



# Immobel SA

**Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital  
par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du  
Code des sociétés et des associations**

KPMG Réviseurs d'Entreprises

19 avril 2024

Ce rapport contient 13 pages



## **Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

## **Contenu**

1	Mission	1
2	Identification de l'opération	3
2.1	Identification de la société bénéficiaire de l'apport	3
2.2	Identification des/de l'apporteurs	3
2.3	Identification de l'opération	3
3	L'apport en nature	7
3.1	Description et mode d'évaluation de l'apport en nature	7
3.1.1	Description de l'apport	7
3.1.2	Modes d'évaluation	7
3.2	Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport	8
4	Conclusion du commissaire	10

## Immobel SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

# 1 Mission

En vertu des dispositions de l'art. 7:197 du Code des sociétés et des associations, la soussignée KPMG Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, Luchthaven Brussel Nationaal 1K - 1930 Zaventem, représentée par Filip De Bock, Réviseur d'Entreprises, a été chargée par l'organe d'administration de la société Immobel SA (ci-après: "la Société") par la lettre de mission du 12 avril 2024, de faire rapport, en sa qualité de commissaire, dans le cadre de l'opération d'apport en nature envisagée.

Notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou l'opportunité de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable («*no fairness opinion*»).

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'entreprises.

### **Augmentation de capital**

L'art. 7:197 §1 du Code des sociétés et des associations précise que:

*« Au cas où l'augmentation de capital comporte des apports en nature, l'organe d'administration expose dans le rapport visé à l'article 7:179, § 1er, alinéa 1er, l'intérêt que l'apport présente pour la société. Le rapport comporte une description de chaque apport et en donne une évaluation motivée. Il indique quelle est la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport. L'organe d'administration communique ce rapport en projet au commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, au réviseur d'entreprises désigné par l'organe d'administration.*

*Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises désigné par l'organe d'administration, examine dans le rapport visé à l'article 7:179, § 1er, alinéa 2, la description faite par l'organe d'administration de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués. Le rapport indique si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie. Le rapport indique quelle est la rémunération réelle attribuée en contrepartie des apports.*

*Dans son rapport, auquel est joint le rapport du commissaire ou du réviseur d'entreprises, l'organe d'administration indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions de ce dernier rapport.*

*Les rapports précités sont déposés et publiés conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°. Ils sont annoncés dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue conformément à l'article 7:132. En cas d'absence de la description et de la justification par l'organe d'administration, visée à l'alinéa 1er, ou de l'évaluation et de la déclaration par le commissaire ou le réviseur d'entreprises, visée à l'alinéa 2, la décision de l'assemblée générale est nulle. »*

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

**Augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé**

L'art. 7:198 du Code des sociétés et des associations précise que:

*« Les statuts peuvent conférer à l'organe d'administration ou au conseil de surveillance le pouvoir d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital souscrit à concurrence d'un montant déterminé qui, pour les sociétés cotées, ne peut être supérieur au montant dudit capital.*

*Dans les mêmes conditions, les statuts peuvent conférer à l'organe d'administration le pouvoir d'émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.*

*Les articles 7:177, alinéa 3, 7:178, 7:180, 7:188 à 7:197, à l'exception de l'article 7:192, alinéa 2, sont applicables au présent article.*

*Si l'augmentation de capital par apport en nature a lieu en application de la procédure prévue à l'article 7:197, § 2, un avis indiquant la date à laquelle la décision d'augmenter le capital a été prise et contenant les éléments mentionnés dans l'article 7:197, § 3, est déposé et publié conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°, avant la réalisation de l'apport en nature. Dans ce cas, la déclaration visée à l'article 7:197, § 3, doit uniquement attester qu'aucune circonstance particulière nouvelle n'est survenue depuis la publication de l'avis mentionné ci-dessus.»*

Ce rapport sera également fait en raison de la création concomitante d'actions nouvelles dans l'opération visée conformément à l'article 7:179 du Code des sociétés et des associations

L'art. 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations précise que:

*« L'organe d'administration rédige un rapport sur l'opération, qui justifie spécialement le prix d'émission et décrit les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.*

*Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration, établit un rapport dans lequel il évalue si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter sur cette proposition.*

*Ces rapports sont déposés et publiés conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°. Ils sont annoncés dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue conformément à l'article 7:132.*

*En l'absence de rapport de l'organe d'administration ou de rapport du commissaire, du réviseur d'entreprises ou de l'expert-comptable externe contenant l'évaluation visée à l'alinéa 3, la décision de l'assemblée générale est nulle.»*

## Immobel SA

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

## 2 Identification de l'opération

### 2.1 Identification de la société bénéficiaire de l'apport

La Société a été constituée suivant acte reçu par Maître Vanderlinden, notaire à Bruxelles, le 9 juillet 1863, autorisé par l'arrêté royal du 23 juillet 1863.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 20 avril 2023, par acte authentique reçu par Maître Yorik Desmyttere, notaire à Bruxelles, publié à l'annexe du Moniteur Belge du 28 avril 2023, sous le numéro 23061402.

Le siège de la Société est établi à 1000 Bruxelles, Boulevard Anspach 1.

La Société est inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise 0405.966.675.

Sur la base du registre des actionnaires, l'actionnariat de la Société se décompose comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions
A <sup>3</sup> Capital SA & A <sup>3</sup> Management SRL	5.898.644
Immobel SA	25.434
Négociées sur Euronext	4.073.278
<b>TOTAL</b>	<b>9.997.356</b>

### 2.2 Identification des/de l'apporteurs

Les parties contributrices sont les actionnaires d'Immobel SA qui choisiront d'apporter (en tout ou en partie) leur dividende net à recevoir associé aux actions d'Immobel SA qu'ils acquerront.

### 2.3 Identification de l'opération

Selon la description reprise dans le projet d'apport de l'organe d'administration de la Société, il est proposé d'augmenter le capital par apport en nature dans le cadre du capital autorisé tel qu'il est autorisé par l'article 11 des statuts de la Société.

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

Le texte actuel du projet de rapport spécial de l'organe de direction se lit, entre autres, textuellement :

*« L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société du 18 avril 2024 se prononcera sur la proposition de distribution d'un dividende brut de 1,20 EUR par action au titre de l'exercice 2023.*

*Sous la condition suspensive de l'approbation de ce dividende par l'assemblée générale, le Conseil d'Administration propose d'offrir aux actionnaires la possibilité de souscrire, par le biais d'un dividende optionnel, à une augmentation de capital par l'apport de leur créance à l'égard de la Société, qui résulte de la distribution des bénéfices sous la forme d'un dividende brut de 1,20 EUR (le Dividende), à concurrence du dividende net théorique de 0,84 EUR par action (et ce, indépendamment du fait qu'un précompte mobilier ait été retenu ou non à l'égard de l'actionnaire concerné) au capital de la Société en échange de l'émission d'actions nouvelles par la Société (le Dividende Optionnel), outre la possibilité pour les actionnaires de recevoir le Dividende en espèces, ou la possibilité d'opter pour une combinaison des deux options précédentes.*

*Cela signifie qu'en ce qui concerne le Dividende, les actionnaires de la Société disposent du choix suivant :*

- l'apport des créances de dividende nettes (soit les coupons n° 34) (les Droits de Dividende) dans le capital de la Société en échange d'actions nouvelles (les Actions Nouvelles) ;*
- la perception du Dividende au moyen de son paiement en espèces ; ou*
- une combinaison des deux possibilités décrites ci-dessus.*

*Si un actionnaire souhaite procéder à un apport (en tout ou en partie) de ses Droits de Dividende dans le capital de la Société en échange d'Actions Nouvelles, seuls les Droits de Dividende liés à un nombre déterminé d'actions existantes lui donneront droit à une Action Nouvelle, tel que décrit davantage ci-après.*

*Les actionnaires qui n'auront pas fait connaître leur choix pour le Dividende Optionnel pendant la période de choix de la manière prévue à cet effet, recevront en tout état de cause le Dividende en espèces.*

*Le titre donnant droit au Dividende est le coupon n° 34. Seuls les actionnaires disposant d'un nombre suffisant de Droits de Dividende liés à des actions de même forme (action nominative/action dématérialisée) pour souscrire à une Action Nouvelle selon le rapport d'échange, peuvent souscrire à l'Augmentation de Capital. Il n'est pas possible d'acquérir des Droits de Dividende supplémentaires.*

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

*Les Droits de Dividende ne seront pas cotés ni négociés en bourse. Il n'est donc plus possible, à partir de la date ex-dividende, d'acquérir des droits de dividende supplémentaires via la bourse. Il n'est pas non plus possible de compléter l'apport de Droits de Dividende par un apport en espèces. Si un actionnaire ne dispose pas du nombre nécessaire de Droits de Dividende liés aux actions pour souscrire au nombre total d'Actions Nouvelles le plus proche selon le rapport d'échange, il recevra en espèces (le solde de) ses Droits de Dividende qui ne sont pas suffisants pour souscrire au nombre entier d'Actions Nouvelles le plus proche.*

*Si un actionnaire détient des actions sous différentes formes (un nombre d'actions nominatives et un nombre d'actions sous forme dématérialisée), les Droits de Dividende liés à ces formes distinctes d'actions ne peuvent être combinés pour acquérir une Action Nouvelle. »*

L'autorisation d'augmenter le capital de la Société en une ou plusieurs fois d'un montant total maximum de 97.000.000 EUR a été renouvelée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2020 pour une période de cinq ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de cette résolution le 7 juillet 2020.

Le Conseil d'administration n'a pas utilisé les autorisations susmentionnées à ce jour, de sorte que le solde disponible du capital autorisé au 19 avril 2024 s'élève à 97.000.000 EUR.

L'augmentation de capital par apport en nature du dividende net à recevoir par les actionnaires qui ont opté pour des actions en échange de l'apport (total ou partiel) de leurs droits à dividendes s'inscrit donc dans le cadre de l'autorisation accordée au Conseil d'administration. La période quinquennale prévue pour l'augmentation du capital, autorisée par l'actuel article 11 des statuts de la société, n'a pas expiré.

Le capital actuel au 19 avril 2024 s'élève à 97.356.533,86 EUR et est représenté par 9.997.356 actions, dont 25.434 actions propres.

**Description du contexte de l'opération**

L'organe de direction de la société apporteuse considère que cet apport en nature est significatif pour la société, comme en témoigne le projet de rapport spécial de l'organe de direction. Le projet de rapport spécial de l'organe de direction décrit et justifie le contexte de l'opération comme suit :

*« La technique du Dividende Optionnel, par laquelle les actionnaires existants (qui le souhaitent) peuvent souscrire à l'Augmentation de Capital au moyen d'un apport en nature de leurs Droits de Dividende, permettra à la Société d'accroître son autofinancement et d'améliorer ses capitaux propres.*

*Dans une perspective de gestion des risques, dans l'intérêt de ses stakeholders (actionnaires, débiteurs, employés, clients et fournisseurs), le Conseil d'Administration suit en permanence l'évolution de la structure du capital de la Société. Dans ce contexte, le Conseil d'Administration souhaite également utiliser le Dividende Optionnel pour fournir des moyens supplémentaires à la Société pour financer la croissance*



**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

*continue de la Société et maintenir ainsi sous contrôle de manière proactive le niveau d'endettement. Enfin, cela resserre les liens entre la Société et ses actionnaires. En optant pour le dividende optionnel, l'actionnaire exprime non seulement sa confiance dans les perspectives d'avenir de la Société, mais il peut également augmenter sa position en actions à un prix avantageux.*

*Compte tenu de ce qui précède, le Conseil d'Administration de la Société estime que l'Augmentation de Capital par le biais de l'Apport en Nature est dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires. »*



## **Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

## **3 L'apport en nature**

### **3.1 Description et mode d'évaluation de l'apport en nature**

#### **3.1.1 Description de l'apport**

L'apport est décrit comme suit dans le projet de rapport de l'organe d'administration :

*« Le Conseil d'Administration propose une augmentation du capital de la Société et l'émission d'actions nouvelles en contrepartie de l'Apport en Nature. L'Apport en Nature est constitué des Droits de Dividende. »*

Des informations supplémentaires concernant la description de l'apport figurent dans le projet de rapport du Conseil d'administration à la section 2.3 du présent rapport.

La description de l'apport en nature répond aux exigences normales d'exactitude et de clarté.

#### **3.1.2 Modes d'évaluation**

Comme expliqué ci-dessus, les apports en question consistent en des apports de créances de dividendes attachées aux actions d'Immobel SA. L'apport dans le cadre du dividende optionnel consiste en l'apport de la créance de dividende nette (0,84 EUR) attachée à un maximum de 9.971.922 actions existantes de même forme d'une valeur totale de 8.376.414,48 EUR en échange d'une nouvelle action. Le montant de chaque créance de dividende apportée est limité à 0,84 EUR, ce qui correspond au dividende brut par action 2023 approuvé par l'Assemblée générale à hauteur de 1,20 EUR, diminué du précompte mobilier de 30 %, soit 0,84 EUR.

Conformément aux règles d'évaluation habituelles, une créance sur la société qui est apportée au capital de la société est évaluée à sa valeur nominale (dans ce cas, 0,84 EUR par droit au dividende apporté).

Comme il s'agit de créances représentant un dividende net pour l'exercice 2023, la valeur à retenir est celle de la valeur nominale. La créance est donc évaluée à la valeur nominale. Cette méthode d'évaluation est considérée comme justifiée d'un point de vue prudentiel dans le cas d'un dividende optionnel en raison du caractère libératoire de l'apport d'une créance au capital et de l'absence d'autre législation applicable.

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

## 3.2 Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport

Si l'actionnaire souhaite procéder à un apport (total ou partiel) de ses droits au dividende net au capital de la Société en échange d'actions nouvelles, la créance de dividende net liée à 30 actions existantes de même forme (représentées par le coupon n° 34) donnera droit à une action nouvelle à un prix d'émission par action calculé comme suit :

Valeur d'émission = moyenne des cours de clôture des 5 jours de bourse précédant la date de la décision du Conseil d'administration - dividende brut 2023 (1,20 EUR) - décote.

Dont:

**Cours moyen de l'action**

= Le cours moyen de l'action utilisé est la moyenne des cours de clôture des 5 jours de bourse précédant la décision du Conseil d'administration du 19 avril 2024 de payer le dividende optionnel (à savoir du 12 avril 2024 au 18 avril 2024).

= 27,81 EUR

**Dividende brut**

= Le dividende brut pour 2023 tel que déclaré lors de l'assemblée générale annuelle du 18 avril 2024.

= 1,20 EUR par action

**Remise**

= Le conseil d'administration a fixé une décote de 1,41 EUR, soit une décote de 5,30% par rapport au cours moyen ex-dividende. La décote par rapport au cours de clôture de l'action Immobel SA ex-dividende le 18 avril 2024 est de 5,24%.

**Prix d'émission**

= Le prix d'émission calculé sur la base de la méthode de calcul ci-dessus, le résultat étant arrondi selon les règles normales d'arrondi à 2 décimales. En conséquence, le prix d'émission par action nouvelle est de 25,20 EUR.

Le montant total de l'apport est (dans l'hypothèse où chaque actionnaire détient exactement un nombre d'actions de la même forme lui donnant droit à un nombre entier d'actions nouvelles) de maximum 8.376.414,50 EUR par l'émission de maximum 332.397 actions nouvelles. Cela implique que les nouvelles actions sont émises au prix d'émission 25,20 EUR, qui est supérieur au pair comptable des anciennes actions (arrondi à fin9,74 EUR). La différence entre le pair comptable et le prix d'émission sera comptabilisée comme prime d'émission sur un compte indisponible qui, comme le

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

capital, constituera la garantie de tiers et ne pourra être réduit ou annulé que par une résolution de l'assemblée générale, délibérant selon les conditions fixées pour une modification des statuts.

Les actionnaires qui ne transfèrent pas leurs droits au dividende net sont également exposés à un risque de dilution financière de leur participation. Ce risque provient du fait que les nouvelles actions sont émises à un prix d'émission inférieur au cours actuel de l'action.

La réalisation de l'augmentation de capital et l'émission d'actions nouvelles seront déterminées le 7 mai 2024.

Ces nouvelles actions :

- auront les mêmes droits et obligations que les actions existantes d'Immobel SA ;
- participeront aux résultats d'Immobel SA à partir du 1er janvier 2024 ;
- pourront être négociées sur Euronext Brussels à partir du 7 mai 2024 après dépôt d'une demande d'admission.

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

## 4 Conclusion du commissaire

Conformément aux articles 7:197 et 7:179 du CSA, nous présentons notre conclusion dans le cadre de notre mission de commissaire, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 12 avril 2024.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'apport en nature et à l'émission d'actions nouvelles ».

### *Concernant l'apport en nature*

Conformément à l'article 7:197 du CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport de l'organe d'administration à la date du 19 avril 2024 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation appliquée par les parties ; et
- le(s) mode(s) d'évaluation utilisé(s) à cet effet.

Nous concluons également que les modes d'évaluation retenus par les parties pour l'apport en nature conduisent à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

La rémunération réelle de l'apport en nature est représentée par 332.397 nouvelles actions au maximum de la société Immobel SA, sans désignation de valeur nominale.

Les nouvelles actions:

- ont les mêmes droits et obligations que ces actions existantes de Immobel SA;
- participeront aux résultats de Immobel SA à partir du 1 janvier 2024;
- pourront être négociées sur Euronext Brussels à partir du 7 mai 2024 après le dépôt d'une demande d'admission.

### *Emission des nouvelles actions*

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données comptables et financières, - incluses dans le rapport spécial de l'organe d'administration conformément à l'article 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations, lequel rapport contient la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires, - ne sont pas fidèles et suffisantes, dans tous leurs aspects significatifs, pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter sur l'opération proposée.

**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

*No fairness opinion*

Conformément aux articles 7:197 §1 et 7:179 §1 du CSA, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("*no fairness opinion*").

*Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature et à l'émission de nouvelles actions*

*L'organe d'administration est responsable :*

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature; et
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

L'organe d'administration est responsable de :

- la justification du prix d'émission ;
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits d'affiliation des actionnaires.

*Responsabilité du commissaire relative à l'apport en nature et à l'émission de nouvelles actions*

Le commissaire a la responsabilité:

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation appliquée et les modes d'évaluation utilisés à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ;
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Le commissaire est également responsable de l'examen des données comptables et financières - contenues dans le projet du rapport des fondateurs/ de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits d'affiliation des actionnaires - afin de vérifier qu'elles sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

L'étendue de notre examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (normes ISA, International Standards on Auditing) et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur les données comptables et financières.



**Immobel SA**

Rapport du commissaire relatif à l'augmentation de capital par apport en nature en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations

19 avril 2024

*Limitation à l'utilisation de ce rapport*

Ce rapport a été préparé en application des articles 7:197 §1 et 7:179 §1 du Code des sociétés et des associations dans le cadre de l'apport supplémentaire de la société Immobel SA par apport en nature et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Zaventem, le 19 avril 2024

KPMG Réviseurs d'Entreprises  
Commissaire  
représentée par

Filip De Bock  
Réviseur d'Entreprises