

"Woonhaven Antwerpen"

Besloten vennootschap
Jan Denucéstraat 23
2020 Antwerpen

Met ondernemingsnummer en BTW BE0403.795.657
RPR Antwerpen afdeling Antwerpen

Antwerpen, \$ 2023

Geachte,

Bij deze wordt u uitgenodigd tot de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap die zal plaats vinden op **28 juli 2023 om 14.00 uur**, op de zetel van de vennootschap, met volgende agenda:

AGENDA VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

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 gelijk gestelde 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 "WOONHAVEN ANTWERPEN", het bestuursorgaan van de overnemende vennootschappen "DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming "THUISRAND") en "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL" (met als nieuwe benaming "WOONKADE RUPELSTREEK"), neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen), eerstdaags te publiceren in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad, in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van "WOONHAVEN ANTWERPEN" waarbij afgesplitste bedrijfstakken worden overgenomen door "DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming "THUISRAND") en "WOONKADE RUPELSTREEK" (nieuwe benaming WOONPUNT SCHELDE-RUPEL).

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 gesplitste 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 gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. het controleverslag van de Commissaris van "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

D. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059,

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. PARTIËLE SPLITSING

2.1 Goedkeuring van de partiële splitsing, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen, te weten:

- Besloten vennootschap "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), met zetel te 2600 Antwerpen (Berchem), met ondernemingsnummer 0404.710.724;

- Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (nieuwe benaming WOONPUNT SCHELDE-RUPEL) met zetel te 2850 Boom, Uitbreidingsstraat 39, met ondernemingsnummer 0452.753.537;

van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, BTW BE0403.795.657, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0403.795.657, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij "WOONHAVEN ANTWERPEN", zonder te worden ontbonden en vereffend, twee delen van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de overnemende vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "THUISRAND" en Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans opgemaakt op 1 januari 2023, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

2.2 Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschappen "THUISRAND" en "WOONKADE RUPELSTREEK" vanaf **2 januari 2023**.

2.3 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "WOONHAVEN ANTWERPEN" 0,00809069552 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap "THUISRAND"** (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), zodat er in totaal **twee miljoen negenhonderdvierenzestigduizend vijfhonderdvijftig (2.964.550) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN".

Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de Partiële Splitsing (en bovenop de reeds geplande aanpassing van de historische inbrengwaarde ingevolge de geplande partiële splitsing op het niveau van "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") een stocksplijt wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") zal worden opgedeeld in 26 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplijt, zal het totaal aantal bestaande aandelen van "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,55 naar EUR 0,02133.

2.4 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "WOONHAVEN**

ANTWERPEN" 0,00811581097 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), zodat er in totaal **twee miljoen negenhonderd drieënzeventig-duizend negenhonderd en zes (2.973.906) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplijste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplijste vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN".

Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de partiële splitsing een stocksplit wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") zal worden opgedeeld in 27 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplit, zal het totaal aantal bestaande aandelen van "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") derhalve worden gewijzigd van 151.028 aandelen naar 4.077.756 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,58 naar EUR 0,02137.

2.5 Wijze van uitreiking van de aandelen in de overnemende vennootschappen.

2.6 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.

2.7 Rechten die de overnemende vennootschappen toekennen 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).

2.8 Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de overnemende vennootschappen over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen.

2.9 Vaststelling van de overgang van het vermogen van de partieel gesplijste vennootschap naar de overnemende vennootschappen, 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 gesplijste vennootschap en in het kader van de voorgestelde partiële splitsing zullen overgaan naar de overnemende vennootschappen, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.

3. 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

4. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen.

5. 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 Vennootschappen door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de respectieve Overnemende Vennootschap.

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

Hopende u alsdan te mogen begroeten, verblijven wij

Hoogachtend

Namens het bestuur,

Gedaan te op/...../2023.

\$,
Bestuurder

\$,
Bestuurder

Bijlagen cfr. artikel 12:64, §2 WVV liggen ter inzage op de zetel van de vennootschap, Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen na afspraak op info@woonhaven.be :

1/ voorstel tot partiële splitsing

2/ verslag bestuursorgaan cfr. art. 12:61 WVV

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;

5/ volmacht

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.

Handtekening(en)

Handtekening(en)