



## **Warehouses De Pauw NV**

Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur inzake de inbreng in natura (artikel 7:197 WVV) en de uitgifte van aandelen (artikel 7:179 WVV)

## 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 INGEBRACHTE BESTANDDELEN	4
2.4	VOORGESTELDE VERRICHTING	5
3	DE ALS TEGENPRESTATIE TOEGEKENDE VERGOEDING VAN DE INBRENG	6
4	CONCLUSIE VAN DE COMMISSARIS AAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP	7
4.1	CONCLUSIE MET BETREKKING TOT DE INBRENG IN NATURA (KRACHTENS ARTIKEL 7:197 §1 VAN HET WVV)	7
4.2	CONCLUSIE MET BETREKKING TOT DE UITGIFTE VAN AANDELEN (KRACHTENS ARTIKEL 7:179 § 1 VAN HET WVV)	7
4.3	NO FAIRNESS OPINION	7
4.4	VERANTWOODELIJKHEID 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	8
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 februari 2022 aangesteld door de raad van bestuur van Warehouses De Pauw NV (“de vennootschap”), teneinde verslag uit te brengen over het verslag van de raad van bestuur inzake de geplande inbreng in natura, zoals hieronder beschreven.

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 waarderingmethoden. 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 de raad van bestuur, die handelt binnen het toegestaan kapitaal, 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 alle aandelen van de vennootschap Sigo NV (verder: “de Inbreng”) 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. 104.202.599,66 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. 104.202.599,66 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en*
- III. 20.840.519,93 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.(...)”.*

De machtiging werd gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 mei 2021, onder nummer 0328687.

Op heden heeft de raad van bestuur eenmaal gebruik gemaakt van voormelde machtiging inzake toegestaan kapitaal, in het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 7 oktober 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 2021 onder nummer 21363915. De totale uitgifteprijs van de 769.186 aandelen bedroeg 25.674.968,01 EUR, waarvan (i) 881.264,25 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 24.793.703,76 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

Op heden bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal aldus:

- I. 104.202.599,66 EUR voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht;
- II. 104.202.599,66 EUR voor zover het een kapitaalverhoging betreft in het kader van een keuzedividend;
- III. 19.959.255,68 EUR voor zover het een kapitaalverhoging in natura betreft of door inbreng in geld zonder voorkeurrecht desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging in het totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 208.405.199,33 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 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 18 631 292,77 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 7 oktober 2021 bij akte verleden voor notaris Tim Carnewal te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 2021 onder het nummer 21363915.

De maatschappelijke 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 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
Familie Jos De Pauw	44 079 046
Publiek	126 505 744
<b>Totaal</b>	<b>184 772 193</b>

### 2.2 Identificatie van de inbrenger

Grafilux NV, met maatschappelijke zetel te 8520 Kuurne, Kortrijksestraat 175, ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0400.948.312, opgericht op 9 februari 1965 bij akte verleden voor notaris Theunissen Eigenbilzen, vervangende notaris Remi Fagard te Genk, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 februari 1965 onder het nummer 3782, laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Frank Ghys te Kluisbergen, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2004 onder het nummer 0124040.

### 2.3 Beschrijving van de ingebrachte bestanddelen

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

*“De Vennootschap en GRAFILUX, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Kortrijksestraat 175, 8520 Kuurne (België) en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0400.948.312 (RPR Gent, afdeling Kortrijk) (hierna de Inbrenger) zullen een akkoord (hierna de Inbrengovereenkomst) sluiten, krachtens dewelke de Inbrenger alle aandelen in Sigma, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Westerring 13, 9700 Oudenaarde (België) en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0462.121.955 (RPR Gent, afdeling Oudenaarde) (hierna Sigma) zal 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).*

*Sigma heeft een kapitaal van 1.240.000 EUR, volledig volgestort, dat vertegenwoordigd wordt door 5.000 aandelen op naam, zonder nominale waarde (hierna de Aandelen), die op het ogenblik van de Inbreng voor 100 % in volle eigendom en onbezwaard zullen worden aangehouden door de Inbrenger.”*

*Sigma is volle en enige eigenaar van de semi-industriële en logistieke gebouwen gelegen te gemeente Dendermonde (hierna “de Vastgoedportefeuille”) en nader omschreven in bijlage 1 van het ontwerpverslag van de raad van bestuur. De Vastgoedportefeuille zal vrij, onbelast, zuiver en onbezwaard van alle schulden, voorrechten, rechten van hypotheek en andere rechten van derden zijn door de terugbetaling door WDP van een uitstaand bankkrediet.*

De door partijen gehanteerde waardering van de hierboven beschreven aandelen is gebaseerd op het gecorrigeerd boekhoudkundig eigen vermogen van Sigo NV. Sigo NV heeft een vastgoedportefeuille waarvan de waardering gebaseerd is op een verklaring van de vastgoeddeskundige Stadim, vertegenwoordigd door Elke De Wael, gedateerd op 25 februari 2022. De vastgoeddeskundige kent een reële waarde aan de vastgoedportefeuille toe van 40 047 000,00 EUR. De waardering van de aandelen wordt in het ontwerpverslag van de raad van bestuur als volgt omschreven:

*“De waarde van de Aandelen die door de Inbrenger worden ingebracht (de Inbrengwaarde), wordt bepaald op basis van (i) een gecorrigeerd boekhoudkundig eigen vermogen van Sigo op de Closing Datum, volgens een berekeningsschema vastgelegd tussen de Inbrenger en de Vennootschap in de Inbrengovereenkomst, (ii) de conventionele waarde van de Vastgoedportefeuille, die wordt bepaald op 40.000.000 EUR. Er wordt een vermindering in rekening gebracht voor de belastinglatentie op de meerwaarde van de Vastgoedportefeuille en voor de netto huurinkomsten die betrekking hebben op de Vastgoedportefeuille van 1 januari 2022 tot en met de Closing Datum.*

*De overeengekomen Inbrengwaarde van de Aandelen bedraagt op basis van deze berekeningswijze 36.847.697,12 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 Inbrengwaarde van 36 847 697,12 EUR, die bestaat uit het gecorrigeerd boekhoudkundig vermogen en rekening houdt met de conventionele waarde van de vastgoedportefeuille (40 000 000,00 EUR) inclusief een vermindering voor de belastinglatentie op de meerwaarde van de vastgoedportefeuille, is dus gebaseerd op een waardering die niet meer is dan de reële waarde van 40 047 000,00 EUR die door de vastgoeddeskundige aan de vastgoedportefeuille werd toegekend, overeenkomstig artikel 49 §1 en §3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de “GJV-Wet”).

## 2.4 Voorgestelde verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van de raad van bestuur van de vennootschap, ontvangen op datum van 9 maart 2022, wordt voorgesteld om door een inbreng in natura het kapitaal te verhogen met 1 327 962,91 EUR, om het te verhogen van 211 695 385,73 EUR tot 213 023 348,64 EUR.

Het huidige kapitaal bedraagt 211 695 385,73 EUR en wordt vertegenwoordigd door 184 772 193 aandelen met een fractiewaarde van 1/184 772 193 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 Sigo volle eigenaar is – naar aanleiding van de Inbreng, voegt de Vennootschap enkele interessante onroerende goederen toe aan haar vastgoedportefeuille gezien het een strategische aanvulling betreft op haar bestaande portefeuille in de gegeerde driehoek Brussel-Gent-Antwerpen en mede gelet op de algehele staat en de aanzienlijke oppervlakte van de desbetreffende onroerende goederen.”*

De raad van bestuur geeft aan dat, in ruil voor de inbreng in natura de vennootschap 1 127 618 aandelen in gedematerialiseerde vorm en 31 456 nieuwe aandelen op naam zullen worden uitgegeven zonder vermelding van een nominale waarde. Indien de dematerialisatie van de effecten niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zal ook dat deel van de nieuwe aandelen initieel op naam luiden.

De aandelen die zullen worden uitgegeven zullen nog recht geven op een dividend voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021. Als gevolg hiervan zal, op basis van de door de raad van bestuur op 28 januari 2022 voorgestelde resultaatsverwerking voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021, elk nieuw aandeel, onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 27 april 2022, recht geven op een bruto dividend van 0,88 EUR per aandeel.<sup>1</sup> Voor alle nieuwe aandelen die als vergoeding voor de inbreng in natura voorwerp van dit verslag zullen worden uitgegeven, vertegenwoordigt dit, onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 27 april 2022, een dividend van 1 019 985,12 EUR. De impact van deze aangelegenheid op de overige financiële gegevens zoals opgenomen in het verslag van de raad van bestuur werden door ons als niet significant beoordeeld.

---

<sup>1</sup> Zie ook het persbericht dd. 28/01/2022 omtrent de publicatie van de jaarlijkse resultaten.

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

Als vergoeding voor de hiervoor beschreven inbreng in natura ten bedrage van 36 847 697,12EUR zullen aan Grafilux NV in totaal 1 159 074 nieuwe aandelen worden toegekend. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2021 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 (afgerond) 31,79 EUR, en werd bepaald aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (de VWAP of de Volume-Weighted Average Price) van het aandeel Warehouses De Pauw op Euronext Brussels (inclusief het dividend over de boekjaren 2021 en 2022, die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2021 en 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum verminderd met een korting van 5%. Indien de uitkomst van deze bewerking geen geheel getal is, zal deze naar het lagere geheel getal worden afgerond. Het eventuele verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

Het verschil van in totaal 14,21 EUR tussen de inbrengwaarde (36 847 697,12 EUR) en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (36 847 682,91 EUR) wordt door de inbrenger per overeenkomst kwijtgescholden. De inbreng werd aldus bepaald op 36 847 682,91 EUR.

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

$$\frac{36\,847\,682,91}{31,79} = 1\,159\,074 \text{ nieuwe aandelen}$$

De geplande inbreng kan dus als volgt worden samengevat:

	Toestand vóór de inbreng	Inbreng	Toestand na de inbreng
Kapitaal	211.695.385,73	1.327.962,91	213.023.348,64
Uitgiftepremies	1.206.265.890,13	35.519.720,00	1.241.785.610,13
Reserves en overgedragen resultaten	2.092.368.674,84	0	2.092.368.674,84
<b>Eigen vermogen</b>	<b>3.510.329.950,70</b>	<b>36.847.682,91</b>	<b>3.547.177.633,61</b>
Aantal aandelen	184.772.193,00	1.159.074,00	185.931.267,00
Fractiewaarde per aandeel	1,15	1,15	1,15
Boekwaarde per aandeel	19,00	31,79	19,08

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 Warehouses De Pauw per 31 december 2021, zoals op vrijdag 28 januari 2022 gepubliceerd in het persbericht van de vennootschap over de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021, bedroeg 19,0 EUR (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan donderdag 10 maart 2022, de "Closing Datum", bedroeg 34,49 EUR. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

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

Overeenkomstig artikelen 7:197 § 1 en 7:179 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij onze conclusie uit aan de raad van bestuur, die optreedt in het kader van het toegestaan kapitaal, van Warehouses De Pauw NV (“de vennootschap”) in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld in de opdrachtbrief van 17 februari 2022.

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 9 maart 2022 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 methode van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethode leidt tot een waarde van de inbreng die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 1 127 618 aandelen in gedematerialiseerde vorm en 31 456 nieuwe aandelen op naam. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen van de vennootschap (d.i. inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022). Als gevolg hiervan zal, op basis van de door de raad van bestuur op 28 januari 2022 voorgestelde resultaatsverwerking voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021, elk nieuw aandeel, onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 27 april 2022, recht geven op een bruto dividend van 0,88 EUR per aandeel waarvan de betaling voorzien is op 18 mei 2022. Voor alle nieuwe aandelen die als vergoeding voor de inbreng in natura voorwerp van dit verslag zullen worden uitgegeven vertegenwoordigt dit, onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 27 april 2022, een bedrag van 1 019 985,12 EUR. De impact van deze aangelegenheid op de overige financiële gegevens zoals opgenomen in het verslag van de raad van bestuur werden door ons als niet significant beoordeeld.

### 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 speciaal 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 van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura voorgesteld aan de raad van bestuur en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Getekend te Zaventem.

### De commissaris



---

### Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck

Bijlage bij het verslag: 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

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 47F3F6EA50F34C048FD33518FCE1170E	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: contribution-in-kind-report-NL-Sigmo_WDP vF -CL.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 10	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Disabled	Sabine Braxel
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris	Luchthaven Brussel Nationaal 1 J Zaventem, Vlaams-Brabant 1930
	IP Address: 163.116.181.27

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Sabine Braxel	Location: DocuSign
10-Mar-2022   07:33		

**Signer Events**

Rik Neckebroeck	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	DocuSigned by: <b>Rik Neckebroeck</b> 3F3D8418506D4D2...	Sent: 10-Mar-2022   07:37 Viewed: 10-Mar-2022   08:18 Signed: 10-Mar-2022   08:18
<b>Signature Provider Details:</b>	Signature Adoption: Pre-selected Style	
Signature Type: Signer Held EU Qualified	Using IP Address: 163.116.181.22	
Signature Issuer: Citizen CA		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Not Offered via DocuSign		

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Ruben Schetz	<b>COPIED</b>	Sent: 10-Mar-2022   08:18
Security Level: Email, Account Authentication (None)		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Not Offered via DocuSign		

Jo Van Baelen	<b>COPIED</b>	Sent: 10-Mar-2022   08:18 Viewed: 10-Mar-2022   08:26
Security Level: Email, Account Authentication (None)		
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b>		
Not Offered via DocuSign		

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10-Mar-2022   07:37
Certified Delivered	Security Checked	10-Mar-2022   08:18
Signing Complete	Security Checked	10-Mar-2022   08:18
Completed	Security Checked	10-Mar-2022   08:18

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------