



Immobel NV

**Verslag van de commissaris betreffende de
kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura
overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van
Vennootschappen en Verenigingen**

KPMG Bedrijfsrevisoren

19 april 2024

Dit rapport bevat 14 pagina's

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

Inhoudstafel

1	Opdracht	1
2	Identificatie van de verrichting	4
2.1	Identificatie van de inbreng genietende vennootschap	4
2.2	Identificatie van de inbrengers	4
2.3	Identificatie van de verrichting	4
3	Inbreng in natura	8
3.1	Beschrijving en waardering van de inbreng in natura	8
3.1.1	Beschrijving van de inbreng	8
3.1.2	Toegepaste waarderingsmethoden	8
3.2	De als tegenprestatie toegekende werkelijke vergoeding	9
4	Conclusie van de commissaris	11

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

1 Opdracht

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna: “WVV” genoemd), werden wij KPMG Bedrijfsrevisoren BV/SRL, Luchthaven Brussel Nationaal 1K - 1930 Zaventem, vertegenwoordigd door Filip De Bock, Bedrijfsrevisor, in zijn hoedanigheid van commissaris aangesteld door het bestuursorgaan van Immobel NV (hierna: “de Vennootschap”) bij opdrachtbrief van 12 april 2024 teneinde verslag uit te brengen over de geplande inbreng in natura transactie.

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.

Kapitaalverhoging

Artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bepaalt het volgende:

“Ingeval een kapitaalverhoging een inbreng in natura omvat, zet het bestuursorgaan in het in artikel 7:179, § 1, eerste lid, bedoelde verslag uiteen waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap. Het verslag bevat een beschrijving van elke inbreng in natura en bevat daarvan een gemotiveerde waardering. Het geeft aan welke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt. Het bestuursorgaan deelt dit verslag in ontwerp mee aan de commissaris of, als er geen commissaris is, een door het bestuursorgaan aangestelde bedrijfsrevisor.

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.

In zijn verslag, waarbij het verslag van de commissaris of van de bedrijfsrevisor wordt gevoegd, geeft het bestuursorgaan in voorkomend geval aan waarom het van de conclusies van dit laatste verslag afwijkt.

De hierboven bedoelde verslagen worden neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4°. Zij worden in de agenda vermeld. Een kopie ervan kan worden verkregen overeenkomstig artikel 7:132.

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

Wanneer de in het eerste lid bedoelde beschrijving en verantwoording door het bestuursorgaan, of van de in het tweede lid bedoelde waardering en verklaring van de commissaris of van de bedrijfsrevisor ontbreekt, is het besluit van de algemene vergadering nietig.”

Toegestaan kapitaal

Artikel 7:198 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bepaalt het volgende:

“De statuten kunnen aan het bestuursorgaan of aan de raad van toezicht de bevoegdheid toekennen om het geplaatste kapitaal in één of meer malen tot een bepaald bedrag te verhogen, dat, voor genoteerde vennootschappen, niet hoger mag zijn dan het bedrag van dat kapitaal.

Onder dezelfde voorwaarden kunnen de statuten het bestuursorgaan de bevoegdheid toekennen om converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven.

De artikelen 7:177, derde lid, 7:178, 7:180, 7:188 tot 7:197, met uitzondering van artikel 7:192, tweede lid, zijn van toepassing op dit artikel.

Indien de kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura plaatsvindt met toepassing van artikel 7:197, § 2, wordt, vóór de inbreng in natura is verwezenlijkt, een aankondiging neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4°, die de datum van het besluit tot kapitaalverhoging alsook de in artikel 7:197, § 3, bedoelde informatie bevat. In dat geval houdt de in artikel 7:197, § 3, bedoelde verklaring enkel in dat zich sinds de openbaarmaking van de eerder genoemde aankondiging geen nieuwe bijzondere omstandigheden hebben voorgedaan.”

Dit verslag wordt tevens opgesteld in het kader van de gelijktijdige uitgifte van nieuwe aandelen bij de voorgenomen verrichting in overeenstemming met artikel 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt als volgt:

“Het bestuursorgaan stelt een verslag op over de verrichting, dat inzonderheid de uitgifteprijs verantwoordt en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders beschrijft.

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.

Die verslagen worden neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4°. Zij worden in de agenda vermeld. Een kopie ervan kan worden verkregen overeenkomstig artikel 7:132.



Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

Wanneer het verslag van het bestuursorgaan of het verslag van de commissaris, bedrijfsrevisor of externe accountant dat de in het derde lid bedoelde beoordeling bevat ontbreekt, is het besluit van de algemene vergadering nietig.”

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

2 Identificatie van de verrichting

2.1 Identificatie van de inbreng genietende vennootschap

De Vennootschap werd opgericht op 9 juli 1863 bij akte verleden voor notaris Meester Vanderlinden, te Brussel, gemachtigd bij Koninklijk Besluit van 23 juli 1863.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 20 april 2023, bij akte verleden voor notaris Yorik Desmyttere te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgische Staatsblad van 28 april 2023 onder het nummer 23061402.

De zetel van de Vennootschap is gevestigd te Anspachlaan 1, 1000 Brussel.

De Vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0405.966.675

De aandeelhouderstructuur, zoals vermeld in de laatste transparantieverklaring, van de Vennootschap is:

Aandeelhouders	Aantal aandelen
A ³ Capital NV & A ³ Management BV	5.898.644
Immobel NV	25.434
Verhandeld op Euronext	4.073.278
TOTAAL	9.997.356

2.2 Identificatie van de inbrengers

De inbrengende partijen zijn de aandeelhouders van Immobel NV die ervoor zullen kiezen hun netto-dividendvordering verbonden aan de aandelen van Immobel NV die ze zullen verkrijgen (geheel of gedeeltelijk) in te brengen.

2.3 Identificatie van de verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de Vennootschap, wordt voorgesteld om het kapitaal te verhogen door een inbreng in natura in het kader van het toegestaan kapitaal zoals haar is toegestaan volgens artikel 11 van de statuten van de vennootschap.

De huidige tekst in het ontwerp van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur luidt onder meer letterlijk:

Immobel NV

Verlag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

“De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap van 18 april 2024 heeft het voorstel om over het boekjaar 2023 een bruto dividend van 1,20 EUR per aandeel uit te keren goedgekeurd.

De Raad van Bestuur stelt voor om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om, bij wijze van een keuzedividend, hun schuldvordering ten aanzien van de Vennootschap, die ontstaat uit de winstuitkering middels een bruto dividend van 1,20 EUR (het Dividend), ten belope van het theoretische netto dividend van 0,84 EUR per aandeel (en dus ongeacht of ten aanzien van de desbetreffende aandeelhouder tot inhouding van roerende voorheffing is overgegaan) in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap tegen de uitgifte van nieuwe aandelen door de Vennootschap (het Keuzedividend), zulks naast de mogelijkheid voor de aandeelhouders om het Dividend in geld te ontvangen, of de mogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties.

Dit houdt in dat, met betrekking tot het Dividend, de aandeelhouders van de Vennootschap over de volgende keuzemogelijkheid beschikken:

- de inbreng van de netto dividendvorderingen (zijnde coupons nr. 34) (de Dividendrechten) in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen (de Nieuwe Aandelen);*
- de ontvangst van het Dividend door middel van de uitbetaling ervan in geld; of*
- een combinatie van beide hierboven beschreven mogelijkheden.*

Indien een aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele dan wel gedeeltelijke) inbreng van zijn Dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor Nieuwe Aandelen, zullen slechts de Dividendrechten die gekoppeld zijn aan een welbepaald aantal bestaande aandelen recht geven op één Nieuw Aandeel, zoals hieronder verder beschreven.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode voor het Keuzedividend geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het Dividend in ieder geval in geld ontvangen.

De titel die recht geeft op het Dividend is coupon nr. 34. Enkel aandeelhouders die over een voldoende aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm (aandeel op naam/gedematerialiseerd aandeel) beschikken om volgens de ruilverhouding op één Nieuw Aandeel in te schrijven, kunnen inschrijven op de Kapitaalverhoging. Het is niet mogelijk om bijkomende Dividendrechten te verwerven.

De Dividendrechten zullen ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs. Het is dus vanaf de datum ex-dividend niet langer mogelijk om bijkomende dividendrechten te verwerven via de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van Dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet over het nodige aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen beschikt om volgens de ruilverhouding op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven, zal hij (het saldo van) zijn Dividendrechten die niet volstaan om op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven in geld uitbetaald krijgen.

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de Dividendrechten gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een Nieuw Aandeel te verwerven.”

De machtiging om het kapitaal van de Vennootschap in een of meerdere keren te verhogen met een maximaal totaalbedrag van 97.000.000 EUR werd hernieuwd door de Buitengewone Algemene Vergadering van 28 mei 2020 en dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgische Staatsblad van dit besluit op 7 juli 2020.

Van voormelde machtigingen heeft de Raad van Bestuur tot op heden geen gebruik gemaakt, waardoor het beschikbaar saldo van het toegestane kapitaal op 19 april 2024 97.000.000 EUR bedraagt.

De kapitaalverhoging door inbreng in natura van de netto-dividendvordering door de aandeelhouders die ervoor hebben geopteerd om in ruil voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun dividendrechten aandelen te ontvangen, kadert dan ook binnen de aan de Raad van Bestuur verleende machtiging. De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 11 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

Het huidige kapitaal bedraagt op 19 april 2024 EUR 97.356.533,86 en wordt vertegenwoordigd door 9.997.356 aandelen, waarvan 25.434 eigen aandelen.

Beschrijving van de context van de verrichting

Het bestuursorgaan van de inbreng genietende vennootschap is van oordeel dat deze inbreng in natura van belang is voor de vennootschap, zoals blijkt uit het ontwerp verslag van het bestuursorgaan. Het ontwerp van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan beschrijft en rechtvaardigt de context van de verrichting als volgt:

“De techniek van het Keuzedividend, waarbij door bestaande aandeelhouders (die dit wensen) middels inbreng in natura van hun Dividendrechten op de Kapitaalverhoging kan worden ingeschreven, zal de Vennootschap toelaten haar zelffinanciering te verhogen.

Vanuit een perspectief van risicobeheersing, in het belang van haar stakeholders (aandeelhouders, schulders, medewerkers, klanten en leveranciers), volgt de Raad van Bestuur op continue basis de evolutie van de kapitaalstructuur van de Vennootschap op. In dit kader wenst de Raad van Bestuur ook gebruik te maken van het Keuzedividend om de Vennootschap bijkomende middelen te geven en de schuldgraad op die wijze proactief onder controle te houden.

Tenslotte worden aldus de banden tussen de Vennootschap en haar aandeelhouders versterkt. Door te opteren voor het keuzedividend, betuigt de aandeelhouder niet enkel zijn geloof in de toekomstperspectieven van de Vennootschap, maar kan hij tevens zijn aandelenpositie verhogen tegen een voordelige prijs.



Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

Gelet op bovenstaande, oordeelt de Raad van Bestuur van de Vennootschap dat de Kapitaalverhoging door middel van de Inbreng in Natura in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders is.”

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

3 Inbreng in natura

3.1 Beschrijving en waardering van de inbreng in natura

3.1.1 Beschrijving van de inbreng

De inbreng is als volgt beschreven in het ontwerp verslag van het bestuursorgaan:

“De Raad van Bestuur stelt een kapitaalverhoging van de Vennootschap en de uitgifte van nieuwe aandelen in ruil voor de Inbreng in Natura voor. De Inbreng in Natura bestaat uit de Dividendrechten.”

Bijkomende informatie omtrent de beschrijving van de inbreng is opgenomen in het ontwerp verslag van het bestuursorgaan zoals vermeld onder sectie 2.3 van dit verslag.

De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid.

3.1.2 Toegepaste waarderingmethoden

Zoals hierboven is toegelicht, bestaan de inbrengen waarvan sprake, uit inbrengen van dividendvorderingen verbonden aan de aandelen van Immobel NV. De inbreng in het kader van het keuzedividend bestaat uit de inbreng van de netto dividendvordering (0,84 EUR) verbonden aan maximaal 9.971.922 bestaande aandelen van dezelfde vorm met een totale waarde van 8.376.414,48 EUR in ruil voor een nieuw aandeel. Het bedrag van elke ingebrachte dividendvordering is beperkt tot 0,84 EUR, wat overeenstemt met het door de Algemene Vergadering goedgekeurde bruto dividend 2023 per aandeel ten bedrage van 1,20 EUR, verminderd met 30% roerende voorheffing of 0,84 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 0,84 EUR per ingebracht dividendrecht).

Daar het hier om vorderingen gaat die een netto-dividend vertegenwoordigen over het boekjaar 2023, is de in aanmerking te nemen waarde het nominale bedrag van de vordering. De schuldvordering is derhalve gewaardeerd aan nominale waarde. Deze waarderingmethode wordt als bedrijfseconomisch verantwoord beschouwd in het geval van een keuzedividend omwille van het schuldbevrijdende karakter van de inbreng van een vordering in kapitaal en de afwezigheid van andere toepasselijke wetgeving.

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

3.2 De als tegenprestatie toegekende werkelijke vergoeding

Indien de aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn netto-dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, zal de netto-dividendvordering die gekoppeld is aan 30 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 34), recht geven op een nieuw aandeel tegen een uitgifteprijs per aandeel die als volgt wordt berekend:

Uitgifteprijs = gemiddelde beurskoers van de 5 beursdagen voorafgaand aan de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur – bruto dividend 2023 (1,20 EUR) – korting.

Waarbij:

Gemiddelde beurskoers

= De gehanteerde gemiddelde beurskoers van het aandeel is de gewogen gemiddelde koers van het aandeel van de 5 beursdagen voorafgaand aan de beslissing van de Raad van Bestuur van 19 april 2024 tot uitkering van het keuzedividend (namelijk vanaf 12 april 2024 tot en met 18 april 2024).

= 27,81 EUR

Bruto dividend

= Het bruto dividend over 2023 zoals vastgesteld op de algemene jaarvergadering van 18 april 2024.

= 1,20 EUR per aandeel

Korting

= Het bestuursorgaan heeft een korting van 1,41 EUR vastgelegd ofwel 5,30 % korting ten opzichte van de gemiddelde beurskoers ex-dividend. De korting tegenover de sluitingskoers van het aandeel Immobel NV op 18 april 2024 ex-dividend bedraagt 5,24 %.

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 25,20 EUR.

Het totale bedrag van de inbreng bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat het recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum EUR 8.376.414,50 door uitgifte van maximum 332.397 nieuwe aandelen. Dit impliceert dat de nieuwe aandelen worden uitgegeven aan de uitgifteprijs 25,20 EUR, hetgeen boven de fractiewaarde ligt van de oude aandelen (i.e. afgerond EUR 9,74). Het verschil tussen de fractiewaarde en de

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

De aandeelhouders die niet overgaan tot een inbreng van hun netto-dividendrechten zijn tevens blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat de nieuwe aandelen worden uitgegeven tegen een uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers.

Op 7 mei 2024 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld.

Deze nieuwe aandelen:

- hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Immobel NV;
- zullen deelnemen in de resultaten van Immobel NV vanaf 1 januari 2024;
- zullen vanaf 7 mei 2024 kunnen verhandeld worden op Euronext Brussels na indiening van een verzoek tot toelating.

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

4 Conclusie van de commissaris

Overeenkomstig artikel 7:197 en 7:179 van het WVV, brengen wij hierna onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 12 april 2024.

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”.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 van het WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het verslag van het bestuursorgaan op datum van 19 april 2024 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de toegepaste waardering, en
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit maximaal 332.397 nieuwe aandelen van de Vennootschap Immobel NV, zonder vermelding van nominale waarde.

Deze nieuwe aandelen:

- hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Immobel NV;
- zullen deelnemen in de resultaten van Immobel NV vanaf 1 januari 2024;
- zullen vanaf 7 mei 2024 kunnen verhandeld worden op Euronext Brussels na indiening van een verzoek tot toelating.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan opgesteld in uitvoering van artikel 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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

Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 §1 en 7:179 §1 van het WVV 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*”).

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan 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 verstrekt.

Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan 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 tevens verantwoordelijk voor de beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het ontwerp verslag van het bestuursorgaan 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.



Immobel NV

Verslag van de commissaris betreffende de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
19 april 2024

De reikwijdte van onze beoordelingsopdracht is aanzienlijk geringer dan die van een audit uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing ISA's). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat is de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel over de boekhoudkundige en financiële gegevens tot uitdrukking.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 §1 en 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van de kapitaalsverhoging van Immobel NV door inbreng in natura en mag niet gebruikt worden voor andere doeleinden.

Zaventem, 19 april 2024

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door

Filip De Bock
Bedrijfsrevisor