

**Warehouses De Pauw Comm. VA**

Verslag van de commissaris over de staat van activa en passiva per  
30 juni 2019 in verband met de voorgestelde wijziging van de rechtsvorm

## Verslag van de commissaris gericht aan de aandeelhouders van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA over de staat van activa en passiva per 30 juni 2019 in verband met de voorgestelde wijziging van de rechtsvorm

In het kader van de geplande wijziging van de rechtsvorm van Warehouses De Pauw, Commanditaire Vennootschap op Aandelen tot Naamloze Vennootschap, die zal worden voorgesteld aan de buitengewone algemene vergadering van 11 september 2019 (of, indien het vereiste quorum niet wordt bereikt, of de zaakvoerder niet aanwezig is, de buitengewone algemene vergadering van maandag 30 september 2019), hebben wij de eer u verslag uit te brengen over de opdracht die uw bestuursorgaan ons op 24 juni 2019 heeft toevertrouwd in toepassing van artikel 777 van het Wetboek van vennootschappen. Warehouses De Pauw Comm. VA is gevestigd te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem. De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder ondernemingsnummer BE 0417.199.869.

De bijgevoegde staat van activa en passiva per 30 juni 2019 werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het doel van onze opdracht bestond er enkel in na te gaan of er in de bijgevoegde staat van activa en passiva per 30 juni 2019 enige overwaardering van het netto-actief heeft plaatsgehad en of het netto-actief na de omzetting niet kleiner zal zijn dan het vereiste minimum maatschappelijk kapitaal.

Onze opdracht bestond uit een controle van de bijgevoegde staat van activa en passiva, overeenkomstig de betreffende controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Zij omvatte de steekproeven en controleprocedures die in de gegeven omstandigheden als noodzakelijk werden beschouwd, met inbegrip van een algemeen nazicht van de administratieve en boekhoudkundige procedures en het interne controlesysteem van de onderneming, die wij voldoende hebben gevonden om dit verslag af te leveren. Wij hebben tevens kennisgenomen van het verslag van het bestuursorgaan waarin de wijziging van de rechtsvorm wordt toegelicht.

De bijgevoegde staat vloeit zonder toevoeging, noch weglating voort uit de boekhouding van de vennootschap en is voorgesteld overeenkomstig de structuur van de jaarrekening. De gebruikte waarderingsregels stemmen overeen met de boekhoudreglementering.

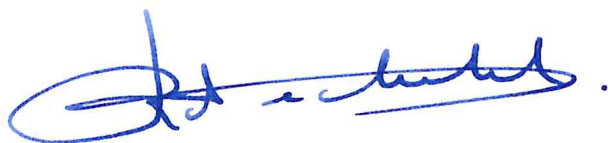
Onderhavig verslag werd uitsluitend opgesteld voor gebruik door de aandeelhouders van de vennootschap in het kader van de geplande wijziging van de rechtsvorm en kan derhalve voor geen enkel ander doel worden gebruikt.

## Besluit

Onze werkzaamheden zijn er inzonderheid op gericht na te gaan of er enige overwaardering heeft plaatsgehad van het netto-actief, zoals dat blijkt uit de staat van activa en passiva per 30 juni 2019 opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap. Uit onze werkzaamheden, uitgevoerd overeenkomstig de normen inzake het verslag op te stellen bij de omzetting van een vennootschap, is niet gebleken dat er enige overwaardering van het netto-actief heeft plaatsgehad. Het netto-actief van 1 687 232 (000) EUR opgenomen in bovenvermelde staat van activa en passiva is niet kleiner dan het maatschappelijk kapitaal van 187 597 676,87 EUR.

Zaventem, 29 juli 2019

## De commissaris



---

**Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA**

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck

Bijlage: Staat van activa en passiva per 30 juni 2019

# Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises

Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid/Société société coopérative à responsabilité limitée

Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-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

## STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA<sup>1</sup>

Balans - Activa (in euro x 1 000)	30-06-2019
<b>Vaste activa</b>	<b>3.645.448</b>
Immateriële vaste activa	257
Vastgoedbeleggingen	1.220.086
Andere materiële vaste activa (inclusief zonnepanelen)	63.894
Financiële vaste activa	2.360.196
Handelsvorderingen en andere vaste activa	1.015
<b>Vlottende activa</b>	<b>37.265</b>
Activa bestemd voor verkoop	10.396
Handelsvorderingen	7.065
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	16.825
Kas en kasequivalenten	1.152
Overlopende rekeningen	1.827
<b>Totaal activa</b>	<b>3.682.714</b>

Balans - Passiva (in euro x 1 000)	30-06-2019
<b>Eigen vermogen</b>	<b>1.687.232</b>
<b>I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij</b>	<b>1.687.232</b>
Kapitaal	179.245
Uitgiftepremies	686.874
Reserves	646.232
Nettoresultaat van het boekjaar	174.881
<b>Verplichtingen</b>	<b>1.995.482</b>
<b>I. Langlopende verplichtingen</b>	<b>1.623.943</b>
Voorzieningen	357
Langlopende financiële schulden	1.500.547
Andere langlopende financiële verplichtingen	123.040
Handelsschulden en andere langlopende schulden	0
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	0
<b>II. Kortlopende verplichtingen</b>	<b>371.539</b>
Kortlopende financiële schulden	341.284
Andere kortlopende financiële verplichtingen	123
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	19.988
Andere lasten kortlopende verplichtingen	460
Overlopende rekeningen	9.684
<b>Totaal passiva</b>	<b>3.682.714</b>

1 De staat van activa en passiva werd opgesteld conform de waarderingsregels zoals opgenomen in de enkelvoudige jaarrekening per 31 december 2018 van Warehouses De Pauw Comm. VA, met uitzondering van de waardering van de deelnemingen in de dochterondernemingen van WDP. Tot en met 31 december 2018 werden deze deelnemingen gewaardeerd als financiële instrumenten conform IFRS 9. Vanaf 1 januari 2019 worden deze deelnemingen gewaardeerd op basis van de vermogensmutatiemethode conform IAS 28. Deze wijziging in waarderingsregels heeft geen impact op de balans per 1 januari 2019.