



## Intervest Offices & Warehouses NV

Verslag van de commissaris aan de raad van toezicht 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	3
2.1	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGGENIETENDE VENNOOTSCHAP	3
2.2	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGERS	3
2.3	IDENTIFICATIE VAN DE VERRICHTING	5
3	DE ALS TEGENPRESTATIE TOEGEKENDE VERGOEDING VAN DE INBRENG	6
4	CONCLUSIE VAN DE COMMISSARIS AAN DE RAAD VAN TOEZICHT 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 HET BESTUURSORGaan 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	10

## 1 Opdracht

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (“WVV”), werden wij in de opdrachtbrief van 1 juni 2023 aangesteld door het bestuursorgaan van Intervest Offices & Warehouses NV (“de vennootschap” of “IOW”), teneinde verslag uit te brengen over de voorgestelde verhoging van het kapitaal en uitgiftepremies van Intervest Offices & Warehouses NV ten belope van 13 017 269,58 EUR door de inbreng in natura op datum van 2 augustus 2023.

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 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”).

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 het bestuursorgaan in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering 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.”*

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.

De kapitaalverhoging door inbreng in natura zal plaatsvinden in het kader van het toegestaan kapitaal.

## 2 Identificatie van de verrichting

### 2.1 Identificatie van de inbrengeniende vennootschap

De naamloze vennootschap “Intervest Offices & Warehouses” – Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, werd opgericht onder de naam “Immo-Airway” op 8 augustus 1996 bij akte verleden voor notaris Carl Ockerman te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 1996 onder het nummer BBS 960822-36.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 24 mei 2023, bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2023 onder het nummer 2023-06-23 / 0360696.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer BE 0458.623.918.

Volgens de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen zijn de aandeelhouders de volgende:

Aandeelhouders	Aantal aandelen
FPIM/SFPI (inclusief de groep Belfius)	2 439 890
Allianz Benelux nv	1 563 603
Patronale Group nv	1 251 112
Degroof Petercam Asset Management SA	773 480
BlackRock	493 742
Andere aandeelhouders onder de statutaire drempel	23 358 646
<b>Totaal</b>	<b>29 880 473</b>

### 2.2 Identificatie van de inbrengers

De inbreng in natura betreft de volle eigendom van zesenvijftigduizend tweehonderd (56.200) van de in totaal honderd en tweeduizend vierhonderd negentig (102.490) uitstaande aandelen die de inbrengers aanhouden in de besloten vennootschap “INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES” (“ILWS”), met zetel te 4040 Herstal, Parc Industriel des Hauts-Sart, Première Avenue 50, ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder nummer BTW BE 0713.476.570 RPR Luik afdeling Luik, welke vennootschap werd opgericht (onder de benaming “TYRES LOGISTICS IMMO”), ingevolge akte verleden voor notaris Pablo De Doncker, te Brussel, op 9 november 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 november 2018 onder nummer 2018-11-14 / 0335826, en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Wagemans Gaëtan, vervangende notaris Pablo De Doncker, te Brussel, op 30 januari 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 februari 2020 onder nummer 2020-02-10 / 0308528.

De in te brengen aandelen worden gehouden door de hierna vermelde personen in de hierna vermelde verhouding :

- De heer CAMBIER Jean-Paul, geboren te Leuven op 23 augustus 1950 (identiteitskaart nummer 592-8474008-2 / rijksregister nummer 50.08.23-125.97), wonende te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Raketlaan 17, is (onder meer) volle eigenaar van twaalfduizend achthonderdachtentachtig (12.888) aandelen in de vennootschap "INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES", die door hem in natura worden ingebracht;
- Mevrouw DE LAET Marie-Anne, geboren te Saint-Nicolas (Waes) op 10 juli 1951 (identiteitskaart nummer 592-4409252-04 / rijksregister nummer 51.07.10-090.51), wonende te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Raketlaan 17, is (onder meer) volle eigenaar van twaalfduizend achthonderd zesentachtig (12.886) aandelen van de vennootschap "INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES", die door haar in natura zullen worden ingebracht;
- De heer CAMBIER Bruno, geboren te Sint-Lambrechts-Woluwe op 18 april 1988 (identiteitskaart nummer 591-9547889-87 / rijksregister nummer 88.04.18-311.55 ), wonende te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Pater Eudore Devroyestraat 56, is (onder meer) volle eigenaar van zevenduizend zevenhonderdvierenvijftig (7.754) aandelen, die door hem in natura worden ingebracht;
- De heer CAMBIER Benoît, geboren te Sint-Lambrechts-Woluwe op 18 april 1988 (identiteitskaart nummer 591-9285692-81 / rijksregister nummer 88.04.18-303.63), wonende te 1030 Schaarbeek, Generaal Eisenhowerlaan 70, is (onder meer) volle eigenaar van elfduizend driehonderdzesendertig (11.336) aandelen van de vennootschap "INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES", die door hem in natura worden ingebracht;
- De heer CAMBIER Antoine, geboren te Sint-Lambrechts-Woluwe op 6 september 1983 (identiteitskaart nummer 591-9931976-54 / rijksregister nummer 83.09.06-401.61), wonende te 1060 Sint-Gillis, Roemeniëstraat 39/A1, is (onder meer) volle eigenaar van elfduizend driehonderdzesendertig (11.336) aandelen in volle eigendom, die door hem in natura worden ingebracht.

## 2.3 Identificatie van de verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van de raad van toezicht van de vennootschap, ontvangen op datum van 1 augustus 2023, wordt voorgesteld om het kapitaal te verhogen met 8 608 039,31 EUR en de uitgiftepremies met 4 409 230,27 EUR door inbreng in natura om aldus het kapitaal te verhogen van 272 283 447,38 EUR tot 280 891 486,69 EUR.

De inbreng in natura bestaat uit 56 200 aandelen van ILWS, dat in het kapitaal/uitgiftepremie van de vennootschap wordt ingebracht in ruil voor uitgifte van nieuwe aandelen in de vennootschap.

Volgende aandelen van ILWS worden ingebracht:

- 12.888 aandelen van ILWS in volle eigendom gehouden door de heer Jean-Paul Cambier;
- 12.886 aandelen van ILWS in volle eigendom gehouden door mevrouw Marie-Anne De Laet;
- 7.754 aandelen van ILWS in volle eigendom gehouden door de heer Bruno Cambier;
- 11.336 aandelen van ILWS in volle eigendom gehouden door de heer Benoît Cambier; en
- 11.336 aandelen van ILWS in volle eigendom gehouden door de heer Antoine Cambier.

Op datum van 1 augustus 2023, ontvingen wij van de raad van toezicht volgende beschrijving van de inbrengwaarde:

*“De inbrengwaarde van de 56.200 ILWS Aandelen werd door de Vennootschap en de Inbrengers conventioneel vastgesteld op 13.017.269,58 EUR (de "Inbrengwaarde"). De Inbrengwaarde werd overeengekomen op basis van de contractueel overeengekomen prijsformule zoals bepaald in artikel 3.1.2 van de Overdrachtsovereenkomst, zoals geamendeerd bij wijze van addendum op 2 augustus 2023, i.e. boekhoudkundige eigen vermogen zoals vastgesteld in de tussentijdse cijfers van ILWS per 30 april 2023, die door E&Y Bedrijfsrevisoren beperkt werden nagekeken (daarnaast heeft E&Y Bedrijfsrevisoren de cijfers van ILWS per 31 december 2022 geauditeerd) en waarbij de boekwaarde wordt vervangen door de conventioneel overeengekomen waarde "Vrij Op Naam", i.e. 29 miljoen euro (die overeenkomstig het addendum bij die Overdrachtsovereenkomst niet wordt geïndexeerd) en waarbij wat de vennootschapsbelasting betreft tussen de partijen een fiscale latentie op de fiscale meerwaarde van het vastgoed verrekend werd.*

*Overeenkomstig artikel 49, §1 van de GVV-Wet werd ook een waarderingsverslag opgesteld door CBRE Valuation Services BV als onafhankelijke vastgoeddeskundige van de Vennootschap (belast met de waardering van de Belgische logistieke vastgoedbeleggingen van IOW) met betrekking tot het vastgoed waaruit blijkt dat de conventioneel overeengekomen waarde vrij op naam lager ligt dan marktwaarde van het vastgoed zoals gewaardeerd door deze onafhankelijke vastgoeddeskundige.*

*CBRE Valuation Services BV heeft ook nog een actualisatie doorgevoerd van de reële waarde per 30 juni 2023 en heeft ook op 26.07.2023 bevestigd dat deze waarde niet significant is gewijzigd is en er dus geen nieuwe waardering vereist is.”*

De raad van toezicht stelt voor het kapitaal van de vennootschap, binnen het kader van het toegestane kapitaal, te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde 944 649 nieuwe aandelen, vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de bestaande aandelen van de vennootschap, dit is 9,11 EUR per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

Het bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt bijgevolg 8 608 039,31 EUR.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (i.e. 13 017 269,58 EUR) en het bedrag van de kapitaalverhoging (i.e. 8 608 039,31 EUR), zijnde aldus 4 409 230,27 EUR, zal worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremies".

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

De vergoeding voor de hiervoor beschreven inbreng in natura ten bedrage van 13 017 269,58 EUR bestaat uit:

- Een toekenning aan de inbrengers van 944 649 nieuwe aandelen van Intervest Offices & Warehouses NV op naam zonder vermelding van een nominale waarde. De nieuwe aandelen zullen gewone aandelen zijn die het kapitaal vertegenwoordigen (in euro), van dezelfde soort als de bestaande aandelen van Intervest Offices & Warehouses NV, volledig vrij verhandelbaar met dien verstande dat de nieuwe aandelen op naam zijn. Verder zullen deze aandelen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses NV, met dien verstande evenwel dat zij slechts pro rata zullen delen in het resultaat van lopende boekjaar dat is begonnen op 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2023. Deze nieuwe aandelen zijn op naam en kunnen dan ook pas worden gedematerialiseerd na de uitbetaling van coupon 27 die betrekking heeft op het dividend voor het lopende boekjaar dat is begonnen op 1 januari 2023 en eindigt op 31 december 2023, van welke coupon bijgevolg slechts een pro rata-aandeel (vanaf 2 augustus 2023 tot en met 31 december 2023) zal worden uitbetaald, met betrekking tot deze nieuwe aandelen die worden uitgereikt aan de Inbrengers, na goedkeuring van het dividend door de jaarvergadering die in 2024 zal worden gehouden met betrekking tot het boekjaar 2023.
- Een opleg in geld zoals opgenomen in de overdrachtsovereenkomst opgesteld tussen de inbrengers en de inbrenggenietende vennootschap en getekend op 20 maart 2023, bepaald in artikel 3.2 (inzake Prijsaanpassing: verschil in meer of in min tussen eigen vermogen per 30 april 2023 en het eigen vermogen per 2 augustus 2023 (Closing Datum)) en artikel 3.4 (inzake Earn-Out: aanvullende opleg in geld volgend op de definitieve vaststelling van een kapitaalsubsidie).

Het bestuursorgaan licht de vergoeding voor de inbreng in natura verder toe als volgt:

*“De inbreng in natura van de 56.200 ILWS Aandelen in het kapitaal/uitgiftepremie van IOW zal worden vergoed:*

- *door de toekenning aan de Inbrengers van negenhonderdvierenveertigduizend zeshonderdnegenenveertig (944.649) nieuwe aandelen in IOW (de "Nieuwe Aandelen"); en*
- *door een beperkte opleg / aftrek in geld gelet op de bepalingen opgenomen in de artikel 3.2 (inzake Prijsaanpassing - verschil tussen eigen vermogen in meer of in min per 30 april 2023 en het eigen vermogen per 2 augustus 2023 (Closing Datum) en artikel 3.4 (inzake Earn-Out – aanvullende opleg in geld volgend op de definitieve vaststelling van een kapitaalsubsidie) van de Overdrachtsovereenkomst.*

*Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door IOW naar aanleiding van de inbreng in natura van de 56.200 ILWS Aandelen in IOW zal worden bepaald door de Inbrengwaarde (13.017.269,58 EUR) te delen door de Uitgifteprijs, zoals hierna gedefinieerd, met dien verstande dat als de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, deze wordt afgerond naar de lagere eenheid.*

*De uitgifteprijs werd conventioneel vastgesteld als volgt: het gemiddelde van de openingskoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses (ISIN-code BE0003746600) zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels gedurende de vijf (5) beursdagen voor de datum van de inbreng, i.e. woensdag 26 juli 2023 tot dinsdag 1 augustus 2023) en afgerond naar de hogere eurocent (de "Uitgifteprijs"), met dien verstande dat de Uitgifteprijs steeds dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26, §2, 2° van de GVV-Wet, en dus niet minder mag bedragen dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel (NAV) per 31 december 2022, of, naargelang het geval, indien de inbreng plaatsvindt na 4 mei 2023, de nettowaarde per aandeel (NAV) per 31 maart 2023, i.e. die dateert van ten hoogste vier (4) maanden vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.*

*De Raad van Toezicht stelt vast dat:*

- het gemiddelde van de openingskoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses (ISIN-code BE0003746600) zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels gedurende de vijf (5) beursdagen voor de datum van de inbreng bedraagt 13,356 EUR;*
- doordat de datum van inbreng 2 augustus 2023 betreft, er gekeken dient te worden naar de nettowaarde per aandeel (NAV) per 30 juni 2023 in plaats van 31 maart 2023 en dat die nettowaarde per aandeel (NAV) per 30 juni 2023 22,63 EUR bedraagt;*
- het gemiddelde van de slotkoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses (ISIN-code BE0003746600) zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels gedurende de dertig (30) kalenderdagen voor de datum van de inbreng bedraagt 13,78 EUR;*

*Uit voorgaande volgt dat de uitgifteprijs de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig (30) kalenderdagen voor de datum van de inbreng is, wat resulteert in een uitgifteprijs van 13,78 EUR wat dan ook inhoudt dat negenhonderdvierenveertigduizend zeshonderdnegevenveertig (944.649) Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven.*

*Deze Uitgifteprijs voldoet dan ook aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26, §2, 2° van de GVV-Wet."*



## 4 Conclusie van de commissaris aan de raad van toezicht 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 toezicht van Intervest Offices & Warehouses NV (“de vennootschap”) in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld in de opdrachtbrief van 1 juni 2023.

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 toezicht op datum van 2 augustus 2023 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 de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit enerzijds 944 649 nieuwe aandelen van Intervest Offices & Warehouses NV zonder vermelding van een nominale waarde en anderzijds een opleg in geld. De nieuwe aandelen zullen pro rata deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 2 augustus 2023 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 speciaal verslag van de raad van toezicht 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 algemene vergadering 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 het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen**

De raad van toezicht 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 toezicht 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 het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van de raad van toezicht 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 algemene vergadering 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 toezicht van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura onder het toegestaan kapitaal 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: 02-Aug-2023 | 08:51 CEST  
  
C: BE  
Issuer: Citizen CA  
778F6CBC978846B7832701C4CBA22CAB

**Deloitte Bedrijfsrevisoren BV**

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander

Bijlages bij het verslag: Ontwerpverslag van de raad van toezicht

# 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