



Warehouses De Pauw NV

Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van 19 februari 2025
inzake de kapitaalverhoging door inbreng in natura

Inhoud

1	OPDRACHT	2
2	IDENTIFICATIE VAN DE VERRICHTING	4
2.1	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGGENIETENDE VENNOOTSCHAP	4
2.2	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGER	4
2.3	BESCHRIJVING VAN DE INGEBRACHTEN BESTANDDELEN	4
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	8
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 17 januari 2025 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 waardebeoordelingen 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, 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 eenmaal gebruik gemaakt van voormelde machtiging inzake toegestaan kapitaal, meer bepaald op 4 september 2024, door tot kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura te beslissen voor het verwerven van onroerende goederen te Waregem. Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

- I. 125 703 776,34 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met mogelijkheid voor de aandeelhouders tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht;
- II. 125 703 776,34 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging betreft in het kader van een keuzedividend;
- III. 23 150 542,07 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging (i) in natura (ii) door inbreng in geld zonder mogelijkheid voor de aandeelhouders tot uitoefening van een voorkeurrecht, desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht of (iii) in enige andere vorm 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, nog 22 793 888,21 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 4 september 2024, bij akte verleden voor notaris Tim Carnewel te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 september 2024 onder het nummer 24430030.

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	16 829 562
AXA investment Managers NV	4 738 986
Norges Bank	6 350 449
Familie Jos De Pauw	46 759 913
Publiek	150 855 766
Totaal	225 534 676

2.2 Identificatie van de inbrenger

De voorgestelde inbreng zal gebeuren door de volgende partijen:

- IMMO PIESENS (een besloten vennootschap met zetel te Nijverheidsstraat 6, 1840 Londerzeel en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324, opgericht op 27 November 2019 bij akte verleden voor notaris An Robberechts te Londerzeel, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 29 november 2019 onder het nummer 19346279),
- De heer Patrick Piessens, echtgenoot van mevrouw Ingrid Goossens, wonende te Blauwenhoek 85, 1840 Londerzeel; Gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap ingevolge akte verleden voor notaris Wilfried Van Dingenen te Wolvertem op 18 juni 1982, gewijzigd met behoud van voormeld stelsel bij akte verleden voor An Robberechts te Londerzeel op 12 mei 2011;
- De heer Danny Piessens, echtgenoot van mevrouw Maria D'hondt, wonende te Blauwenhoek 83, 1840 Londerzeel; Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd met behoud van voormeld stelsel bij akte verleden voor notaris An Robberechts te Londerzeel op 12 november 2012;
- Mevrouw Ellen Piessens, wonende te Blauwenhoek 87, 1840 Londerzeel en
- Mevrouw Astrid Piessens, wonende te Blauwenhoek 83, 1840 Londerzeel,

hierna gezamenlijk de "Inbrengers" genoemd.

2.3 Beschrijving van de ingebrachte bestanddelen

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

"De Vennootschap enerzijds en IMMO PIESENS (een besloten vennootschap met zetel te Nijverheidsstraat 6, 1840 Londerzeel en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324), Patrick Piessens¹, Danny Piessens¹, Ellen Piessens en Astrid Piessens (hierna gezamenlijk de Inbrengers genoemd) anderzijds hebben op 19 februari 2025 een overeenkomst gesloten (de Inbrengovereenkomst)

krachtens dewelke de Inbrengers alle aandelen in PIELON (een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Nijverheidsstraat 6, 1840 Londerzeel en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953) (hierna Pielon) zullen overdragen aan de Vennootschap, door middel van een inbreng in natura van alle Aandelen (zoals hierna gedefinieerd) die zal leiden tot een verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal (hierna de Inbreng) .

Pielon heeft een kapitaal van 63.000 euro, volledig volstort, dat vertegenwoordigd wordt door 63 aandelen op naam, zonder nominale waarde (hierna de Aandelen), die op het ogenblik van de Inbreng voor 100% in volle eigendom en onbezwaard worden aangehouden door de Inbrengers.

Pielon is volle en enige eigenaar van de semi-industriële site en logistieke site zoals weergegeven in Bijlage 1 (hierna de Vastgoedportefeuille). De Vastgoedportefeuille zal vrij, onbelast, zuiver en onbezwaard van alle schulden, voorrechten, rechten van hypotheek en andere rechten van derden zijn.

¹ Handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen.”

De door partijen gehanteerde waardering van de Aandelen hierboven wordt als volgt beschreven voor de raad van bestuur:

“De waarde van de Aandelen die door de Inbrengers worden ingebracht (de Inbrengwaarde), wordt bepaald overeenkomstig volgende formule:

NAV + AMV – BV – D

Waarbij:

NAV: Een gecorrigeerd boekhoudkundig eigen vermogen van Pielon op de Closing Datum, volgens een berekeningsschema vastgelegd tussen de Inbrenger en de Vennootschap in de Inbrengovereenkomst;

AMV: De conventionele waarde van de Vastgoedportefeuille wordt bepaald op 7.000.000,00 EUR. Voor de waardering werd onder meer rekening gehouden met de locatie van de Vastgoedportefeuille, de huidige staat van de Vastgoedportefeuille, de verwachte huuropbrengsten en het herontwikkelingspotentieel van de Vastgoedportefeuille;

BV: De boekwaarde van de Vastgoedportefeuille;

D: Er wordt een vermindering in rekening gebracht voor de belastinglatentie op de meerwaarde van de Vastgoedportefeuille ten bedrage van 50% van de geldende vennootschapsbelasting op Closing.

De overeengekomen Inbrengwaarde van de Aandelen bedraagt op basis van deze berekeningswijze 6.465.267,17 EUR.

Indien achteraf bij het nazicht van de werkelijke waarde van de Aandelen op basis van voormelde berekeningswijze (in overeenstemming met de procedure die is uiteengezet in de Inbrengovereenkomst) een verschil zou blijken tussen de werkelijke waarde van de Aandelen en de overeengekomen Inbrengwaarde, zal een eventueel verschil in cash worden afgerekend tussen de Vennootschap en de Inbrenger.”

De hierboven beschreven waardering van de waarde van de Aandelen is gebaseerd op een conventionele waarde van de Vastgoedportefeuille, voor welke een verslag is afgeleverd door vastgoeddeskundige Stadim, vertegenwoordigd door Céline Janssens, gedateerd op 14 februari 2025. De vastgoeddeskundige kent een reële waarde aan het onroerend goed toe van 7 179 000,00 EUR.

De conventionele waarde van de Vastgoedportefeuille (7 000 000,00 EUR) die werd gebruikt voor de bepaling van de Inbrengwaarde van de Aandelen is dus niet hoger dan de reële waarde van 7 179 000,00 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 op datum van 18 februari 2025 wordt er voorgesteld het kapitaal te verhogen met 356 653,86 EUR en de uitgiftepremies met 6 108 598,93 EUR door inbreng in natura om aldus het kapitaal te verhogen tot 258 754 032,10 EUR.

Het huidig kapitaal bedraagt 258 397 378,24 EUR en wordt vertegenwoordigd door 225 534 676 aandelen met een fractiewaarde van 1/225 534 676 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 Aandelen – en bijgevolg de Vastgoedportefeuille waarvan Pielon volle eigenaar is – 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 311 295 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 6 465 267,17 EUR zullen aan de Inbrengers 311 295 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde worden toegekend. De Nieuwe Aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is inclusief dividendrechten over boekjaar 2024 en met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025). De inbreng in natura wordt door de raad van bestuur uitgevoerd in het kader van het toegestaan kapitaal.

Het aantal nieuwe aandelen werd bekomen door de overeengekomen Inbrengwaarde te delen door de uitgifteprijs. De "Uitgifteprijs" is gelijk aan 20,77 EUR (afgerond op twee 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 en het boekjaar 2025, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025) gedurende een periode van twee (2) handelsdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, verminderd met een korting van twee procent (2%).

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

$$\frac{6\,465\,267,17}{20,77} = 311\,295 \text{ nieuwe aandelen}$$

De uitkomst van deze bewerking is naar het lagere geheel getal afgerond en het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen zal door de Inbrengers worden kwijtgescholden.

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 31 december 2024, zoals op 30 januari 2025 gepubliceerd door de Vennootschap bedroeg 21,0 EUR (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan woensdag 19 februari 2025, de Closing Datum, bedroeg 20,43 EUR. Derhalve stelt de Raad van Bestuur vast dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen van 20,77 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 17 januari 2025.

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 op datum van 18 februari 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 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 311 295 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 (inclusief dividendrechten over het boekjaar 2024 en 2025).

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 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.

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 Zaventem.

De commissaris

Digitally signed by
Kathleen De Brabander
 **DocuSign**
778F6CBC978846B7832701C4CBA22CAB

Signed By: Kathleen De Brabander (Signature)
Signing Time: 19-Feb-2025 | 06:39 CET
C: BE
Issuer: Citizen CA

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 - New KBC IBAN: BE90 4350 2974 5132 BIC: KREDBEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited