

Gemeente Merksplas
Kerkstraat 17
2330 MERKSPLAS

contactpersoon: Leen van Rossem, tel. 014/40 11 09
directiesecretariaat@woonboog.be

Turnhout
2024-03-28

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
BD/24/LVR/0005/s

Buitengewone Algemene Vergadering Woonboog

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen op de **Buitengewone Algemene Vergadering** van Woonboog, welke plaats vindt op **dinsdag 21 mei 2024** aansluitend aan de Algemene Vergadering die start om 17.30 uur in de Casteleer, Pastorijstraat 38, 2460 Kasterlee. U kan zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde. U dient hiervoor het bijgevoegde model van volmacht te gebruiken (één volmachtformulier voor de Algemene Vergadering, de Buitengewone Algemene Vergadering en de Bijzondere Algemene Vergadering).

De agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering vindt u op de volgende bladzijden van deze uitnodiging.

Om praktische redenen zouden wij het op prijs stellen mocht u vóór **woensdag 15 mei 2024** met bijgevoegd inschrijvingsformulier (en indien van toepassing het ingevulde volmachtformulier) laten weten of u al dan niet aanwezig zal zijn.

Met vriendelijke groeten

Erik Schoofs
Waarnemend algemeen directeur

Bert Kenis
voorzitter

AGENDA VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

I. PARTIËLE SPLITSING WOONBOOG

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

1.1 Kennisneming en bespreking door de aandeelhouders van het gezamenlijk voorstel tot met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting de dato 27 maart 2024, in de zin van artikel 12:59 juncto artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, hierna partiële splitsing genoemd, opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap "WOONBOOG" en het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", en vervolgens eerstdaags neer te leggen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Turnhout) en te publiceren in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad, in het kader van een met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting van "WOONBOOG" waarbij de afgesplitste bedrijfstak wordt overgenomen door "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN".

1.2 De verslagen opgesteld, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

A. het splitsingsverslag van het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen vennootschap betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

B. het controleverslag van de Commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONBOOG", te weten EY Bedrijfsrevisoren BV (B00160), vertegenwoordigd door Christoph Oris, gevestigd te 1831 Diegem (Machelen), Kouterveldstraat 7B Bus 001, met ondernemingsnummer BE 0446.334.711, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", te weten COMPASS AUDIT BV (B00974), vertegenwoordigd door Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE 0680.780.741, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

1.3 Mededeling overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van elke eventuele belangrijke wijziging in het actief of passief van het vermogen van de overgenomen vennootschap sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing.

2. Aandelensplitsing – Voor zover nodig: Beslissing om een aandelensplitsing door te voeren waarbij elk bestaand aandeel wordt opgesplitst in 10 aandelen, waarbij dan elk nieuw aandeel 1/10 van de originele inbrengwaarde zal vertegenwoordigen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde aandelensplitsing, zal het totaal aantal bestaande aandelen van "WOONBOOG" derhalve worden gewijzigd van 565.178 aandelen naar 5.651.780 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 2,50 naar EUR 0,25.

3. Partiële Splitsing

3.1 Beslissing tot partiële splitsing van de besloten vennootschap "WOONBOOG", met zetel te 2300 Turnhout, Campus Blairon 599, BTW BE 0403.773.287, RPR Antwerpen afdeling Turnhout BE 0403.773.287, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij "WOONBOOG", zonder te worden ontbonden en vereffend, een deel van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de overnemende vennootschap, te weten Besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing,

onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, te weten:

- Besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", met zetel te 2330 Merksplas, Kweekstraat 4b, met ondernemingsnummer BE 0427.003.10, van de **inbreng in natura** als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "WOONBOOG", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing, en tevens onder opschortende voorwaarde van de totstandkoming van de partiële splitsing van WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN naar WOONBOOG, bedoeld in deel II hierna. De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans opgemaakt op 31 december 2023, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing. De partiële splitsing zal geschieden onder opschortende termijn, om uitwerking te krijgen op **1 juni 2024** om middernacht (0u00).

3.2 Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap "WOONBOOG" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", vanaf **1 januari 2024**.

3.3 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONBOOG" voor iedere **5,50** bestaande aandelen van "WOONBOOG" **1 nieuw aandeel** van de overnemende vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN" zal worden uitgereikt van dezelfde aard als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", zodat er in totaal **102.850 nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONBOOG", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "WOONBOOG".

3.4 Wijze van uitreiking van de aandelen in de verkrijgende vennootschappen.

3.5 Goedkeuring dat de nieuw uitgegeven aandelen delen in de winst vanaf de datum van hun uitgifte, ermee rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappijen en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

3.6 Rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

3.7 Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de overnemende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen. Vaststelling van de overgang van het vermogen van de partieel gesplitste vennootschap naar de overnemende vennootschap, als gevolg van de partiële splitsing door overneming, met inbegrip van de beschrijving van de onroerende goederen en eventuele andere vermogensbestanddelen, onderworpen aan bijzondere publiciteit, die eigendom zijn van de partieel gesplitste vennootschap en in het kader van de voorgestelde partiële splitsing zullen overgaan naar de overnemende vennootschap, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.

4. Goedkeuring van eventuele statutenwijzigingen ingevolge de partiële splitsing door overneming:

a. *Wijziging van de statuten met betrekking tot het kapitaal / ingebracht eigen vermogen om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de door de partiële splitsing tot stand gekomen vermindering van het kapitaal / ingebracht eigen vermogen*

b. *Wijziging van de inbrengwaarde van de aandelen*

c. *Andere wijzigingen*

5. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap.

6. Machtiging aan de bestuurders voor de uitvoering van de genomen besluiten, onder meer om:

- *een gecoördineerde tekst van de statuten van de Partieel te Splitsen Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;*

- *de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Partieel te Splitsen Vennootschap;*

- *het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschap door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap.*

7. Opdracht aan de instrumenterende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en neer te leggen.

II. PARTIËLE SPLITSING WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN

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

1.1 Kennisneming en bespreking door de aandeelhouders van het gezamenlijk voorstel tot met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting, in de zin van artikel 12:59 juncto artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, hierna partiële splitsing genoemd, opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", en het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap "WOONBOOG", en vervolgens eerstdaags neer te leggen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Turnhout) en te publiceren in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad, in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN" waarbij de afgesplitste bedrijfstak wordt overgenomen door "WOONBOOG".

1.2 De verslagen opgesteld, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

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

B. het controleverslag van de Commissaris van de partieel gesplitste vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", te weten *COMPASS AUDIT BV (B00974)*, vertegenwoordigd door *Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE0680.780.741*, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. het controleverslag van de Commissaris van "WOONBOOG", te weten *EY Bedrijfsrevisoren BV (B00160)*, vertegenwoordigd door *Christoph Oris, gevestigd te 1831 Diegem (Machelen), Kouterveldstraat 7B Bus 001, met ondernemingsnummer BE 0446.334.711*,, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

1.3 Mededeling overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van elke eventuele belangrijke wijziging in het actief of passief van het vermogen van de

overnemende vennootschap sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing.

2. Partiële Splitsing

2.1 Beslissing tot goedkeuring van de partiële splitsing van WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN en de daaruit voortvloeiende **inbreng in natura**, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de partieel gesplitste vennootschap, van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas, BTW BE 0427.003.106, RPR Antwerpen afdeling Turnhout BE 0427.003.106, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", zonder te worden ontbonden en vereffend, een deel van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de overnemende vennootschap, te weten Besloten vennootschap "WOONBOOG", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

en tevens onder opschortende voorwaarde van de totstandkoming van de partiële splitsing van WOONBOOG naar WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN, bedoeld in deel I hiervoor.

De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans opgemaakt op 31 december 2023, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

*De partiële splitsing zal geschieden onder opschortende termijn, om uitwerking te krijgen op **1 juni 2024** om middernacht (0u00).*

2.2 Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap "WOONBOOG" vanaf **1 januari 2024**.

2.3 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN" **voor iedere 2,99 bestaande aandelen van "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN" 1 nieuw aandeel van de overnemende vennootschap "WOONBOOG"** zal worden uitgereikt van dezelfde aard als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "WOONBOOG", zodat er in totaal **93.438 nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "WOONBOOG", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN".

2.4 Wijze van uitreiking van de aandelen in de Overnemende Vennootschap.

2.5 Goedkeuring dat de nieuw uitgegeven aandelen delen in de winst vanaf de datum van hun uitgifte, rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappijen en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

2.6 Rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

2.7 Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Overnemende Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen.

2.8 Vaststelling van de overgang van het vermogen van de partieel gesplitste vennootschap naar de overnemende vennootschap, als gevolg van de partiële splitsing door overneming, met inbegrip van de beschrijving van de onroerende goederen en eventuele andere vermogensbestanddelen, onderworpen aan bijzondere publiciteit, die eigendom zijn van de partieel gesplitste vennootschap en in het kader van de voorgestelde partiële splitsing zullen overgaan naar de overnemende vennootschap, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.

3. Goedkeuring van statutenwijzigingen ingevolge de partiële splitsing door overneming:

a. Wijziging van de statuten met betrekking tot het aantal uitgegeven aandelen om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de door de partiële splitsing tot stand gekomen uitgifte van aandelen.

b. Andere wijzigingen

4. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing.

5. Machtiging aan de bestuurders voor de uitvoering van de genomen besluiten, onder meer om:

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de overnemende vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;

- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de overnemende vennootschap;

- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschap door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap.

6. Opdracht aan de instrumenterende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en neer te leggen.

Om te voldoen aan de statutaire voorschriften, zullen de afgevaardigden van de aandeelhouders drager zijn van een volmacht, die voor de gemeente, OCMW, provincie en Stad te verstrekken is, bij beslissing van de bevoegde personen. Gelieve deze volmacht vóór 15 mei 2024 via mail te bezorgen aan directiesecretariaat@woonboog.be.

Bijlagen cfr. artikel 12:64, §2 WVV liggen ter inzage op de zetel van de vennootschap, na afspraak op 014/40 11 00:

1/ voorstel tot partiële splitsing (bijlage 1a & 1b + 2a & 2b bij deze uitnodiging)

2/ verslag bestuursorgaan cfr. art. 12:61 WVV (bijlage 3a & 3b bij deze uitnodiging)

3/ verslag commissaris cfr. art. 12:62 WVV

4/ jaarrekeningen, jaarverslagen en commissarisverslagen over de laatste drie boekjaren cfr. Art. 12:64, §2, 4° WVV (liggen ter inzage, worden per post/mail bezorgd twee weken vóór de Algemene Vergadering)

5/ volmacht (zie volmachtformulier bij deze uitnodiging)

Tevens kan iedere aandeelhouder op zijn verzoek kosteloos een volledige of desgewenst gedeeltelijke kopie verkrijgen van voormelde stukken, met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden.