

**N.V. HIPPODROME PROJECTS**  
**met maatschappelijke zetel te**

**BE – 3520 Zonhoven**  
**Viartenstraat 14**

.

**VOORSTEL TOT PARTIELE SPLITSING**

HEDEN, 11 mei 2015,

## ZIJN SAMENGEKOMEN

De raad van bestuur van de Naamloze Vennootschap “HIPPODROME PROJECTS”, met zetel te 3520 Zonhoven, RPR Hasselt, ondernemingsnummer 0887.068.364, waarvan vandaag aanwezig zijn, de volgende bestuurders:

- De heer Hans Weymans
- De heer Patrick Schorpion

Dat aldus de meerderheid van de raad van bestuur van HIPPODROME PROJECTS N.V. aanwezig is en dat de raad van bestuur overeenkomstig artikel 16 van de statuten geldig kan beraadslagen,.

De raad van bestuur verklaart te zijn samengekomen, teneinde overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen het voorstel tot partiële splitsing op te stellen.

Aldus wordt het hierna weergegeven voorstel tot partiële splitsing opgesteld.

# Voorstel tot partiële splitsing

## INHOUDSOPGAVE

I.	Doelstelling.....	4
II.	Rechtsvorm – naam – zetel – doel – kapitaal.....	5
III.	Beschrijving van de af te splitsen vermogensbestanddelen.....	7
IV.	Ruilverhouding van de aandelen – opleg in geld.....	11
V.	Wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschap worden uitgereikt.	11
VI.	Datum voor deelname in de winst.....	12
VII.	Boekhouding.....	12
VIII.	Rechten van de aandeelhouders.....	12
IX.	Bijzondere voordelen.....	13
X.	Bezoldiging en aanstelling commissaris – bedrijfsrevisor .....	13
XI.	Verdeling van de aandelen – criterium van verdeling.....	13
XII.	Statutenwijzigingen.....	13
XIII.	Slotbepalingen.....	14

## **I. DOELSTELLING**

Het voorstel tot partiële splitsing strekt ertoe een partiële splitsing door te voeren, waarbij een gedeelte van het vermogen – zowel rechten en verplichtingen – van de partieel te splitsen vennootschap, HIPPODROME PROJECTS N.V., met terugwerkende kracht vanaf 1 mei 2015, overeenkomstig artikel 677 van het Wetboek van Vennootschappen, overgaat op een nieuwe, op te richten vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V, zonder dat HIPPODROME PROJECTS N.V. ophoudt te bestaan en dit op basis van de staat van activa en passiva per 30 april 2015.

De inbreng in de nieuwe vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V., wordt uitsluitend vergoed door uitreiking aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, HIPPODROME PROJECTS, van aandelen in de nieuwe, verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V., zonder opleg van geld.

HIPPODROME PROJECTS N.V. heeft een aantal te realiseren vastgoedprojecten ontwikkeld, waarvoor de bouwvergunningen werden uitgereikt. Eén van deze projecten is uit zijn aard totaal verschillend van de overige projecten. Voor de realisatie van dit specifiek vastgoedproject is er nood aan een partner met een bijzondere expertise en marktpositie, waarbij er de mogelijkheid is tot het bekomen of beschikken over bijzondere vergunningen. De afsplitsing van dit vastgoed, samen met alle relevante rechten, bouwvergunningen en contracten in een nieuwe vennootschap, maakt een samenwerking met een partner, met het oog op de realisatie van dit specifieke vastgoedproject, mogelijk.

De partiële splitsing zal plaatsvinden overeenkomst het fiscaal neutraliteitsbeginsel, bij toepassing van artikel 211, §1, tweede lid van het Wetboek van Inkomstenbelastingen, artikel 117 van het Wetboek der Registratierechten en artikel 11 van het BTW-Wetboek, en aldus eveneens overeenkomstig het continuïteitsprincipe op boekhoudkundig vlak, bij toepassing van artikel 80 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen.

Alle kosten, voortvloeiende uit de partiële splitsing worden gedragen door de nieuwe, verkrijgende vennootschap FUTURE LIVING LAKEN N.V.

## II. RECHTVORM – NAAM – ZETEL – DOEL - KAPITAAL

### 1. HIPPODROME PROJECTS N.V.

De partieel te splitsen vennootschap heeft als maatschappelijke benaming “HIPPODROME PROJECTS” en is een naamloze vennootschap.

De vennootschap is gevestigd te 3520 Zonhoven, Viartenstraat 14.

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 4.150.000,00 Euro, vertegenwoordigd door 4.150 aandelen op naam, zonder aanduiding van nominale waarde.

Het maatschappelijk doel van de HIPPODROME PROJECTS N.V. luidt als volgt:

- 1) Beroepsoprichter van gebouwen, dit wil zeggen, het laten bouwen van woningen, appartementen, bedrijfspanden en dergelijke meer om ze te verkopen.*
- 2) Het kopen, verkopen of ruilen van gronden.*
- 3) Het kopen, verkopen, in huur nemen, verhuren of ruilen van gebouwen.*
- 4) De vennootschap kan alle om het even welke verrichtingen uitvoeren, nodig of nuttig voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.*
- 5) De vennootschap kan functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitvoeren.*

*Dit alles in de meest ruime zin*

*De vennootschap mag alle financiële, commerciële, industriële, roerende en onroerende verrichtingen doen welke rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel of van dien aard zijn haar handel of nijverheid te bevorderen. De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.*

*De vennootschap mag ook deelnemen in andere vennootschappen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, die hetzelfde, een soortgelijk, een gelijkaardig of samenhangend doel*

*hebben, of die de ontwikkeling van haar doel kunnen bevorderen, haar grondstoffen kunnen leveren, of de afzet van haar producten kunnen vergemakkelijken.*

## 2. FUTURE LIVING LAKEN N.V.

De nieuwe op te richten, verkrijgende vennootschap heeft als maatschappelijke benaming “FUTURE LIVING LAKEN” en is een naamloze vennootschap.

De vennootschap is gevestigd te 3520 Zonhoven, Viartenstraat 14.

Het maatschappelijk doel van de nieuwe, op te richten vennootschap FUTURE LIVING LAKEN N.V. luidt als volgt:

- 1) Beroepsoprichter van gebouwen, dit wil zeggen, het laten bouwen van woningen, appartementen, bedrijfspanden en dergelijke meer om ze te verkopen.*
- 2) Het kopen, verkopen of ruilen van gronden.*
- 3) Het kopen, verkopen, in huur nemen, verhuren of ruilen van gebouwen.*
- 4) De vennootschap kan alle om het even welke verrichtingen uitvoeren, nodig of nuttig voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.*
- 5) De vennootschap kan functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitvoeren.*

*Dit alles in de meest ruime zin*

*De vennootschap mag alle financiële, commerciële, industriële, roerende en onroerende verrichtingen doen welke rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel of van dien aard zijn haar handel of nijverheid te bevorderen. De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.*

*De vennootschap mag ook deelnemen in andere vennootschappen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, die hetzelfde, een soortgelijk, een gelijkaardig of samenhangend doel hebben, of die de ontwikkeling van haar doel kunnen bevorderen, haar grondstoffen kunnen leveren, of de afzet van haar producten kunnen vergemakkelijken.*

### III. BESCHRIJVING VAN DE AF TE SPLITSEN VERMOGENSBESTANDELEN

De hierna en in bijlage opgesomde vermogensbestanddelen worden toebedeeld aan de nieuwe op te richten, verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V. In afwijking van artikel 729 van het Wetboek van Vennootschappen, worden de activa en passiva die in het voorstel niet uitdrukkelijk worden afgesplitst (toegewezen) aan FUTURE LIVING LAKEN N.V., geacht deel uit te blijven maken van de partieel te splitsen vennootschap, HIPPODROME PROJECTS N.V.

De partiële splitsing zal plaatsvinden overeenkomstig het fiscaal neutraliteitsbeginsel, bij toepassing van artikel 211, §1, tweede lid van het Wetboek van Inkomstenbelastingen, artikel 117 van het Wetboek der Registratierechten en artikel 11 van het BTW-Wetboek, en aldus eveneens overeenkomstig het continuïteitsprincipe op boekhoudkundig vlak, bij toepassing van artikel 80 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen.

Derhalve wordt het af te splitsen vermogen ingebracht aan boekwaarde.

Bedoeling is dat het af te splitsen vermogen met terugwerkende kracht vanaf 1 mei 2015 wordt overgenomen.

#### ACTIVA

##### Vorraden

Voorraad gronden	2.675.950,51
Dit is de volle eigendom van de grond te Laken waarop het specifieke vastgoedproject, aangeduid als “Blok B” betrekking heeft.	
Details liggen ter beschikking op de maatschappelijke zetel van HIPPODROME PROJECTS N.V.	
Voorraad projectkosten	1.349.679,67
Dit zijn de kosten met betrekking tot het te realiseren vastgoedproject. Details en berekeningen liggen ter beschikking op de maatschappelijke zetel van HIPPODROME PROJECTS N.V.	

<b>Beschikbaar</b>		
Banktegoeden		5.158,87
Dit is het saldo van de zichtrekening bij BNP Paribas op 30 april 2015		
<b>TOTAAL ACTIVA</b>		<b>4.030.789,05</b>
 <b>PASSIVA</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>		
Lening Solidum Sarl		500.000,00
Het contract van deze lening ligt ter beschikking op de maatschappelijke zetel van HIPPODROME PROJECTS N.V.		
<b>Leveranciersschulden</b>		
Leveranciers		63.000,00
Detail met de leveranciersschulden ligt ter beschikking op de maatschappelijke zetel van HIPPODROME PROJECTS N.V.		
<b>Overige schulden</b>		1.206.684,72
Intergroep financiering		
Details liggen ter beschikking op de maatschappelijke zetel van HIPPODROME PROJECTS N.V.		
<b>Overlopende rekeningen</b>		
Toe te rekenen kosten		121.687,35
Kosten met betrekking tot bouwprojecten		
Intresten werden toegewezen conform de toewijzing van de overeenstemmende kredieten.		
<b>TOTAAL PASSIVA</b>		<b>1.891.372,07</b>
<b>NETTO-BOEKWAARDE AF TE SPLITSSEN VERMOGEN</b>		<b>2.139.416,98</b>



Milieu – beheer van verontreinigde gronden : in de aankoopakte verleden voor Meester Bart Drieskens, notaris te Houthalen, met tussenkomst van Meester Jean-Philippe Lagae, notaris te Brussel, op 27 juni 2007 betreffende de bodem, werd de volgende passage opgenomen:

*“De verkoper verklaart:*

- *Dat op het goed een risicoactiviteit uitgeoefend wordt of werd die opgenomen is in de lijst der risicoactiviteiten zoals vastgesteld bij besluit van de Brussels hoofdstedelijke regering van negen december tweeduizend en vier*
- *Dat de procedure zoals uiteengezet in de ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems volledig werd nageleefd en dat met name:*
  - o *Een verkennend bodemonderzoek werd uitgevoerd door de naamloze vennootschap ABO, te Gent dd. vijftwintig april tweeduizend en zes*
  - o *De resultaten van het onderzoek op zesentwintig april tweeduizend en zes werden overgemaakt aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer*
  - o *Een risicostudie werd uitgevoerd door de naamloze vennootschap ABO, te Gent dd. achtentwintig november tweeduizend en zes, aangevuld met een studie door de naamloze vennootschap ABO, te gent dd. twaalf maart tweeduizend en zeven*
  - o *De resultaten van de risicostudie werden overgemaakt aan het Brussels instituut voor Milieubeheer*
  - o *Een saneringsvoorstel door de naamloze vennootschap ABO, te Gent, is in uitvoering*
  - o *Dat de verkoper jegens het Brussels Instituut voor Milieubeheer de verbintenis heeft aangegaan de vereiste bodemsanering uit te voeren en de financiële zekerheden heeft voorgesteld.*

*De koper verklaart kennis te hebben van het restrictieve gebruik en/of de maatregelen voor het onder controle houden, indijken en/of het verminderen of geleidelijk wegwerken van de verontreiniging opgelegd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer. Hij verbindt er zich toe de opgelegde maatregelen in acht te nemen.”*

Het boekhoudkundig eigen vermogen van HIPPODROME PROJECTS N.V. per 30 april 2015 bedraagt 3.290.425,51 Euro. De netto-boekwaarde van het af te splitsen vermogen per 30 april 2015

bedraagt 2.139.416,98 Euro. Dit betekent een verhouding van 2.139.416,98 / 3.290.425,51 van het boekhoudkundig eigen vermogen van HIPPODROME PROJECTS N.V.

De netto boekwaarde van het af te splitsen vermogen, dient overeenkomst de wettelijke bepalingen, proportioneel te worden toegerekend aan het eigen vermogen. Dit geeft aldus volgend resultaat:

	<u>HIPPODROME PROJECTS N.V.</u>	<u>Afsplitsing (proportionele toedeling)</u> x 2.139.416,98 / 3.290.425,51 =
Geplaatst kapitaal	4.150.000,00 €	2.698.307,69 €
Overgedragen verlies	-851.391,81 €	-553.570,38 €
Verlies lopend boekjaar	- 8.182,68 €	- 5.320,33 €
	<hr/>	<hr/>
	3.290.425,51 €	1.451.692,31 €
	=====	=====

**Naast de in de balans opgesomde bestanddelen omvat het af te splitsen gedeelte alle tot het vastgoedproject toebehorende leverancierscontracten, cliëntencontracten, vergunningen, erkenningen, contracten met aannemers, architecten, landmeters, makelaars en diverse consultants, inclusief de administratieve regelingen welke in het kader van de uitbating van de bouwactiviteiten gebruikt worden of vereist zijn, alsook persoonlijke en zakelijke waarborgen, waarvan HIPPODROME PROJECTS N.V. titularis of bevoordeeld is om welke reden ook, dit ten opzichte van alle derden, inbegrepen de openbare besturen.**

FUTURE LIVING LAKEN N.V. wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van HIPPODROME PROJECTS N.V. omtrent de afgesplitste delen.

#### **IV. RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN – OPLEG IN GELD**

Voor de bepaling van de ruilverhouding van de aandelen weerhouden partijen de intrinsieke waarde van het partieel af te splitsen vermogen van HIPPODROME PROJECTS N.V.

De boekwaarde van het af te splitsen vermogen van HIPPODROME PROJECTS N.V. per 30 april 2015 bedraagt 2.139.416,98 Euro.

Er zijn geen min- of meerwaarden waarmee rekening dient te worden gehouden. Bijgevolg is de intrinsieke waarde van het af te splitsen vermogen aldus gelijk aan de boekwaarde, hetzij 2.139.416,98 Euro.

In ruil voor het partieel af te splitsen vermogen van HIPPODROME PROJECTS N.V. worden aan de aandeelhouders van HIPPODROME PROJECTS N.V. 4.150 aandelen uitgegeven van FUTURE LIVING LAKEN N.V.

Er is geen opleg in geld.

#### **V. WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT**

Binnen één maand na de publicatie van het besluit tot partiële splitsing in de bijlagen bij het Belgische Staatsblad nodigen de bestuurders van de nieuwe verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN, de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap, HIPPODROME PROJECTS N.V., uit, op de plaats en datum als gemeld in de uitnodiging, voor de in ontvangstname van het certificaat dat zij in ruil verkrijgen voor de inschrijving in het aandelenregister van FUTURE LIVING LAKEN, van de 4.150 aandelen die hen worden toebedeeld ingevolge de partiële splitsing.

De bestuurders van FUTURE LIVING LAKEN schrijven in haar aandelenregister volgende gegevens in:

- de identiteit van de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap, HIPPODROME PROJECTS N.V.;
- het aantal aandelen dat hen toekomt;
- de datum van het besluit tot partiële splitsing.

Deze inschrijving wordt door de bestuurders en de respectieve aandeelhouder (of zijn gevolmachtigde) getekend.

## **VI. DATUM VOOR DEELNAME IN DE WINST**

De aandelen van FUTURE LIVING LAKEN N.V. die ingevolge de partiële splitsing worden uitgegeven, resp. toegekend aan de aandeelhouders van HIPPODROME PROJECTS N.V. zullen dadelijk en volledig, d.w.z. over het volledige lopende boekjaar, zonder enige pro ratering, delen in de eventuele winst van de nieuwe verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V.

## **VII. BOEKHOUDING**

De datum vanaf welke de verrichtingen van het afgesplitste vermogen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de nieuwe verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V., is vastgesteld op 1 mei 2015.

Alle aankopen, verkopen en financiële verrichtingen, met betrekking tot het afgesplitst vermogen, die tussen 1 mei 2015 en de effectieve datum van de splitsing nog werden uitgevoerd op naam van HIPPODROME PROJECTS N.V., worden geacht te zijn uitgevoerd voor rekening van FUTURE LIVING LAKEN N.V. en zullen bijgevolg ook in de boekhouding van FUTURE LIVING LAKEN N.V. worden overgenomen.

## **VIII. RECHTEN VAN DE AANDEELHOUDERS**

De partieel te splitsen vennootschap, HIPPODROME PROJECTS N.V., heeft geen aandelen met bijzondere rechten, noch andere effecten dan aandelen.

## **IX. BIJZONDERE VOORDELEN**

Aan de leden van de raad van bestuur worden geen bijzondere voordelen toegekend.

## **X. AANSTELLING EN BEZOLDIGING COMMISSARIS EN BEDRIJFSREVISOR**

De raad van bestuur van HIPPODROME PROJECTS N.V. stelt voor dat de aandeelhouders, overeenkomstig artikel 749 van het Wetboek van Vennootschappen, afzien van het opstellen van de verslagen bedoeld in artikel 745 en 746 van het Wetboek van Vennootschappen.

Er dient bijgevolg geen bedrijfsrevisor aangesteld te worden in het kader van artikel 746 van het Wetboek van Vennootschappen.

Het bedrijfsrevisorenkantoor 'Mertens, Dewaele, Achten & C°', vertegenwoordigd door haar vennoot Dirk Achten werd evenwel aangesteld in het kader van de oprichting van FUTURE LIVING LAKEN N.V. om het verslag overeenkomstig artikel 444 van het Wetboek van Vennootschappen op te stellen.

## **XI. VERDELING VAN DE AANDELEN – CRITERIUM VAN VERDELING**

De raad van bestuur van FUTURE LIVING LAKEN N.V. zal de aandelen uitgegeven bij de oprichting van FUTURE LIVING LAKEN N.V. toewijzen aan de aandeelhouders van HIPPODROME PROJECTS N.V., in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van deze laatste op de datum van de partiële splitsing.

## **XII. STATUTENWIJZIGINGEN EN OPRICHTING**

### **1. HIPPODROME PROJECTS N.V.**

Het maatschappelijk kapitaal van HIPPODROME PROJECTS N.V. bedraagt na de partiële splitsing 1.451.692,31 Euro (4.150.000,00 Euro – 2.698.307,69 Euro), en wordt vertegenwoordigd door 4.150 aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

## 2. FUTURE LIVING LAKEN N.V.

Het maatschappelijk kapitaal van de nieuwe op te richten verkrijgende vennootschap, FUTURE LIVING LAKEN N.V. bedraagt ingevolge de partiële splitsing 2.698.307,69 Euro en zal vertegenwoordigd worden door 4.150 aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

### **XIII. SLOTBEPALINGEN**

De raad van bestuur van HIPPODROME PROJECTS N.V. verbindt er zich toe, een buitengewone algemene vergadering samen te roepen, ten einde te beslissen over de partiële splitsing van HIPPODROME PROJECTS N.V., conform het bepaalde in onderhavig inbrengvoorstel.

De raad van bestuur van HIPPODROME PROJECTS N.V. verklaart het nodige te doen om het voorstel tot partiële splitsing ter griffie van de rechtbank van koophandel neer te leggen overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, en dit zes weken vóór de datum van de algemene vergadering die zich zal uitspreken over deze partiële splitsing.

Aldus opgesteld te Zonhoven op 11 mei 2015

#### **HIPPODROME PROJECTS N.V.**

**Voor wie optreden:**

**Hans Weymans, bestuurder**

**Patrick Schorpion, bestuurder**