

**Luik B****In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie*****26082813*****ONDERNEMINGSRECHTBANK****19 JUNI 2026****LEUVEN****Ondernemingsnr : 1000 706 735****Naam****(voluit) : VF-Immo****(verkort) :****Rechtsvorm : Besloten vennootschap****Volledig adres v.d. zetel : 3000 Leuven, Wittehoevelaan 32****Onderwerp akte : MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING of PARTIËLE SPLITSING
DOOR OVERNEMING VAN "V.F.B." BV**

Er blijkt uit notulen opgemaakt door Meester Isabelle MOSTAERT, geassocieerd notaris te Leuven, op 29 april 2026, geregistreerd op het kantoor rechtszekerheid Leuven 2 op 21 mei 2026, register OBA (5) boek 0 blad 0 vak 12931, ontvangen vijftig euro, dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "VF-Immo", heeft besloten:

EERSTE BESLUIT – LEZING EN GOEDKEURING VAN HET VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING.

I. De voorzitter overhandigt aan de ondergetekende Notaris een kopie van het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de besloten vennootschap "V.F.B.", waarvan de zetel gevestigd is te 3000 Leuven, Wittehoevelaan 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Leuven, met ondernemingsnummer 0457.549.889, de Partieel Te Splitsen Vennootschap, respectievelijk door het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "VF-Immo", waarvan de zetel gevestigd is te 3000 Leuven, Wittehoevelaan 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Leuven, met ondernemingsnummer 1000.706.735, de Verkrijgende Vennootschap, op 9 december 2025, overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Leuven op 18 februari 2026 overeenkomstig artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift konden bekomen.

De vergadering ontslaat de voorzitter ervan lezing te geven van het voorstel tot partiële splitsing.

De vergadering keurt voormeld voorstel tot partiële splitsing goed.

II. De aandeelhouders van de Vennootschap verklaren, in hun hoedanigheid van houder van alle aandelen op naam, een kopie te hebben ontvangen, desgevallend per elektronische post, van het splitsingsvoorstel in toepassing van artikel 12:64 §1 tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De aandeelhouders erkennen tevens dat zij de mogelijkheid hebben gehad om één maand voor de datum van deze algemene vergadering in de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken, in toepassing van artikel 12:64, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, te weten:

1° het splitsingsvoorstel;

2° de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elke bij de splitsing betrokken vennootschap;

3° de verslagen van de bestuursorganen en, desgevallend, de verslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren, als er één is;

Iedere aandeelhouder kon op haar verzoek, desgevallend per elektronische post kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de in artikel 12:64, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van het splitsingsvoorstel.

III. De vergadering verklaart de inhoud van de bovengemelde stukken te kennen.

IV. De laatst goedgekeurde jaarrekening van zowel V.F.B. BV als van VF-Immo BV heeft betrekking op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de opmaak van het splitsingsvoorstel is afgesloten, te weten deze afgesloten per 31 december 2024.

Overeenkomstig artikel 12:64 §2 in fine van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben de aandeelhouders en houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de splitsing betrokken vennootschap ermee ingestemd om geen tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen op te maken.

TWEDE BESLUIT - VERZAKING AAN OPMAAK SPLITSINGSVERSLAGGEVING IN HET KADER VAN DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING.

De vergadering beslist om gebruik te maken van de mogelijkheid voorzien in artikel 12:65 juncto artikel 12:62 §1 in fine van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, om te verzaken aan (i) de opmaak

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").

van het omstandig schriftelijk verslag door het bestuursorgaan van de Vennootschap voorzien in artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan (ii) de opmaak van het schriftelijk verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant voorzien in artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

DERDE BESLUIT - VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN INZAKE EVENTUELE BELANGRIJKE WIJZIGINGEN IN DE ACTIVA EN DE PASSIVA VAN HET VERMOGEN.

De vergadering besluit overeenkomstig artikel 12:63 in fine van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in te stemmen dat er geen mededeling moet worden gedaan door de bestuursorganen van alle bij de splitsing betrokken vennootschappen, van enige belangrijke wijziging(en) die zich zou(den) hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de voornoemde partieel te splitsen vennootschap, in toepassing van artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

VIERDE BESLUIT - LEZING EN GOEDKEURING VERSLAGEN BETREFFENDE DE INBRENG IN NATURA INGEVOLGE DE PARTIËLE SPLITSING.

a) De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het bijzondere verslag van het bestuursorgaan opgesteld op 17 april 2026 overeenkomstig artikel 5:133 juncto artikel 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de inbreng in natura in de Verkrijgende Vennootschap "VF-IMMO" BV ingevolge de voorziene partiële splitsing van "V.F.B." BV.

b) De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het bijzondere verslag opgesteld op datum van 17 april 2026 overeenkomstig artikel 5:133 juncto artikel 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vanwege de door het bestuursorgaan aangestelde bedrijfsrevisor, hetzij, CDO LEUVEN BV, met zetel te 3000 Leuven, Mechelsestraat 82 bus 1, met ondernemingsnummer 0478.836.639, vertegenwoordigd door de heer Luk OSTYN, bedrijfsrevisor, met betrekking tot de inbreng in natura in de Verkrijgende Vennootschap "VF-IMMO" BV ingevolge de voorziene partiële splitsing van "V.F.B." BV.

De conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor betreffende de beoogde inbreng in natura in "VF-IMMO" BV luiden letterlijk als volgt:

"5. BESLUIT

Overeenkomstig de artikelen 5:121 en 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna WVV), brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de BV onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze Norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Het bestuursorgaan stelt voor de beschikbare inbreng te verhogen door inbreng in natura voor een totale waarde van 687.866,89 EUR. Hierbij zouden 912 nieuwe volledig volgestorte aandelen worden uitgegeven. Na de geplande inbreng zou de beschikbare inbreng 34.677,68 EUR bedragen (= 15.000 EUR + 18.636,95) en vertegenwoordigd worden door 1.824 volledig volgestorte aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van bijzonder verslag van het bestuursorgaan op datum van 9 december 2025 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en dat deze ten minste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de ontwerpakte wordt vermeld.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura behouden waarde, namelijk 687.866,89 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de partieel te splitsen vennootschap en vindt de behouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Als tegenprestatie voor de inbreng in natura bij VF-Immo BV bij partiële splitsing van de activa van de Partieel te splitsen vennootschap, VFB BV, van 687.866,89 EUR, zullen er 912 nieuwe aandelen uitgegeven worden.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig de artikelen 5:121 en 5:133 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd opgesteld op basis van de artikelen 5:121 en 5:133 WvV in het kader van de inbreng in natura met uitgifte van nieuwe aandelen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Leuven, 17 april 2026

BV CDO LEUVEN,

Vertegenwoordigd door Luk OSTYN,

Bedrijfsrevisor,

Bestuurder

De aandeelhouders, vertegenwoordigd zoals gezegd, erkennen kennis te hebben genomen van de voornoemde verslagen.

De vergadering stelt vast dat er op de verslagen geen opmerkingen worden gemaakt; zij sluit zich aan bij de besluiten erin vervat.

De verslagen worden getekend "ne varietur" door de ondergetekende Notaris en de comparanten, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd en worden neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

VIJFDE BESLUIT - PARTIËLE SPLITSING OVEREENKOMSTIG VOORMELD VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING.

De vergadering neemt kennis van de beslissing genomen door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van "V.F.B." BV, gehouden op heden voorafgaand aan deze, tot partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV, zonder ontbinding noch vereffening van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV overeenkomstig de bepalingen van voornoemd voorstel tot partiële splitsing zoals hierboven goedgekeurd, waarbij het gehele vermogen – zowel de rechten als de verplichtingen – met betrekking tot de onderdelen zoals beschreven in het voorstel tot partiële splitsing toebehorend aan "V.F.B." BV in haar geheel, volledig overgaat naar "VF-Immo" BV.

In ruil voor deze inbreng in de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV, zullen de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV, in totaal negenhonderdentwaalf (912) nieuwe aandelen verkrijgen van de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV, voormeld.

1. Beschrijving van het afgesplitste vermogen

De Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV is voornemens om overeenkomstig de procedure zoals omschreven in artikel 12:8, 1° juncto de artikelen 12:59 tot en met 12:72 WvV volgende vermogensbestanddelen, zowel de rechten als verplichtingen, zonder ontbinding van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV, te laten overgaan op de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV:

"ACTIVA

III. Materiële Vaste Activa

A. Terrein en gebouw	687.866,89
	687.866,89

PASSIVA

I. Inbreng

A. Beschikbare inbreng	18.636,95
------------------------	-----------

III. Reserves

B. Belastingvrije reserves	13.977,72
----------------------------	-----------

C. Beschikbare reserves	581.017,55
-------------------------	------------

IV. Overgedragen resultaat	74.234,67
----------------------------	-----------

687.866,89"

Voor meer bijzonderheden en een uitgebreide beschrijving aangaande de in te brengen vermogensbestanddelen verwijst de vergadering naar het verslag de dato 17 april 2026 van de bedrijfsrevisor, CDO LEUVEN BV, met zetel te 3000 Leuven, Mechelsestraat 82 bus 1, met ondernemingsnummer 0478.836.639, vertegenwoordigd door de heer Luk OSTYN, bedrijfsrevisor.

De aandeelhouders stellen ondergetekende notaris vrij van een volledige cijfer- en balansmatige weergave van de afgesplitste vermogensbestanddelen in onderhavige akte, daar zij hiervan op de hoogte zijn op grond van andere bestaande documenten, inzonderheid doch niet uitsluitend het verslag van voormelde bedrijfsrevisor en het voorstel tot partiële splitsing.

Het deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap dat aan de Verkrijgende Vennootschap wordt overgedragen, bevat een onroerend goed, waarvan de beschrijving, het bewijs van eigendom, de overdrachtsvoorwaarden en de bijzondere voorwaarden hierna zijn beschreven. Dit onroerend goed is een bestanddeel van het vermogen dat aan een bijzondere vorm van publiciteit is onderworpen (artikel 12:14 Wetboek van vennootschappen en verenigingen).

Ten gevolge van de partiële splitsing draagt de Partieel Te Splitsen Vennootschap de hierna beschreven onroerende zakelijke rechten over aan de Verkrijgende Vennootschap:

STAD LEUVEN (veertiende afdeling) DEEL HAASRODE EN DEEL KORBEEK-LO

Een huis op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 3000 Leuven, Wittehoevelaan 32, gekend op het kadaster volgens titel wijk A nummer 202/S/2 en volgens een recent kadastraal uittreksel 0202S2P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van negentien are tweeënzestig centiare (19a62ca) (hierna het "Goed").

(...)

2. Ruilverhouding

De vergadering verwijst naar de ruilverhouding weergegeven in het voorstel tot partiële splitsing. Meer bepaald zal het aantal uit te reiken aandelen voor één (1) aandeel van de Partieel Te Splitsen Vennootschap één (1) aandeel van de Verkrijgende Vennootschap bedragen. Bijgevolg zullen aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap in totaal (afgerond) negenhonderd en twaalf (912) nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt, zonder opleg in geld. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen van de Verkrijgende Vennootschap.

De aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV zullen derhalve aandeelhouders worden van de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV, overeenkomstig de uitreikingsvoorwaarden zoals opgenomen in het voorstel tot partiële splitsing.

3. Wijze waarop de aandelen in "VF-Immo" BV worden uitgereikt

Onmiddellijk na het besluit tot partiële splitsing zal het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV de toekenning van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV in het register van aandelen van de Verkrijgende Vennootschap "VF-Immo" BV inschrijven.

4. Datum vanaf welke de nieuwe aandelen recht geven te delen in de winst

De datum vanaf dewelke de uitgereikte aandelen recht geven op deelname in de winst, gaat in op 1 januari 2025.

5. De datum vanaf welke de handelingen van "V.F.B." BV boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van "VF-Immo" BV

De verrichtingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap met betrekking tot het afgesplitste vermogen zullen vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt (directe belastingen) beschouwd worden als vervuld voor de rekening van de Verkrijgende Vennootschap, op datum van 1 januari 2025, derwijze dat, wat het afgesplitste vermogen betreft, alle verrichtingen uitgevoerd op en na deze datum ten voordele en/of ten nadele zijn van de Verkrijgende Vennootschap onder last voor deze om alle verbintenissen en verplichtingen verbonden aan deze bestanddelen te haren laste te nemen.

6. Bevoorrechte aandelen

Er zijn in de Partieel Te Splitsen Vennootschap geen andere effecten dan aandelen en er worden door de Verkrijgende Vennootschap geen bijzondere rechten toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap.

7. Bijzondere voordelen voor de leden van het bestuursorgaan

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van het bestuursorgaan.

8. Bezoldiging bedrijfsrevisor

Vermits er werd verzaakt aan de opmaak van de verslaggeving voorzien in artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is de vermelding in deze akte van de bijzondere bezoldiging toegekend aan de commissaris voor het opstellen van het bijzondere verslag bedoeld in artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder voorwerp.

9. Kosten

De algemene kosten van deze splitsingsverrichting zullen worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap, ieder voor een gelijk deel.

10. Wijziging voorwerp

De vergadering stelt in toepassing van artikel 12:69 WVV vast dat er geen wijziging van het voorwerp van de Verkrijgende Vennootschap vereist is ingevolge deze partiële splitsing door overneming.

ZESDE BESLUIT - BIJKOMENDE INBRENG - TOEKENNING VAN AANDELEN.

De vergadering verzoekt de ondergetekende Notaris vast te stellen dat de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap "V.F.B." BV in notulen opgesteld op heden voorafgaand aan deze voor haar ambt haar instemming heeft betuigd met deze met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting.

Ingevolge voornoemde inbreng in de Vennootschap, wordt de beschikbare inbreng van de Vennootschap verhoogd met achttienduizend zeshonderd zesendertig euro vijfennegentig cent (€ 18.636,95), om deze te brengen van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) op drieëndertigduizend zeshonderd zesendertig euro vijfennegentig cent (€ 33.636,95) in ruil waarvoor negenhonderd en twaalf (912) nieuwe aandelen, volledig volstort, worden uitgegeven, zoals voormeld.

De Vennootschap zal geen enkele opleg of andere vergoeding in geld betalen in het kader van de partiële splitsing. Deze negenhonderd en twaalf (912) nieuwe aandelen hebben dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen. Zij zullen delen in de winst vanaf heden.

ZEVENDE BESLUIT - AANPASSING VAN ARTIKEL VIJF (5) VAN DE STATUTEN.

In uitvoering van voorgaande beraadslaging en stemming, beslist de vergadering vervolgens volgende wijziging aan te brengen in de statuten: het statutaire artikel vijf (5) met betrekking tot de inbrengen wordt aangepast als volgt:

"Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden duizend achthonderd vierentwintig (1.824) aandelen uitgegeven.



leder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo."

ACHTSTE BESLUIT - COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN.

De vergadering verleent aan ondergetekende notaris Isabelle MOSTAERT, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

NEGENDE BESLUIT - MACHTIGING AAN HET BESTUURSORGaan

De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan het bestuursorgaan om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Isabelle MOSTAERT, Notaris.

GELIJKTIJDIGE NEERLEGGING:

- de uitgifte van de notulen, vijf (5) onderhandse volmachten
- de coördinatie van de statuten