

**DE MEIBOOM – VOOR ONS VOLK NV**  
**ROEELAARSESTRAAT 118**  
**8870 IZEGEM**  
**ONDERNEMINGSNUMMER 0405.553.832**  
**RPR GENT AFDELING KORTRIJK**

**SOCIALE KREDIETMAATSCHAPPIJ SOCIAAL WOONKREDIET VOOR VLAANDEREN CVBA**  
**BEDRIJVENZONE KAMP C2 BUS 7**  
**2260 WESTERLO**  
**ONDERNEMINGSNUMMER 0419.059.497**  
**RPR ANTWERPEN AFDELING TURNHOUT**

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER HET FUSIEVOORSTEL IN HET KADER VAN ARTIKEL 12:26 VAN HET  
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

## Inhoud

1. Aanstelling en opdracht.....	3
2. Identificatie van de verrichting.....	4
3. Controle van de gehanteerde waarderingsmethoden .....	8
4. Controle van de voorgestelde ruilverhouding.....	11
5. Overige inlichtingen.....	12
6. Conclusie.....	13



## 1. Aanstelling en opdracht

De bestuursorganen van NV De Meiboom – Voor Ons Volk (hierna genoemd de ‘Overnemende Vennootschap’) en van CVBA Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen (hierna genoemd de ‘Over te nemen Vennootschap’) hebben in hun opdrachtbrief d.d. 26 mei 2021 de CVBA Vandelanotte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jan Degryse, commissaris, aangesteld om verslag uit te brengen over het fusievoorstel, opgemaakt door de bestuursorganen van betrokken vennootschappen.

Overeenkomstig artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij hierbij verslag uit over het fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van hoger vermelde vennootschappen.

Volgens de bewoordingen van artikel 12:26 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, wordt de opdracht als volgt omschreven:

*§ 1. In elke vennootschap stelt de commissaris, of, wanneer er geen commissaris is, een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of een externe accountant, een schriftelijk verslag over het fusievoorstel op. De commissaris of de aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant moet inzonderheid verklaren of de ruilverhouding naar zijn mening al dan niet relevant en redelijk is.*

*Deze verklaring moet ten minste aangeven:*

*1° volgens welke methoden de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld;*

*2° of deze methoden in het gegeven geval passen en tot welke waardering elke gebruikte methode leidt; tevens moet hij een oordeel geven over het betrekkelijke gewicht dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht.*

*Het verslag vermeldt bovendien in voorkomend geval de bijzondere moeilijkheden bij de waardering.*

*De commissaris of de aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant kan ter plaatse inzage nemen van alle documenten die dienstig zijn voor de vervulling van zijn taak. Hij kan van de bij de fusie betrokken vennootschappen alle ophelderingen en inlichtingen bekomen, en alle controles verrichten die hij nodig acht.*

*Deze paragraaf is niet van toepassing indien alle vennoten of aandeelhouders en houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de fusie betrokken vennootschap hiermee hebben ingestemd.*

*§ 2. Indien zowel een verslag overeenkomstig paragraaf 1 en een verslag overeenkomstig artikel 12:25, eerste lid, werden opgesteld, zijn de artikelen 5:121, 5:133, 6:110, 7:179 en 7:197, naar gelang het geval, niet van toepassing op een overnemende vennootschap die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap, van een coöperatieve vennootschap, van een naamloze vennootschap, van een Europese vennootschap of van een Europese coöperatieve vennootschap.*

Het doel van onze opdracht bestaat er bijgevolg in na te gaan of de in het fusievoorstel opgenomen inlichtingen de algemene vergadering toelaten om de beslissing met volkomen kennis van zaken te nemen, en inzonderheid te verklaren in welke mate de ruilverhouding van de aandelen relevant en redelijk is vanuit het standpunt van de aandeelhouders van de betrokken vennootschappen.

## **2. Identificatie van de verrichting**

### **2.1. Identificatie van de voorgenomen fusie verrichting**

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en van de Over te nemen Vennootschap hebben op 10 mei 2021 een fusievoorstel opgemaakt, neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Gent afdeling Kortrijk op 12 mei 2021 (voor de Overnemende Vennootschap) respectievelijk de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Turnhout afdeling Turnhout op 11 mei 2021 (voor de Over te nemen Vennootschap).

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een fusie door overneming door de Overnemende Vennootschap van de Over te nemen Vennootschap zoals geregeld door de artikelen 12:2 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De fusie heeft van rechtswege en gelijktijdig tot gevolg dat:

- het gehele vermogen van Over te nemen Vennootschap, met inbegrip van alle activa, passiva, en de rechten als de verplichtingen, geboekt of niet, zonder toevoegingen noch weglatingen, op Overnemende Vennootschap overgaat;
- voortvloeiend uit de ontbinding zonder vereffening van Over te nemen Vennootschap;
- tegen uitreiking van aandelen in de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Over te nemen Vennootschap.

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en van de Over te nemen Vennootschap stellen voor om als datum vanaf dewelke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap, boekhoudkundig voor rekening van de Overnemende Vennootschap geacht zullen worden te zijn, 1 januari 2021 te nemen. Alle verrichtingen die door de Over te nemen Vennootschap werden verricht vanaf deze datum zullen boekhoudkundig geacht worden te zijn gevoerd voor rekening en risico van de Overnemende Vennootschap, die bijgevolg alle baten en kosten verbonden aan de activa en passiva, die haar worden overgedragen, zal dragen. Bijgevolg komt de winst of het verlies van de periode vanaf 1 januari 2021 met betrekking tot de ingebrachte activiteiten, toe aan de Overnemende Vennootschap.

### **2.2. Identificatie van de Overnemende Vennootschap**

De Meiboom – Voor Ons Volk NV werd opgericht onder de benaming “De Meiboom – Eigen Huis” bij akte verleden voor notaris Edmond Wyffels, geassocieerd notaris met standplaats te Roeselare op 17 augustus 1892, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 september 1892 onder het nummer 2109.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Francis Vlegels, geassocieerd notaris met standplaats te Ingelmunster, op 16 mei 2014. Deze akte werd bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 juli 2014 onder het nummer 14131801.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8870 Izegem, Roeselaarsestraat 118. Ze is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent afdeling Kortrijk heeft als ondernemingsnummer 0405.553.832.



De vennootschap heeft tot voorwerp (\*):

*“§ 1. De vennootschap is een door de Vlaamse regering erkende kredietmaatschappij in toepassing van art. 78 van de Vlaamse Wooncode. Het uitsluitend maatschappelijk doel is het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.*

*De erkende kredietmaatschappij zal dit doel nastreven met in acht name van de voorwaarden voor erkenning en toezicht gesteld door de Vlaamse regering zowel in verband met de werking van de erkende kredietmaatschappij als met de voorwaarden waaraan de ontlener, de bescheiden woning en de lening dienen te voldoen.*

*Binnen dit kader zal de erkende kredietmaatschappij eveneens alle gevraagde informatie verschaffen en alle controles aanvaarden van de instanties die krachtens de erkenning en het toezicht door de Vlaamse regering of de wetgeving inzake hypothecair krediet daartoe bevoegd zijn.*

*§ 2. Om haar maatschappelijk doel te verwezenlijken kan de erkende kredietmaatschappij zonder onderscheid alle daden, handelingen of verrichtingen stellen die voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel nodig of nuttig kunnen zijn.*

*Ter verduidelijking van het vorige lid mag de erkende kredietmaatschappij ondermeer alle handelingen en verrichtingen stellen die betrekking hebben op :*

- a) het toekennen van leningen of kredietopeningen gewaarborgd door een hypotheek of anderszins, terugbetaalbaar in opeenvolgende betalingen, voor het bouwen, kopen, verbouwen, vernieuwen of behouden van bescheiden woningen;*
- b) het opzeggen van deze leningen of kredietopeningen en het nemen van alle minnelijke of gerechtelijke maatregelen tot uitvoering van de toegekende zekerheden;*
- c) het verwerven van onroerende goederen die te koop gesteld zouden worden ten gevolge van de uitwinning van één van haar schuldenaars, of ten gevolge van een hoger bod bij een verkoop uit de hand of bij een openbare verkoop, en het verkopen van deze goederen binnen een maximum termijn van twee jaar. Deze termijn kan maximaal tot vijf jaar verlengd worden wanneer een eerdere verkoop zou leiden tot verlies;*
- d) het waarborgen van verbintenissen van derden, het betalen in hun naam en plaats, met indeplaatsstelling waardoor de hypothecaire waarborg verkregen wordt;*
- e) het ondernemen in naam en voor rekening van de kredietmaatschappij van alle activiteiten van tussenpersoon in verzekeringen die van aard zijn de goede afloop te waarborgen van de kredieten die toegekend werden voor het bouwen, kopen of verbouwen of behouden van een woning gelegen in het Vlaamse Gewest;*
- f) het ontlenen of bekomen van fondsen, met of zonder het stellen van waarborgen, en bestemd voor de verwezenlijking van haar doel;*
- g) met de andere erkende kredietmaatschappijen elke overeenkomst, elk toetredingscontract of ander akkoord sluiten, waardoor de samenwerking tussen de erkende kredietmaatschappijen tot stand wordt gebracht of versterkt, onder meer met het oog op
  - de coördinatie van gemeenschappelijke diensten of producten*
  - de coördinatie van de controle over de toepassing van de erkenningsvoorwaarden*
  - het zoeken naar de meest gunstige fundingvoorwaarden**
- h) deelnemen in andere erkende kredietmaatschappijen of in iedere vennootschap, vereniging of stichting die erkende kredietmaatschappijen groepeert en dit met maximum 15 % van haar eigen vermogen*

*§ 3. De erkende kredietmaatschappij mag geen handelingen stellen of overeenkomsten sluiten waardoor de vrije concurrentie tussen financiële instellingen die de funding verlenen verstoord wordt.”*



(\*) Ingevolge de inwerkingtreding van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dient de term “doel” als voorwerp te worden gelezen.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 691.245,60 EUR (waarvan 226.765,06 EUR niet-opgevraagd kapitaal) en is vertegenwoordigd door 320.590 aandelen (volgens de categorieën zoals hieronder gespecificeerd) zonder vermelding van nominale waarde:

- 171.453 aandelen vormen de categorie A-aandelen;
- 17.325 aandelen vormen de categorie B-aandelen;
- 20.992 aandelen vormen de categorie C-aandelen;
- 110.820 aandelen vormen de categorie D-aandelen.

Het bestuursorgaan bestaat uit:

- De heer Bernard Gillioen, bestuurder;
- De heer David Govaert, bestuurder;
- De heer Bruno Machiels, bestuurder;
- De heer Hans Vermeulen, bestuurder;
- De heer Michel Vulsteke, bestuurder.

### **2.3. Identificatie van de Over te nemen Vennootschap**

CVBA Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen werd opgericht, onder de benaming “EIGEN HEERD – ONZE HAARD”, bij akte verleden voor notaris Erik Adriaenssens, geassocieerd notaris met standplaats te Edegem, op 22 december 1978, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 januari 1979 onder het nummer 59-5.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Frank Liesse, geassocieerd notaris met standplaats te Antwerpen, op 18 december 2012. Deze akte werd bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 januari 2013 onder het nummer 13008714.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 2260 Westerlo, Bedrijvenzone Kamp C2 bus 7. Ze is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen afdeling Turnhout heeft als ondernemingsnummer 0419.059.497.

De vennootschap heeft tot voorwerp (\*):

*“De vennootschap heeft als uitsluitend maatschappelijk doel, via de werving van vennoten coöperatieve kapitalen samen te brengen voor: het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.*

*In aanvulling op het eerste lid kan de vennootschap zonder onderscheid alle daden, handelingen of verrichtingen stellen die voor het verwezenlijken van het maatschappelijk doel nodig of nuttig kunnen zijn.*

*De vennootschap kan mandaten van bestuurlijke aard waarnemen in een andere vennootschap in zoverre het maatschappelijk doel van de vennootschap waarin de functie wordt bekleed, in overeenstemming is met het eigen maatschappelijk doel.”*

(\*). Ingevolge de inwerkingtreding van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dient de term “doel” als voorwerp te worden gelezen.

Het vast kapitaal van de vennootschap bedraagt 3.754.308,60 EUR. Er werden 107.908 aandelen uitgegeven op naam, zonder vermelding van nominale waarde.

Het bestuursorgaan bestaat uit:

- De heer David Govaert, bestuurder;
- De heer Bruno Machiels, bestuurder;
- De heer Hans Vermeulen, bestuurder;
- De heer Guy Van Hirtum, bestuurder;
- De heer Filip Vangilbergen, bestuurder;
- De heer Maurice Vanoevelen, bestuurder.

#### **2.4. Fusieverslag**

De bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen hebben per 4 juni 2021 een fusieverslag opgemaakt.

#### **2.5. Controlemethodologie**

De fusie door overneming van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen van de Over te nemen Vennootschap door de Overnemende Vennootschap zal gebeuren op basis van de jaarrekening van de respectieve vennootschappen afgesloten op 31 december 2020. De verrichtingen na deze datum zijn uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

Wij hebben onze controlewerkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig de toepasselijke normen van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren inzake fusies en splitsingen en omvatte bijgevolg de inzameling van gegevens en de toepassing van verificatieprocedures die in de gegeven omstandigheden nodig geacht werden.

Wij hebben kennis genomen van het fusievoorstel en het fusieverslag opgesteld door het bestuursorgaan. Wij hebben ons ervan vergewist dat deze documenten de bij wet vereiste informatie bevatten en dat het aan de vereisten inzake duidelijkheid en nauwkeurigheid voldoet.

In het kader van onze controlewerkzaamheden werden wij niet met bijzondere moeilijkheden geconfronteerd.

Er werd nagegaan of de gebruikte methoden van waardering, zoals hierna omschreven, algemeen aanvaard en in de gegeven omstandigheden geschikt zijn.

Inzonderheid werd de toepassing van de weerhouden methodes van waardering gecontroleerd op hun relevantie en redelijkheid en dit zowel inzake de berekeningen zelf als wat betreft de onderliggende gegevens. Bijkomend hebben we nagekeken of er zich tussentijds geen gebeurtenissen hebben voortgedaan die een belangrijke invloed zouden kunnen hebben op de voorgestelde ruilverhouding.

Het bestuursorgaan heeft in zijn verslag over de verrichting in de zin van het artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geen gewag gemaakt van problemen die zich zouden hebben voorgedaan bij het bepalen van de verdeelsleutel.

### 3. Controle van de gehanteerde waarderingmethoden

#### 3.1. Toegepaste methoden van waardering

Teneinde de ruilverhouding te bepalen, hebben de bestuursorganen van de vennootschappen een waarderingsrapport laten opmaken door een onafhankelijk expert BDO Advisory BV dd. 11 maart 2021, dewelke door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen werd goedgekeurd.

De ruilverhouding werd bepaald op basis van de actuele reële marktwaarde per 31 december 2020, waarbij onderstaande methodes met hun toegekende wegingsfactor werden gebruikt om de actuele reële marktwaarde te berekenen:

- Kapitalisatie van het nettoresultaat;
- Excess return model;
- Market multiple methode
- Vermogensmethode.

##### 3.1.1 Kapitalisatie van het nettoresultaat

De inkomstenmethode is gebaseerd op de veronderstelling dat de waarde van een onderneming gelijk is aan de contante waarde van de toekomstige winsten, die beschikbaar zijn voor verdeling aan de investeerders in de onderneming.

##### 3.1.2 Market multiple methode (Multiple P/E en Multiple P/BV)

De market multiple methode kan worden omschreven als de verhouding tussen de waarde, enerzijds, en elementen van de resultatenrekening, anderzijds, en wordt uitgedrukt in multiples. Multiples kunnen berekend worden enerzijds op basis van een groep vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen of anderzijds op basis van vergelijkbare transacties.

##### 3.1.3 Excess return methode

Bij de berekening van de waarde volgens de excess return methode of goodwill methode worden zowel de intrinsieke waarde van de onderneming als de genormaliseerde winst betrokken. Kern van de waarde berekening is het totaliseren van de intrinsieke waarde van het eigen vermogen en de waarde van de goodwill.

##### 3.1.4 Vermogensmethode

De vermogensmethode geeft de boekhoudkundige waarde weer van de activa op de balans gecorrigeerd voor eventuele latente reserves maar geeft weinig informatie over de rendementen van de vennootschap.

De bestuursorganen hebben beslist om de methode van de actuele reële marktwaarde, zoals bepaald binnen het waarderingsrapport opgesteld door een onafhankelijk expert, toe te passen, gezien dit de beste schatting geeft van de waarde van de deelnemende vennootschappen.

Dezelfde waarderingmethode werd derhalve toegepast op elk van de fuserende vennootschappen. De bestuursorganen van de fuserende vennootschappen zijn van mening dat de toepassing van deze waarderingmethode in de gegeven omstandigheden redelijk is.





### 3.2. Waardebepaling van de Overnemende Vennootschap

De waardebepaling van de Overnemende Vennootschap is gebaseerd op de volgende waarderingsmethodes, gebaseerd op de jaarrekening per 31 december 2020:

Waardering	Waarde vennootschap	Weging %
Kapitalisatie van het nettoresultaat	0 KEUR	10%
Excess return model	0 KEUR	10%
Multiple P/E	0 KEUR	10%
Multiple P/BV	3.793 KEUR	40%
Intrinsieke methode	5.207 KEUR	30%
<b>Gewogen gemiddelde aandeelhouderswaarde</b>	<b>3.080 KEUR</b>	<b>100%</b>

Voor de waarderingsmethodes met betrekking tot de kapitalisatie van het nettoresultaat, het excess return model en de multiple P/E werd een negatieve aandeelhouderswaarde bekomen dewelke werd gelijkgesteld met 0,00 EUR.

De waarde van één aandeel van de Overnemende Vennootschap bedraagt aldus:

$$\frac{3.080.000,00 \text{ EUR}}{320.590 \text{ aandelen}} = 9,6072... \text{ EUR/aandeel}$$

De cijfers per 31 december 2020, dewelke werden weerhouden voor de waardering, werden geattesteerd door de commissaris van de vennootschap, CVBA Vandelanotte Bedrijfsrevisoren, waarbij een oordeel zonder voorbehoud over de cijfers per 31 december 2020 werd afgeleverd dd. 18 maart 2021.

### 3.3. Waardebepaling van de Over te nemen Vennootschap

De waardebepaling van de Over te nemen Vennootschap is gebaseerd op de volgende waarderingsmethodes, gebaseerd op de jaarrekening per 31 december 2020:

Waardering	Waarde vennootschap	Weging %
Kapitalisatie van het nettoresultaat	0 KEUR	10%
Excess return model	0 KEUR	10%
Multiple P/E	0 KEUR	10%
Multiple P/BV	3.802 KEUR	40%
Intrinsieke methode	5.448 KEUR	30%
<b>Gewogen gemiddelde aandeelhouderswaarde</b>	<b>3.160 KEUR</b>	<b>100%</b>

Voor de waarderingsmethodes met betrekking tot de kapitalisatie van het nettoresultaat, het excess return model en de multiple P/E werd een negatieve aandeelhouderswaarde bekomen dewelke werd gelijkgesteld met 0,00 EUR.

De waarde van één aandeel van de Over te nemen Vennootschap bedraagt aldus:

3.160.000,00 EUR = 29,2842... EUR/aandeel

107.908 aandelen

De cijfers per 31 december 2020, dewelke werden weerhouden voor de waardering, werden geattesteerd door de commissaris van de vennootschap, Mazars Bedrijfsrevisoren CVBA, waarbij een oordeel zonder voorbehoud over de cijfers per 31 december 2020 werd afgeleverd dd. 12 april 2021.



#### 4. Controle van de voorgestelde ruilverhouding

We hebben het waarderingsrapport, opgemaakt door BDO Advisory BV dd. 11 maart 2021, ontvangen ter onderbouwing van de waardering van de vennootschappen van NV De Meiboom – Voor ons Volk en CVBA Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen. In het rapport zijn de onderliggende cijfers die als basis dienen voor de berekeningen alsook het overzicht en toelichting bij de gebruikte waarderingsmethoden en de daarbij gehanteerde assumpties opgenomen.

De techniciteit en de onderliggende parameters van de berekeningen werd geverifieerd en zijn eenduidig weergegeven. We kunnen stellen dat de gehanteerde waardering overeenkomstig gebruikelijke methodes is gebeurd binnen de sector en dat de vennootschappen niet overgewaardeerd zijn, onder voorbehoud dat de vennootschap in de toekomst gelijkaardige cijfers kan realiseren zoals in het verleden.

Bepaalde waarderingsmethodes gaan uit van hypothesen en toekomstgerichte informatie waarvan de realisatie, de werkelijke resultaten en prestaties kunnen verschillen van de verwachtingen die gehanteerd werden bij de analyses door factoren die niet onder de controle vallen van het bestuursorgaan of andere betrokken partijen. Wij kunnen ons dan ook niet uitspreken over de effectieve realisatie van deze hypothesen.

De ruilverhouding kan als volgt voorgesteld worden :

	Overnemende Vennootschap	Over te nemen Vennootschap
Gewogen gemiddelde aandeelhouderswaarde cfr. waarderingsrapport	3.080.000,00 EUR	3.160.000,00 EUR
Aantal aandelen	320.590	107.908
Waarde per aandeel	9,6072... EUR	29,2842... EUR
Ruilverhouding		3,0481...
Uit te geven aandelen	328.917	

Er wordt geen oplegzaam toegekend. De nieuw uit te geven aandelen naar aanleiding van de fusie zullen worden ingebracht in een nieuw te creëren soort categorie E.

Na de fusie door overneming wordt het kapitaal van de Overnemende Vennootschap aldus vertegenwoordigd door 649.507 aandelen (namelijk 320.590 bestaande + 328.917 nieuw gecreëerde aandelen).

Voorafgaand aan de fusie tussen de NV De Meiboom – Voor Ons Volk en de CVBA Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen zal de fusie tussen NV De Meiboom – Voor Ons Volk en de NV Kredietmaatschappij Onze Thuis plaatsvinden waarbij het aantal aandelen van de NV De Meiboom – Voor Ons Volk naar aanleiding van deze fusie zal verhoogd worden met 444.454 aandelen van categorie E.

Wij zijn van oordeel dat de ruilverhouding relevant en redelijk is.

## 5. Overige inlichtingen

Er zijn geen gebeurtenissen waarvan wij kennis kregen na de datum van opmaak van het fusievoorstel van en die:

- De volledige, getrouwe en juiste aard van de waardering rechtstreeks beïnvloeden en van zodanige aard zijn dat ze in de staat van activa en passiva hadden moeten worden opgenomen indien ze door het bestuursorgaan op het ogenblik van de opstelling van de staat gekend waren geweest;
- Die de waardering niet rechtstreeks beïnvloeden, maar van zodanige aard zijn dat ze een aanzienlijke invloed uitoefenen op de ontwikkeling van de financiële positie van de vennootschappen.

Wij hebben eveneens begrepen dat de vermogens van de betrokken vennootschappen niet op substantiële wijze gewijzigd zijn sedert 31 december 2020.

In het kader van onze controlewerkzaamheden werden wij niet met bijzondere moeilijkheden geconfronteerd.



## 6. Conclusie

In uitvoering van artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werd ondergetekende, de CVBA Vandelanotte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jan Degryse, commissaris, verzocht door de bestuursorganen van NV De Meiboom – Voor Ons Volk en van CVBA Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen om het verslag over het fusievoorstel op te maken.

Op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd overeenkomstig de controlenorm inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, kunnen wij met betrekking tot de voorgenomen verrichting, besluiten dat:

1. De bestuursorganen van de vennootschappen verantwoordelijk zijn voor de correcte inlichting van de algemene vergadering die moet beslissen over de voorgestelde fusieverrichting;
2. de voor de fusie door partijen weerhouden methode van waardering, namelijk de vermogensmethode, de excess return methode, de methode van de kapitalisatie van het nettoresultaat en de market multiple methode, en het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gegeven, passend zijn in het gegeven geval;
3. de voorgestelde ruilverhouding relevant en redelijk is, gelet op de aard van de verrichting en de structuur van het aandeelhouderschap;
4. de rechten en plichten van de aandeelhouders van de bij de fusie betrokken vennootschappen werden gerespecteerd;
5. bij de vaststelling van de waarden geen bijzondere moeilijkheden geweest zijn.

Dit controleverslag werd opgesteld in uitvoering van de ons toevertrouwde wettelijke opdracht en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Kortrijk, 4 juni 2021

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
vertegenwoordigd door

Jan Degryse  
Commissaris