



Genk Green Logistics NV

Verslag van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering 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	4
3	DE ALS TEGENPRESTATIE TOEGEKENDE VERGOEDING VAN DE INBRENG	5
4	CONCLUSIE VAN DE COMISSARIS AAN DE BUITENGEWONE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP	7
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	OVERIGE AANGELEGENHEID	8
4.5	VERANTWOODELIJKHEID VAN HET BESTUURSORGaan BETREFFENDE DE INBRENG IN NATURA EN DE UITGIFTE VAN AANDELEN	8
4.6	VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE COMMISSARIS BETREFFENDE DE INBRENG IN NATURA EN DE UITGIFTE VAN AANDELEN	9
4.7	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 16 december 2022 aangesteld door het bestuursorgaan van Genk Green Logistics NV ("de vennootschap"), teneinde verslag uit te brengen over het verslag van het bestuursorgaan inzake de inbreng in natura.

Artikel 7:197 § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt:

"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 waarderingsmethoden. 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 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."

2 Identificatie van de verrichting

2.1 Identificatie van de inbrenggenietende vennootschap

De vennootschap werd opgericht op 30 augustus 2018 bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 augustus 2018 onder het nummer 18326716.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 29 december 2020 bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2021 onder het nummer 21302866.

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

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0701 944 557.

Volgens het aandeelhoudersregister zijn de aandeelhouders de volgende:

Aandeelhouders	Aantal aandelen
Intervest Offices & Warehouses (Klasse A aandeelhouder)	384
J.M. Construct (Klasse B aandeelhouder)	77
Hino Invest (Klasse B aandeelhouder)	307
Totaal	768

2.2 Identificatie van de inbrengers

- Huidige klasse A aandeelhouder Intervest Offices & Warehouses NV, een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap met zetel te Uitbreidingstraat 66, 2600 Antwerpen, ingeschreven in de Kruispuntbank voor ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0458 623 918, opgericht op 8 augustus 1996 bij akte verleden voor notaris Carl Ockerman te Brussel, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van onder het nummer 960822-361, laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 december 2022 onder het nummer 0379955.
- Huidige klasse B aandeelhouder J.M. Construct NV, met maatschappelijke zetel te Ekkelgaarden 16, 3500 Hasselt, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen afdeling Hasselt, onder het ondernemingsnummer 0439 659 230.
- Huidige klasse B aandeelhouder Hino Invest SA, een vennootschap naar Luxemburgs recht, met maatschappelijke zetel te Rue Astrid 2, 1143 Luxemburg en ingeschreven in het ondernemingsregister van Luxemburg onder nummer B191960.

2.3 Identificatie van de verrichting

Zoals beschreven in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de vennootschap, ontvangen op datum van 14 december 2022, wordt voorgesteld om door een inbreng in natura van schuldvorderingen het kapitaal te verhogen met 2.970.833 EUR, om het te verhogen van 9 200 000 EUR tot 12 170 833 EUR. De raad van bestuur stelt voor om de inbreng van de schuldvorderingen door te voeren op basis van de nominale waarde van de schuldvorderingen, te weten een inbreng in natura ten bedrage van 14.000.096 EUR.

De totale uitgifteprijs bedraagt bijgevolg 14.000.096 EUR en zal ten belope van het deel gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (afgerond naar boven tot op de eurocent) als kapitaal worden geboekt (2.970.833 EUR), en ten belope van het saldo (11.029.263 EUR) als onbeschikbare reserve op een aparte onbeschikbare passiefrekening "Uitgiftepremies" worden geboekt. Bij de uitgifte van de nieuwe aandelen zal de fractiewaarde van de bestaande en nieuwe aandelen gelijkgeschakeld worden, zodat alle aandelen vanaf dan een gelijk deel van het kapitaal zullen vertegenwoordigen.

Het huidige kapitaal bedraagt 9 200 000 EUR en wordt vertegenwoordigd door 768 aandelen op naam, met een fractiewaarde van 1/768 van het kapitaal, zijnde 11 979,17 EUR/aandeel (afgerond).

De inbreng in natura bestaat uit (i) de inbreng van een schuldvordering ten belope van 7 000 048 EUR door Intervest Offices & Warehouses NV, (ii) de inbreng van een schuldvordering ten belope van 1 403 655 EUR door J.M. Construct NV, en (iii) de inbreng van een schuldvordering ten belope van 5 596 393 EUR door de vennootschap naar Luxemburgs recht Hino Invest SA. De verrichting wordt gedetailleerd beschreven in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan.

Het bestuursorgaan van de inbrenggenietende vennootschap is van oordeel dat deze inbreng in natura van belang is aangezien dit het eigen vermogen van de vennootschap versterkt.

Het bestuursorgaan geeft aan dat in ruil voor de inbreng in natura de vennootschap 248 nieuwe aandelen op naam zal uitgeven zonder de vermelding van een nominale waarde.

De notariële akte zal opgesteld worden door Meester Eric De Bie, notaris te Antwerpen.

3 De als tegenprestatie toegekende vergoeding van de inbreng

Als vergoeding voor de hiervoor beschreven inbreng in natura ten bedrage van 14 000 096 EUR zullen aan de aandeelhouders 248 nieuwe aandelen op naam, zonder vermelding van een nominale waarde, volgens onderstaande tabel worden toegekend. De nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten en voordelen hebben als de bestaande aandelen.

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

“In overeenstemming met artikel 8 van de statuten van de Vennootschap mag de uitgifteprijs bij een uitgifte van de nieuwe aandelen niet minder bedragen dan de nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste 4 maanden voor de datum van de akte van kapitaalverhoging, i.e. 23 december 2022. Op basis van de staat van activa en activa per 30 september 2022 van de Vennootschap, die als Bijlage 2 aan huidig verslag wordt aangehecht, bedraagt de nettowaarde per aandeel afgerond 56.123 EUR.

*Zodat de uitgifte binnen elke soort aandelen plaatsvindt naar evenredigheid en er geen wijziging van de rechten verbonden aan elke soort optreedt overeenkomstig artikel 7:155 WvV en de klasse A aandeelhouder en klasse B aandeelhouder nog steeds elk 50% van de lidmaatschapsrechten, waaronder de stemrechten, en vermogensrechten in de Vennootschap aanhouden zullen 248 nieuwe aandelen (14.000.096 EUR gedeeld door een minimale uitgifteprijs gelijk aan de nettowaarde van afgerond 56.123 EUR = 249 (afgerond naar beneden) -1 aandeel) in de Vennootschap worden uitgegeven (hierna de “**Nieuwe Aandelen**”). Het betreft 124 nieuwe klasse A aandelen aan OGVV Intervest Offices & Warehouses NV en 124 nieuwe klasse B aandelen (25 nieuwe klasse B aandelen aan J.M. Construct NV en 99 nieuwe klasse B aandelen aan de vennootschap naar Luxemburgs recht Hino Invest SA).*

De uitgifteprijs van de Nieuwe aandelen bedraagt bijgevolg 56.452 EUR per aandeel (14.000.096 EUR gedeeld door 248 nieuwe aandelen).

In overeenstemming met artikel 8 van de statuten van de Vennootschap, bevestigt de raad van bestuur dat de uitgifte van de nieuwe aandelen aan fractiewaarde niet minder bedraagt dan de nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste 4 maanden voor de datum van de akte van kapitaalverhoging, i.e. 23 december 2022.”

Om een gelijke fractiewaarde per aandeel te garanderen, werd het aantal aandelen voor aandeelhouder Hino Invest SA afgerond naar beneden, en het aantal aandelen voor aandeelhouder J.M. Construct NV afgerond naar boven, zodat de uitgifte binnen elke soort plaatsvindt naar evenredigheid en de klasse A aandeelhouder en klasse B aandeelhouders nog steeds elk 50% van de lidmaatschapsrechten, waaronder de stemrechten, en vermogensrechten in de Vennootschap aanhouden.

Samenvatting van het inbrengwaarde per inbrenger en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding

Inbrenger	Inbrengwaarde	Als tegenprestatie verstrekte vergoeding	
Intervest Offices & Warehouses NV (Klasse A aandeelhouder)	7 000 048	124	Klasse A aandelen
J.M. Construct NV (Klasse B aandeelhouder)	1 403 655	25	Klasse B aandelen
Hino Invest SA (Klasse B aandeelhouder)	5 596 393	99	Klasse B aandelen
Totaal	14 000 096	248	aandelen

Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2022 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen van respectievelijk klasse A en B.

4 Conclusie van de commissaris aan de buitengewone vergadering 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 buitengewone algemene vergadering van Genk Green Logistics NV (“de vennootschap”) in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld in de opdrachtbrief van 16 december 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 ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de vennootschap, ontvangen op datum van 14 december 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 methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethodes leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit de uitgifte van in totaal 248 aandelen, waarvan 124 klasse A aandelen voor aandeelhouder Intervest Offices & Warehouses NV en 124 klasse B aandelen, waarvan 25 B aandelen voor J.M. Construct NV en 99 B aandelen voor Hino Invest SA, elk met een fractiewaarde van EUR 11.979,17 (afgerond) per aandeel. Er zijn geen andere bijzondere voordelen.

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 het bestuursorgaan 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 Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

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

4.6 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 waarderingmethodes;
- 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 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.

4.7 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 aandeelhouders van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura voorgesteld aan de aandeelhouders 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: 22-Dec-2022 | 17:10 CET
C: BE
Issuer: Citizen CA
778F6CBC978846B7832701C4CBA22CAB

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander

Bijlages het verslag:

Ontwerpverslag van het bestuursorgaan

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