



## Warehouses De Pauw NV

Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van 4 september 2024  
inzake de kapitaalverhoging door inbreng in natura

## Inhoud

1	OPDRACHT	2
2	IDENTIFICATIE VAN DE VERRICHTING	5
2.1	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGGENIETENDE VENNOOTSCHAP	5
2.2	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGER	5
2.3	BESCHRIJVING VAN DE INGEBRACHTE BESTANDELEN	5
2.4	VOORGESTELDE VERRICHTING	6
3	DE ALS TEGENPRESTATIE TOEGEKENDE VERGOEDING VAN DE INBRENG	7
4	CONCLUSIE VAN DE COMMISSARIS AAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP	8
4.1	CONCLUSIE MET BETREKKING TOT DE INBRENG IN NATURA (KRACHTENS ARTIKEL 7:197 §1 VAN HET WVV)	8
4.2	CONCLUSIE MET BETREKKING TOT DE UITGIFTE VAN AANDELEN (KRACHTENS ARTIKEL 7:179 § 1 VAN HET WVV)	8
4.3	NO FAIRNESS OPINION	8
4.4	VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE RAAD VAN BESTUUR BETREFFENDE DE INBRENG IN NATURA EN DE UITGIFTE VAN AANDELEN	9
4.5	VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE COMMISSARIS BETREFFENDE DE INBRENG IN NATURA EN DE UITGIFTE VAN AANDELEN	9
4.6	BEPERKING VAN HET GEBRUIK VAN DIT VERSLAG	9

# 1 Opdracht

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (“WVV”), werden wij in de opdrachtbrief van 27 augustus 2024 aangesteld door de raad van bestuur van Warehouses De Pauw NV (“de vennootschap”), teneinde verslag uit te brengen inzake de geplande inbreng in natura.

Artikel 7:197 § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt als volgt:

*“De commissaris of, als er geen commissaris is, een bedrijfsrevisor aangewezen door het bestuursorgaan onderzoekt in het in artikel 7:179, § 1, tweede lid, bedoelde verslag de door het bestuursorgaan toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden. Dat verslag heeft inzonderheid betrekking op de beschrijving van elke inbreng in natura en op de toegepaste methodes van waardering. Het verslag geeft aan of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde en, in voorkomend geval, met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen. Het verslag vermeldt welke werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.”*

Onze opdracht 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”).

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van een inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren van 26 mei 2021.

Gezien de inbreng in natura gepaard gaat met een uitgifte van aandelen, werden wij conform artikel 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen eveneens aangesteld om verslag uit te brengen over de vraag of de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het verslag van de raad van bestuur in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Artikel 7:179 § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt als volgt:

*“De commissaris of, als er geen commissaris is, een bedrijfsrevisor of een externe accountant aangewezen door het bestuursorgaan, beoordeelt in een verslag of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.”*

De Raad van Bestuur wenst in het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura, van de Onroerende Goederen, gebruik te maken van het toegestaan kapitaal, zoals voorzien in artikel 8 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van dit artikel 8 luidt letterlijk:

*“De raad van bestuur is gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:*

*I. 125.703.776,34 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft; en*

*II. 125.703.776,34 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en*

*III. 25.140.755,26 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft] ;*

*met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.*

*Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.*

*Deze machtiging is hernieuwbaar. (...)"*

*Kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de GVV-Wetgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en de GVV-Wetgeving*

*De eventuele uitgiftepremies zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld. De raad van bestuur kan vrij beslissen om de eventuele uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, op een onbeschikbare rekening te plaatsen die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal.*

*Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur niet alleen aandelen maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort) creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving.*

*Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan leden van het personeel.*

*De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om de statuten van de vennootschap te wijzigen in overeenstemming met de kapitaalverhoging(en) die binnen het kader van het toegestane kapitaal werd(en) gerealiseerd."*

Op 24 april 2024 werd een buitengewone algemene vergadering gehouden, voor Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, die de hernieuwing van de machtiging inzake het toegestaan kapitaal heeft goedgekeurd. De machtiging werd gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 3 mei 2024, onder nummer 24394646.

Tot op heden heeft de Raad van Bestuur nog geen gebruik gemaakt van voormelde machtiging inzake toegestaan kapitaal. Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

- I. 125.703.776,34 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft;

- II. 125.703.776,34 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en
- III. 25.140.755,26 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging, in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 251.407.552,69 EUR.

De kapitaalverhoging naar aanleiding van de Inbreng kadert binnen de aan de Raad van Bestuur verleende machtiging onder punt III hierboven. Na de realisatie van deze geplande Inbreng in natura en de ermee gepaard gaande kapitaalverhoging zal het beschikbaar bedrag van het toegestaan kapitaal in het kader van een kapitaalverhoging in natura of door inbreng in geld zonder voorkeurrecht desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht, 23.150.542,07 EUR bedragen.

## 2 Identificatie van de verrichting

### 2.1 Identificatie van de inbrenggenietende vennootschap

De naamloze vennootschap Warehouses De Pauw werd opgericht bij akte verleden voor Meester Paul De Ruyver, notaris te Liedekerke op 27 mei 1977. De oprichtingsakte werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 21 juni 1977 onder het nummer 2249-1.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 15 mei 2024, bij akte verleden voor notaris Tim Carnewal te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 juni 2024 onder het nummer 24401961.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0417.199.869.

Volgens de meest recente kennisgevingen die de vennootschap momenteel heeft ontvangen zijn de aandeelhouders de volgende:

Aandeelhouders	Aantal aandelen
BlackRock-gerelateerde bedrijven	9 448 417
AXA investment Managers NV	4 738 986
Norges Bank	6 350 449
Familie Jos De Pauw	46 759 913
Publiek	156 499 811
<b>Totaal</b>	<b>223 797 576</b>

### 2.2 Identificatie van de inbrenger

Balta Industries NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Wakkensteenweg 2, 8710 Wielsbeke, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0441.533.409, opgericht op 28 september 1998 bij akte verleden voor notaris Yves Tytgat te Brussel, laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Bob Bultereys te Avelgem, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 6 april 2023 onder het nummer 23331487 (de Inbrenger).

### 2.3 Beschrijving van de ingebrachte bestanddelen

De inbreng in natura wordt als volgt omschreven door de raad van bestuur:

*“Op Closing Datum (zoals hierna gedefinieerd) zal Balta Industries (de **Inbrenger**) volgende onroerende goederen, met inbegrip van alle toebehoren, inbrengen in WDP:*

*een perceel gelegen te Roterijstraat 205, 8793 Waregem, gekend bij het kadaster als Waregem, 6<sup>e</sup> afdeling (Sint-Eloois-Vijve), sectie B, nummer 82/C/2, met een oppervlakte van 63.481 m<sup>2</sup>;*

*een perceel gelegen te Tapuyt, 8793 Waregem, gekend bij het kadaster als Waregem, 6<sup>e</sup> afdeling (Sint-Eloois-Vijve), sectie B, nummer 82/GP, met een oppervlakte van 1.781 m<sup>2</sup>;*

*een perceel gelegen te Roterijstraat 205+, 8793 Waregem, gekend bij het kadaster als Waregem, 6<sup>e</sup> afdeling (Sint-Eloois-Vijve), sectie B, nummer 82/A/2, met een oppervlakte van 10.236 m<sup>2</sup>;*

*een perceel gelegen te Roterijstraat 141, 8793 Waregem, gekend bij het kadaster als Waregem, 3<sup>e</sup> afdeling, sectie D, nummer 3/F, met een oppervlakte van 16.977 m<sup>2</sup>;*

*[...]*

*De Onroerende Goederen zullen op Closing Datum voor vrij, onbelast, zuiver en onbezwaard van alle schulden, voorrechten, rechten van hypotheek en andere rechten van derden in WDP worden ingebracht (met uitzondering van (i) het recht van opstal op het (volume boven het) dak van de Onroerende Goederen verleend aan Eneco Solar Belgium NV en (ii) de huurovereenkomst gesloten met Mobistar NV (voortaan Orange Belgium NV) met betrekking tot de huur van een perceel (deel van het perceel nu gekend bij het kadaster als Waregem, 6e afdeling (Sint-Eloois-Vijve), sectie B, nummer 82/C/2) met een oppervlakte van 6m bij 5,5m of 33m<sup>2</sup>) waarbij WDP de Onroerende Goederen integraal ter beschikking zal (blijven) stellen van Balta Industries vanaf de Closing Datum.*

[...]

*Met Closing Datum wordt in dit verslag bedoeld 4 september 2024, zijnde de datum waarop de Vennootschap de Inbreng goedkeurt, de verhoging van het kapitaal van de Vennootschap wordt vastgesteld en op de nieuw uit te geven aandelen in het kader van de Inbreng van de Onroerende Goederen zal worden ingeschreven. “*

De door partijen gehanteerde waardering van de hierboven beschreven onroerende goederen is gebaseerd op een verslag van vastgoeddeskundige Stadim, vertegenwoordigd door Elke De Wael en Céline Janssens, gedateerd op 21 augustus 2024. De vastgoeddeskundige kent een reële waarde aan het onroerend goed toe van 40 318 000,00 EUR. De waardering van de onroerend goederen wordt in het ontwerpverslag van de raad van bestuur als volgt omschreven:

*“De waarde van de Onroerende Goederen die door de Inbrenger worden ingebracht, wordt bepaald op 39.700.000,00 EUR (de Inbrengwaarde). Voor de waardering werd onder meer rekening gehouden met de locatie van de Onroerende Goederen, de huidige staat van de Onroerende Goederen, de verwachte huuropbrengsten op basis van de huurovereenkomst met Balta Industries en het herontwikkelingspotentieel van de site.*

*Deze waarderingmethode wordt door de Raad van Bestuur als adequaat beschouwd voor de Inbreng van de Onroerende Goederen. Er wordt niet afgeweken van het verslag van de Commissaris, aangehecht als Bijlage 1, en de Inbrengwaarde ligt in lijn met de waardering van de Onroerende Goederen die de vastgoeddeskundige, Stadim, overeenkomstig artikel 49, §1 iuncto §3 van de GVV-Wet heeft uitgevoerd op 21 augustus 2024. “*

De Inbrengwaarde van 39 700 000,00 EUR is dus niet hoger dan de reële waarde van 40 318 000,00 EUR die door de vastgoeddeskundige aan het onroerend goed werd toegekend, overeenkomstig artikel 49 §1 en §3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de “GVV-Wet”).

## 2.4 Voorgestelde verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van de raad van bestuur van de vennootschap, ontvangen op datum van 3 september 2024 wordt er voorgesteld het kapitaal te verhogen met 1 990 213,19 EUR en de uitgiftepremies met 37 709 770,11 EUR door inbreng in natura om aldus het kapitaal te verhogen tot 258 397 378,24 EUR.

Het huidig kapitaal bedraagt 256 407 165,05 EUR en wordt vertegenwoordigd door 223 797 576 aandelen met een fractiewaarde van 1/223 797 576 van het kapitaal.

De raad van bestuur van de inbrenggenietende vennootschap is van oordeel dat deze inbreng in natura van belang is aangezien: *“Door de verwerving van de Onroerende Goederen naar aanleiding van de Inbreng, voegt de Vennootschap strategisch gelegen vastgoed toe aan haar portefeuille, dat een onmiddellijk rendement oplevert.”*

De raad van bestuur geeft aan dat, in ruil voor de inbreng in natura de vennootschap 1 737 100 nieuwe aandelen op naam zal uitgeven zonder vermelding van een nominale waarde.

### 3 De als tegenprestatie toegekende vergoeding van de inbreng

Als vergoeding voor de hiervoor beschreven inbreng in natura ten bedrage van 39 700 000,00 EUR zullen aan Balta Industries NV 1 737 100 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde worden toegekend. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2024 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen. De inbreng in natura wordt door de raad van bestuur uitgevoerd in het kader van het toegestaan kapitaal.

Dit aantal aandelen werd bekomen door de overeengekomen Inbrengwaarde te delen door de uitgifteprijs. De "Uitgifteprijs" is gelijk aan 22,854 EUR (afgerond op drie decimalen) en werd bepaald aan de hand van de volumegewogen gemiddelde slotkoers (de VWAP of de Volume Weighted Average Price) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2024, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024) gedurende een periode van twee (2) handelsdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, verminderd met een korting van vijf procent (5%).

Het aantal nieuwe uit te geven aandelen werd als volgt bekomen:

$$\frac{39\,700\,000}{22,854} = 1.737.100 \text{ nieuwe aandelen}$$

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

De nettowaarde van het aandeel WDP per 30 juni 2024, zoals op vrijdag 26 juli 2024 gepubliceerd in de tussentijdse resultaten van de Vennootschap over de periode 1 januari 2024 tot en met 30 juni 2024 bedroeg 20,1 EUR (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan woensdag 4 september 2024, de Closing Datum, bedroeg 24,37 EUR. Derhalve stelt de Raad van Bestuur vast dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen van 22,854 EUR in overeenstemming is met de GVV-Wet.



## 4 Conclusie van de commissaris aan de raad van bestuur van de vennootschap

Overeenkomstig artikelen 7:179 §1 en 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij aan de raad van bestuur, welke handelt binnen het toegestaan kapitaal, verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij zijn aangesteld op 27 augustus 2024.

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

### 4.1 Conclusie met betrekking tot de inbreng in natura (krachtens artikel 7:197 §1 van het WVV)

Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur, ontvangen op datum van 3 september 2024 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 waarderingmethodes leidt tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 1 737 100 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2024 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen.

### 4.2 Conclusie met betrekking tot de uitgifte van aandelen (krachtens artikel 7:179 § 1 van het WVV)

Op basis van onze beoordeling van de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het verslag van de raad van bestuur is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur die over de voorgestelde verrichting moet stemmen, voor te lichten.

### 4.3 No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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”).

#### 4.4 Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De raad van bestuur 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 wordt verstrekt.
- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

#### 4.5 Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de raad van bestuur gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethodes;
- 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.


De commissaris is eveneens verantwoordelijk voor de beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van de raad van bestuur dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de raad van bestuur die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

#### 4.6 Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het verslag is bestemd voor exclusief gebruik door de raad van bestuur (handelend binnen het toegestane kapitaal) van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Getekend te Antwerpen.

De commissaris

Digitally signed by  
Kathleen De Brabander  
Signed By: Kathleen De Brabander (Signature)  
Signing Time: 03-Sep-2024 | 22:07 CEST  
 DocuSign  
C: BE  
Issuer: Citizen CA  
778F6CBC978846B7832701C4CBA22CAB

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander

Bijlage: Ontwerpverslag van de raad van bestuur

# Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL  
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem  
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE86 5523 2431 0050 - BIC GKCCBEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited