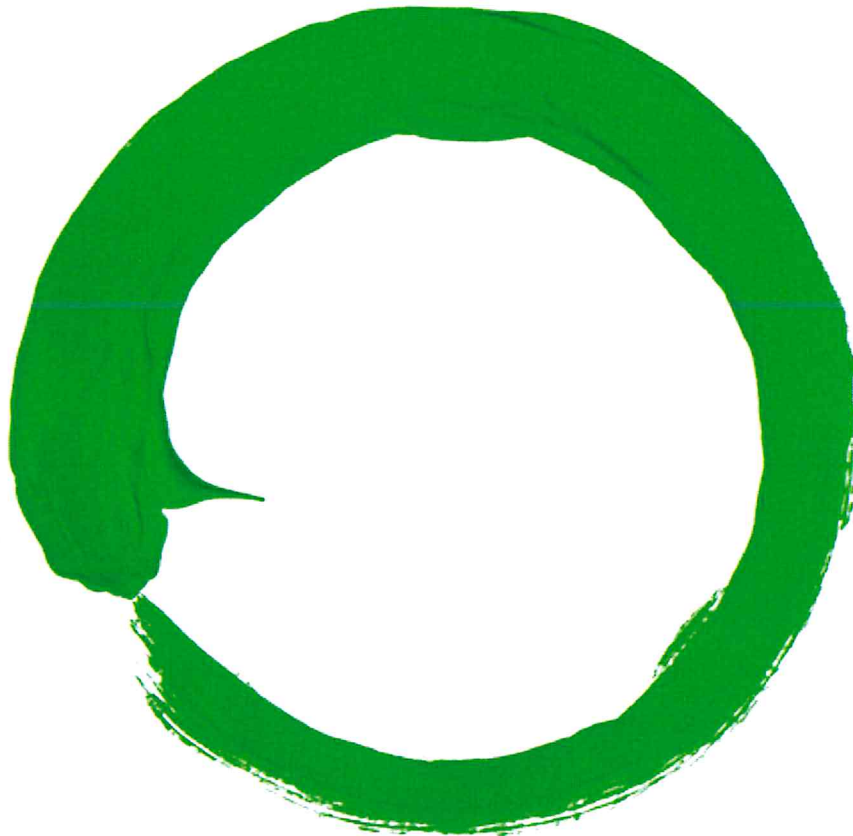




Warehouses De Pauw Comm. VA

Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van 24 april 2019 inzake de kapitaalverhoging door inbreng in natura

Inhoud

1	OPDRACHT	2
2	IDENTIFICATIE VAN DE VOorgenomen verrichting	4
2.1	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGGENIETENDE VENNOOTSCHAP	4
2.2	IDENTIFICATIE VAN DE INBRENGERS	4
2.3	IDENTIFICATIE VAN DE verrichting	4
3	BESCHRIJVING VAN DE ELEMENTEN DIE DE INBRENG IN NATURA SAMENSTELLEN	6
4	ONTLEDING VAN DE DOOR PARTIJEN WEERHOUDEN WAARDERING VAN DE IN TE BRENGEN BESTANDDELEN	7
5	DE ALS TEGENPRESTATIE TOEGEKENDE VERGOEDING	8
6	GEBEURTENISSEN NA WAARDERINGSDATUM	10
7	BESLUIT VAN COMMISSARIS	11
7.1	OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD	11
7.2	BASIS VOOR ONS OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD	11
7.3	PARAGRAAF TER BENADRIJING VAN EEN BEPAALDE AANGELEGENHEID – WAARDERINGSMETHODE(S)	11
7.4	OVERIGE AANGELEGENHEID	11
7.5	VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGaan BETREFFENDE HET OVERZICHT	12
7.6	VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE BEDRIJFSREVISOR VOOR DE CONTROLE VAN HET OVERZICHT	12

1 Opdracht

Conform artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de opdrachtbrief van 7 februari 2019, hebben wij de eer u verslag uit te brengen over de voorgenomen verhoging op 24 april 2019 van het kapitaal en uitgiftepremies van Warehouses De Pauw Comm. VA ten belope van maximaal 77 486 179,68 EUR door inbreng in natura op datum van 24 april 2019.

De opdracht tot dit verslag staat als volgt beschreven in artikel 602:

"Ingeval een kapitaalverhoging een inbreng in natura omvat, maakt de commissaris of, voor vennootschappen waar die er niet is, een bedrijfsrevisor aangewezen door de raad van bestuur, vooraf een verslag op.

Dat verslag heeft inzonderheid betrekking op de beschrijving van elke inbreng in natura en op de toegepaste methoden van waardering. Het verslag moet aangeven of de waardebepalingen waartoe deze methoden leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebreke van een nominale waarde, de fractiewaarde en, in voorkomend geval, met het agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen. Het verslag vermeldt welke werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

(...)"

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

De buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap heeft op 8 april 2016 een machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder om het kapitaal te verhogen met een bedrag van maximum 148 427 695,51 EUR of een bedrag van 29 685 539,10 EUR voor alle vormen van een kapitaalverhoging, anders dan een kapitaalverhoging in geld met de mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 3 mei 2016. Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 8 april 2016. De Zaakvoerder heeft reeds zes maal gebruik gemaakt van de hem verleende machtiging om het kapitaal te verhogen:

- een eerste maal door middel van een inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbare toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wet), ten belope van een bedrag van 19 003 803,39 EUR (kapitaal),
- een tweede maal door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend ten belope van een bedrag van 3 932 681,19 EUR (kapitaal),
- een derde maal eveneens door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend ten belope van een bedrag van 3 988 532,27 EUR (kapitaal),
- een vierde maal door inbreng in natura met betrekking tot een onroerend goed ten belope van een bedrag van 359 775,92 EUR (kapitaal) en
- een vijfde maal door inbreng in natura met betrekking tot een onroerend goed ten belope van een bedrag van EUR 956 189,11 EUR (kapitaal).
- Een zesde maal door inbreng in natura met betrekking tot een schuldvordering ten belope van een bedrag van 3 133 418,86 EUR (kapitaal).

Het beschikbare saldo van het totale toegestaan kapitaal bedraagt aldus nog (I) 129 423 892,12 EUR voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met de mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzigingsrecht, en (II) 17 314 941,75 EUR voor alle vormen van kapitaalverhoging, anders dan deze gevisieerd in punt I hierboven, zoals onder andere in casu door middel van een inbreng in natura, met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag van hoger dan 148 427 695,51 EUR in totaal.

Het doel van ons verslag is bijgevolg om aan het bestuursorgaan van de vennootschap informatie te verschaffen omtrent de toepassing van de door het bestuursorgaan gebruikte waarderingsmethodes bij het bepalen van de waarde van de inbreng en vast te stellen of, onder de gegeven omstandigheden, deze methodes bedrijfseconomisch verantwoord zijn. Wij hebben dus geen waardering gedaan van de inbreng noch van de als tegenprestatie toegekende vergoeding en spreken ons niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

De opdracht werd uitgevoerd volgens de Belgische IBR-normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura.

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van het bestuursorgaan van de vennootschap in het kader van de verhoging van het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal zoals hierboven beschreven en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.



2 Identificatie van de voorgenomen verrichting

2.1 Identificatie van de inbrenggenietende vennootschap

De Commanditaire Vennootschap op Aandelen 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 december 2018 bij akte verleden voor Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 december 2018 onder het nummer 1815024.

De vennootschap heeft haar maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15 en is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het ondernemingsnummer 0417.199.869.

Het huidig maatschappelijk kapitaal bedraagt 184 951 687,81 EUR en wordt vertegenwoordigd door 23 061 390 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

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

Aandeelhouders	Aantal aandelen
Maatschap RTKA	5 767 183
De Pauw NV	1
BlackRock-gerelateerde bedrijven	659 847
AXA Investment Managers S.A.	676 998
Publiek	15 957 361
Totaal	23 061 390

2.2 Identificatie van de inbrengers

Het bestuursorgaan van de vennootschap zal aan de jaarlijkse algemene vergadering van 24 april 2019 van de vennootschap voorstellen om over 2018 een totaal dividend uit te keren van EUR 4,80 bruto (EUR 3,36 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel.

In het kader van het toegestaan kapitaal, wenst het bestuursorgaan van de vennootschap de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen of de mogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties), zoals verder beschreven onder punt 3 van onderhavig verslag.

2.3 Identificatie van de verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de vennootschap op datum van 23 april 2019 wordt er voorgesteld het kapitaal te verhogen met maximaal 4 742 345,42 EUR en de uitgiftepremies met maximaal 72 743 834,26 EUR door inbreng in natura om aldus het kapitaal te verhogen tot maximaal 189 694 033,23 EUR.

De inbreng in natura bestaat uit de dividendvorderingen van haar aandeelhouders op de Vennootschap. De verrichting wordt gedetailleerd beschreven in de sectie "Beschrijving van de elementen die de inbreng in natura samenstellen" van dit verslag.

Het bestuursorgaan is van oordeel dat deze inbreng in natura van belang is aangezien daardoor het eigen vermogen van de vennootschap versterkt wordt en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad verlaagt. Dit biedt WDP de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (a rato van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de vennootschap die de vermogenspositie versterken.

In ruil voor de inbreng in natura zal de Vennootschap maximaal 591 317 nieuwe effecten uitgeven zonder de vermelding van een nominale waarde.

De notariële akte zal opgesteld worden door Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel.



3 Beschrijving van de elementen die de inbreng in natura samenstellen

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de vennootschap ontvangen op datum van 23 april 2019, wordt er voorgesteld om het kapitaal te verhogen tot maximaal 189 694 033,23 EUR door een inbreng in natura.

De ingebrachte elementen worden als volgt door het bestuursorgaan beschreven:

"Onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een dividend over het boekjaar 2018 ten bedrage van EUR 4,80 bruto (EUR 3,36 netto) per aandeel door de Jaarvergadering van woensdag 24 april 2019 (de "Opschortende Voorwaarde"), wenst de zaakvoerder van WDP de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen of de mogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Concreet wenst de zaakvoerder in het kader van het dividend over het boekjaar 2018 de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid te bieden:

- inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Indien de aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, zal de dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit bijzonder verslag wordt beschreven. Aangezien het totale bedrag van de dividendvorderingen, gekoppeld aan dit welbepaald aantal aandelen, niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald (zie verder).

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

De titel die recht geeft op het dividend is coupon nummer 29. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nummer 29 te verwerven. Coupon nummer 29 zal dus ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal aandelen bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen van dezelfde vorm te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven."

4 Ontleding van de door partijen weerhouden waardering van de in te brengen bestanddelen

De inbreng in het kader van het keuzedividend bestaat uit de inbreng van de netto-dividendvordering (EUR 3,36) verbonden aan 591 317 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 29) met een totale waarde van 77 486 179,68 EUR. Overeenkomstig de normale waarderingsregels, wordt een vordering jegens de vennootschap die wordt ingebracht in het kapitaal van de vennootschap, gewaardeerd aan nominale waarde (in dit geval 77 486 179,68 EUR).

Het gebruik van de nominale waarde voor het bepalen van de waarde van de inbreng kan als verantwoord beschouwd worden omwille van het schuldbevrijdende karakter van de inbreng van een vordering in kapitaal en de afwezigheid van andere toepasselijke wetgeving.

Onze opdracht, uitgevoerd overeenkomstig de IBR-normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura, omvatte de steekproeven en controlemethodes die in de gegeven omstandigheden als noodzakelijk werden beschouwd, inbegrepen een algemeen onderzoek van de administratieve en boekhoudkundige procedures en het systeem van interne controle van de onderneming, die wij voldoende hebben gevonden om dit verslag af te leveren.

Bij de uitoefening van deze opdracht hebben wij onder meer gesteund op onze werkzaamheden naar aanleiding van de jaarrekening afgesloten op 31 december 2018 van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, en op ons verslag als commissaris, afgeleverd zonder voorbehoud.

Wij hebben de vennootschap gevraagd, rekening houdend met het relatief belang van elk ingebracht bestanddeel, om ons de bescheiden en economische gegevens te overhandigen die wij nodig achten om een oordeel te kunnen uitspreken over de beschrijving van de elementen die de inbreng in natura samenstellen. Wij hebben de door de partijen weerhouden methode van waardering en hun motivatie gecontroleerd.



5 De als tegenprestatie toegekende vergoeding

Als vergoeding voor de hiervoor beschreven inbreng ten bedrage van maximaal 77 486 179,68 EUR zullen 591 317 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde worden toegekend. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2019 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen.

Dit aantal aandelen werd als volgt bekomen:

$$\text{Uitgifteprijs} = (\text{Gehanteerde Beurskoers} - \text{Brutodividend}) * (1 - \text{Korting})$$

Waarbij:

- Gehanteerde Beurskoers
 - = de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het aandeel WDP (de "VWAP" of de "Volume-Weighted Average Price", zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam) gedurende 3 beursdagen voorafgaand aan de datum van de beslissing van de zaakvoerder tot uitkering van het keuzedividend (d.i. woensdag 24 april 2019)
 - = 139,89 EUR
- Brutodividend
 - = het brutodividend over 2018, zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de Jaarvergadering van woensdag 24 april 2019
 - = 4,80 EUR
- (1 – Korting)
 - = de "factor" waarmee de uitkomst van voorgaande berekening (Gehanteerde Beurskoers – Brutodividend) wordt vermenigvuldigd, om hierop de korting toe te passen, waartoe werd besloten door de zaakvoerder (voorbeeld: een korting van 5%, leidt tot een "factor" van 0,95)
 - = 0,97 (= 1 – 3%)
- Uitgifteprijs
 - = de uitgifteprijs die wordt berekend op basis van bovenstaande berekeningswijze, waarbij de uitkomst wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma
 - De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt bijgevolg 131,04 EUR

De korting ten opzichte van de slotkoers van het aandeel WDP op dinsdag 23 april 2019, verminderd met het Brutodividend, bedraagt 3,4%.

De EPRA nettowaarde ("NW") van het aandeel WDP per 31 december 2018 en 31 maart 2019 bedraagt respectievelijk 71,20 EUR en 73,50 EUR, zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen hoger is dan de EPRA NW van zowel 31 december 2018 als 31 maart 2019. De IFRS NW van het aandeel WDP per 31 december 2018 en 31 maart 2019 bedraagt respectievelijk 68,50 EUR en 70,20 EUR, zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen eveneens hoger is dan de IFRS NW van zowel 31 december 2018 als 31 maart 2019.

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.



Zoals bepaald in artikel 7 en 11 van de statuten van Warehouses De Pauw Comm. VA, zijn de bijzondere regels inzake inbreng in natura in een gereguleerde vastgoedvennootschap, zoals voorzien door artikel 26,§2 van de Wet betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet"), bij deze verrichting niet van toepassing.

De keuzeperiode zal beginnen op maandag 29 april 2019 en wordt afgesloten op vrijdag 10 mei 2019 (16:00 CET). Op vrijdag 17 mei 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. Vanaf die datum zullen de nieuwe aandelen, met coupon nr. 30 aangehecht, kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

De geplande kapitaalverhoging indien alle aandeelhouders kiezen voor de inbreng van hun netto-dividendvordering in het kapitaal in ruil voor nieuwe aandelen kan dus als volgt worden samengevat:

	Toestand vóór kapitaalverhoging	Maximale Kapitaalverhoging	Toestand na kapitaalverhoging
Kapitaal	184 951 687,81	4 742 345,42	189 694 033,23
Uitgiftepremies	646 286 407,34	72 743 834,26	719 030 241,60
Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de groep	1 580 521 409,99	77 486 179,68	1 658 007 589,67
Aantal aandelen	23 061 390	591 317	23 652 707
Fractiewaarde per aandeel (afgerond)	8,02	8,02	8,02
Boekwaarde per aandeel (afgerond)	68,55	131,04	70,10

Wij zijn van mening dat de in het ontwerp van bijzonder verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens getrouw zijn en voldoende om de algemene vergadering die over het voorstel van kapitaalverhoging door inbreng in natura moet stemmen, voor te lichten.

6 Gebeurtenissen na waarderingsdatum

Op datum van dit verslag hebben er zich sinds 31 december 2018, datum van het bepalen van de waarde van de inbreng in natura, geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die een materiële impact zouden kunnen hebben op de waardering van de inbreng in natura.

Tevens hebben er zich op datum van dit verslag sinds 31 december 2018, datum van de financiële staten die als basis werden gebruikt voor het bepalen van de vergoeding, geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die een materiële impact zouden kunnen hebben op de toegekende vergoeding en welke niet publiek werden gemaakt.

7 Besluit van commissaris

Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen 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 aangesteld zijn op 7 februari 2019.

7.1 Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van in te brengen bestanddelen, zoals opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering per 23 april 2019 van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA (hierna het "Overzicht"). De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit maximaal 591 317 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- de methode van waardering verantwoord is vanuit bedrijfseconomisch standpunt;
- het Overzicht per 23 april 2019 en voor het bedrag van 77 486 179,68 EUR in alle van materieel belang zijnde aspecten, werd opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methoden;
- de door de partijen weerhouden methode van waardering leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met het agio) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.

7.2 Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische normen inzake de controle van inbreng in natura. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

7.3 Paragraaf ter benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode(s)

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen. As gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

7.4 Overige aangelegenheid

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

7.5 Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende het Overzicht

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijke acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het Overzicht is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

7.6 Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode, waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("No fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar er is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingsen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de specifieke IBR-norm van 2001, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

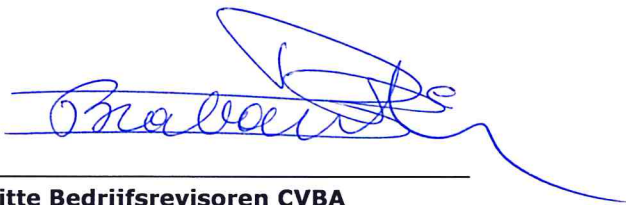
- het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen of het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- desgevallend, het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;
- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Antwerpen, 24 april 2019

De commissaris



Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander

Bijlage bij het verslag: het ontwerpverslag van het bestuursorgaan

Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises
Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid/Société coopérative à responsabilité limitée
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, 1930 Zaventem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE 17 2300 0465 6121 - BIC GEBABEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited