



## **Montea Comm. VA**

Actualisatie van het verslag van de commissaris dd  
18 februari 2008 aan de buitengewone algemene  
vergadering van aandeelhouders van Montea  
Comm.VA over het voorstel aangaande de partiële  
splitsing van Unilever Belgium BVBA

(Art. 731 Wetboek van Vennootschappen)

**KPMG Bedrijfsrevisoren**

LVC/av/KF

Dit rapport bevat 13 pagina's

## **Inhoud**

1	Opdracht	1
2	Identificatie van de verrichting en van de betrokken vennootschappen	1
2.1	Identificatie van de geplande verrichting	1
2.2	Identificatie van de betrokken vennootschappen	4
3	Controlemethodologie	8
4	Bepaling van de ruilverhouding	9
5	Beoordeling van de gehanteerde waarderingsmethoden voor de bepaling van de ruilverhouding van de aandelen	10
6	Conclusie	11

## **1 Opdracht**

In uitvoering van artikel 731 juncto artikel 677 van het Wetboek van vennootschappen werd ondergetekende, Klynveld Peat Marwick Goerdeler Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Luc Van Couter, bedrijfsrevisor te 9052 Gent, Bollebergen 2B bus 13, in zijn hoedanigheid van commissaris van Montea Comm. VA verzocht om verslag uit te brengen over het voorstel van partiële splitsing van Unilever Belgium BVBA door overname door Montea Comm. VA.

## **2 Identificatie van de verrichting en van de betrokken vennootschappen**

### **2.1 Identificatie van de geplande verrichting**

#### **2.1.1 Algemeen**

In het voorstel tot partiële splitsing van 8 februari 2008, neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel (voor Unilever Belgium) en te Dendermonde (voor Montea Comm. VA) op 8 februari 2008, stellen de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA (hierna ook genoemd “de verkrijgende vennootschap”) en het college van zaakvoerders van Unilever Belgium BVBA (hierna ook genoemd “de partieel te splitsen vennootschap”) voor om over te gaan tot een partiële splitsing van Unilever Belgium, waarbij een afgesplitste bedrijfstak van laatstgenoemde vennootschap wordt overgedragen aan Montea Comm. VA, een vastgoedbevak onder de vorm van een commanditaire vennootschap.

Overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA heeft de partiële splitsing betrekking op een bedrijfstak van Unilever Belgium, bestaande uit volgende vermogensbestanddelen:

- De grond en de gebouwen, gelegen te Humaniteitslaan 292 en Bollinckxstraat 352, B-1190 Vorst (Brussel) en te Humaniteitslaan 352, B-1620 Drogenbos, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, alsook de overeenkomsten met betrekking hiertoe (hierna genoemd “de onroerende goederen”);
- Een bankschuld door de partieel te splitsen vennootschap aan te gaan bij ING België NV of enig andere bank aangeduid in onderling akkoord tussen de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap, ter herfinanciering van bestaande leningen die deel uitmaken van de bedrijfstak (tussen de partieel te splitsen vennootschap en Unilever Belgium Coordination Center NV), die tengevolge de partiële splitsing niet langer door Unilever Belgium Coordination Center NV kunnen worden verleend (hierna genoemd “de bankschuld”);

- De verbintenissen jegens de twee werknemers die ingevolge de partiële splitsing zullen overgaan naar de verkrijgende vennootschap, voor de periode na de dag van de partiële splitsing;
- Enige andere activa en passiva die met de bovenstaande bestanddelen van de bedrijfstak verband houden;
- De exit-belasting die zal zijn verschuldigd naar aanleiding van de partiële splitsing en bijgaande overdracht naar de verkrijgende vennootschap met het fiscaal statuut van vastgoedbevak.

Gelet op het feit dat het college van zaakvoerders van Unilever Belgium en de zaakvoerder in het voorstel tot partiële splitsing hebben geopteerd om geen boekhoudkundige retroactiviteit toe te passen, was op datum van ons vorig verslag de dato 18 februari 2008, de exacte waarde van de bedrijfstak en het aantal als vergoeding van de inbreng nieuw uit te geven aandelen nog niet vastgesteld. Aldus dient op vandaag, zijnde de datum waarop door de algemene vergaderingen van Montea Comm. VA en Unilever Belgium wordt besloten over de goedkeuring van de partiële splitsing, een actualisatie te worden opgesteld van het hieraan gehechte verslag van de commissaris van 18 februari 2008.

De in te brengen activa en passiva worden beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht en gerealiseerd te zijn in naam en voor rekening van de verkrijgende vennootschap, op datum van 25 maart 2008.

De nieuw uit te reiken aandelen van Montea Comm. VA als vergoeding van de inbreng van de hierboven beschreven partieel afgesplitste bedrijfstak worden uitgereikt aan de enige vennoot van Unilever Belgium, met name de besloten vennootschap naar Nederlands recht BFO Holdings B.V. Er wordt geen opleg in geld voorzien. De wijze van vaststelling van de uitgifteprijs van de nieuw uit te reiken aandelen wordt verder toegelicht in dit verslag.

In uitvoering van artikel 734 van het Wetboek van vennootschappen heeft de enige vennoot van Unilever Belgium haar voornemen kenbaar gemaakt om af te zien van de toepassing van de artikelen 730 en 731 van voormeld Wetboek. Zodoende worden geen bijzondere verslagen over de partiële splitsing opgesteld door respectievelijk het college van zaakvoerders en de commissaris van Unilever Belgium BVBA.



## **2.1.2 Verantwoording van de voorgenomen partiële splitsing**

Volgens het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA wordt de wenselijkheid van de voorgenomen partiële splitsing als volgt verantwoord:

- i. De voorgestelde waardering van de Unilever site en de daarmee samenhangende huurovereenkomsten laat toe om rendabiliteit te genereren die noodzakelijk is om de verwatering van de winst per aandeel, veroorzaakt door de kapitaalverhoging die noodzakelijk is voor de voltrekking van de transactie, te compenseren. De beurskapitalisatie van Montea zal stijgen met ongeveer 20% terwijl het schuldpercentage significant zal dalen, hetgeen toelaat om de investeringscapaciteit op korte termijn te doen stijgen.
- ii. Deze investering laat toe aan Montea om gedurende 8 jaar 1.35 miljoen euro (totaal van de verbintenissen aangegaan door Unilever gedeeld door de initiële jaarlijkse cash-flow) bijkomende jaarlijkse inkomsten te genereren (hetgeen overeenkomt met meer dan 10% van Montea's huidige inkomsten) met een uiterst klein kredietrisico gezien de kwaliteit van de tegenpartij.
- iii. De locatie van de site van 8,7 hectare in het Brussels Gewest is niet enkel strategisch maar ook ideaal in termen van toegankelijkheid of mobiliteit voor elke industriële en logistieke activiteit.
- iv. De investering bestaat uit verscheidene gebouwen en laat toe om de diversificatie van de vastgoedportefeuille van Montea te verbeteren.
- v. De site laat een bijna onmiddellijke groei toe in de orde van 8.000 bijkomende vierkante meter en de optimalisatie van de site in de toekomst zal nog meer waardecreatie toelaten.
- vi. Deze belangrijke transactie positioneert Montea als een referentiespeler op de markt van industriële en logistieke sale & lease back.

## 2.2 Identificatie van de betrokken vennootschappen

De aan de voorgestelde verrichting deelnemende vennootschappen zijn:

### 2.2.1 Verkrijgende vennootschap

De commanditaire vennootschap op aandelen Montea Comm. VA, vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 9320 Erembodegem, Ninovesteenweg 198, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0417.186.211. Deze vennootschap werd als naamloze vennootschap opgericht op 26 februari 1977 onder de naam Parou, bij akte verleden voor Meester Eric Loncin, notaris te Puurs, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 maart 1977 onder het nummer 836-1. De statuten werden het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris De Clippel te Dendermonde op 19 december 2007.

Het maatschappelijk doel van de verkrijgende vennootschap luidt als volgt:

*"De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals voorzien in artikel 7 lid 1, al 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.*

*Onder vastgoed wordt begrepen:*

- 1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;*
- 2. aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen;*
- 3. optierechten op onroerende goederen;*
- 4. rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 31 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles; vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 5, § 4 van de wet van zestien juni tweeduizend en zes op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van de beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;*
- 5. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven;*
- 6. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen zullen gedefinieerd worden door de Koninklijke Besluiten, genomen in uitvoering van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.*

*Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevaks, mag de vennootschap zich inlaten met:*

- de aankoop, de verbouwing, het bouwen, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen van' opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht;*
- het verwerven en uitlenen van effecten onverminderd de toepassing van artikel 51 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 46 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot vastgoedbevaks; en*
- ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 47 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als bouwpromotor, zoals gedefinieerd in artikelen 2 en 48 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien.*

*De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de Vastgoedbevaks:*

- Ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, andere dan vaste goederen en, liquiditeiten aanhouden overeenkomstig artikel 41 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.*
- Het in bezit houden van roerende waarden moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten.*
- De effecten moeten opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een Lid-Staat van de Europese Unie of verhandeld worden op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt van de Europese Unie. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie.*

- *Hypotheeken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van vastgoed in overeenstemming met artikel 53 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.*
- *Kredieten verstrekken en zich borg stellen ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap, zoals bedoeld in artikel 49 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.*

*De vennootschap mag alle roerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.*

*Voor zover verenigbaar met het statuut van Vastgoedbevak, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen.*

*Voor een doelwijziging van de vennootschap is de goedkeuring vooraf van de Commissie voor het Bank- Financie- en Assurantiewezen vereist."*

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt momenteel 62.379.773,07 EUR, en wordt vertegenwoordigd door 2.855.607 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

### **2.2.2 De partieel te splitsen vennootschap**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Unilever Belgium, waarvan de zetel gevestigd is te 1190 Brussel, Humaniteitslaan 292, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0438.390.312. Deze vennootschap werd opgericht op 21 september 1989 bij akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 oktober 1989 onder het nummer 891012/1. De statuten werden het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jean-François Taymans op 26 november 2003.

Het maatschappelijk doel van de partieel te splitsen vennootschap luidt als volgt:

*"De maatschappij heeft tot doel alle stoffen, producten en/of diensten, alle roerende of onroerende goederen te fabriceren en/of aan te kopen en te verkopen en/of te leveren en/of uit te baten die verband houden met de voedingswaren, de onderhoudsproducten of de cosmeticaproducten.*

*Zij heeft eveneens tot doel de nijverheid en de handel in alle goederen en dienstverlening die rechtstreeks of onrechtstreeks bestemd zijn voor privaat, artisanaal en/of industrieel gebruik of verbruik.*

*De maatschappij heeft ook tot doel alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met makelaarsbedrijvigheid van alle verzekeringen, van verzekeringsagent en van tussenpersoon voor alle verzekeringen van welke aard ook. Zij mag de functies vervullen van expert, raadgever, makelaar, agent en tussenpersoon voor alle fysische of rechtspersonen.*

*De maatschappij heeft eveneens tot doel het vervoer voor eigen rekening en voor rekening van derden, zowel in België als in het buitenland, alsook alle daden die rechtstreeks of onrechtstreeks met het vervoer in verband staan. Zij mag alle nationaal zowel als internationaal vervoer verrichten, te land, ter zee en in de lucht; zij mag alle verrichtingen doen van makelaar-verzender, tolagentschap, commissie en verzending, van bevrachter, optredend als commissionair of bevrachter hetzij voor zeetransport, transport op binnenwateren of luchttransport, alle groeperingen doen van goederen alsook het vervoer per spoor, de opslag in magazijnen en het toezicht verrichten; dit alles in de meest uitgebreide zin.*

*De vennootschap mag alle handelingen van tussenhandelaar verrichten en onder andere van vervoercommissionair, vervoermakelaar en commissionair-expediteur bij het vervoer.*

*Zij mag alle industriële, commerciële, maritieme, financiële, roerende en onroerende verhandelingen, in België of in het buitenland verrichten, die verband houden met het hierboven bepaalde maatschappelijk doel.*

*De vennootschap handelt ofwel in haar eigen naam en voor eigen rekening, ofwel in naam en voor rekening van derden, ofwel in deelneming met hen.*

*Zij kan het beheer afstaan van de exploitatie van geheel haar industrie en handel of een gedeelte ervan, evenals het beheer waarnemen van alle exploitaties die geheel of gedeeltelijk een gelijkaardig doel hebben met deze industrie en handel.*

*Zij mag ook overgaan tot de oprichting of de overname van alle vennootschappen of ondernemingen waarvan het doel gelijkaardig of zelfs vreemd zou zijn aan het doel van de vennootschap, mits zij in verband kunnen gebracht worden met haar verrichtingen, er belangen in opnemen door middel van inbreng, cessie, onderschrijving, financiële tussenkomst of op het even welke andere wijze en met deze ondernemingen een fusie aangaan.*

*Kortom, de vennootschap mag alle industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende verhandelingen doen die rechtstreeks samenhangen met een of andere tak van haar bedrijvigheid of die er de ontwikkeling kunnen van verzekeren of de afzet van haar producten kunnen vergemakkelijken en onder meer voor alle zelfs hierboven niet opgesomde waren overgaan tot vervoer te land, ter zee of in de lucht, voor eigen rekening of voor derden en tot bij transport-expediteur of in om het even welke andere hoedanigheid ten einde de volledige tewerkstelling en de uitbreiding te verzekeren in haar schoot werkende diensten."*

### 3 **Controlemethodologie**

Onze controlewerkzaamheden werden verricht in overeenstemming met de controlenormen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, en in het bijzonder de normen inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van handelsvennootschappen.

Wij hebben ons de documenten en verantwoordingsstukken laten voorleggen, die wij noodzakelijk geacht hebben voor onze oordeelsvorming omtrent de geplande verrichting, onder meer:

- De gecoördineerde statuten van de vennootschap Montea Comm.VA;
- Het voorstel tot partiële splitsing, opgesteld op 8 februari 2008 bij gemeen akkoord door het college van zaakvoerders en de statutaire zaakvoerder van respectievelijk Unilever Belgium en Montea Comm.VA, overeenkomstig artikel 677 juncto 728 van het Wetboek van vennootschappen en neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel (voor Unilever Belgium) en te Dendermonde (voor Montea Comm. VA) op 8 februari 2008;
- Het omstandig verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm.VA, opgesteld overeenkomstig artikel 730 juncto artikel 677 van het Wetboek van vennootschappen over de met splitsing gelijkgestelde verrichting;
- Het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA, opgesteld overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng in natura van belang is voor de vennootschap;
- Het ontwerp van actualisatieverslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA met betrekking tot de verhoging van het kapitaal van Montea ingevolge een partiële splitsing;
- Het ontwerp van actualisatieverslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA met betrekking tot de verrichting gelijkgesteld met een splitsing door overneming van een bedrijfstak van Unilever Belgium door Montea;
- De beschrijving en waardebepaling van de in te brengen bedrijfstak;
- De waardebepaling verricht door het taxatiekantoor de Crombrugge en Partners de dato 21 februari 2008, ter staving van de actuele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van de in te brengen bedrijfstak;
- De splitsingsstaat per 31 december 2007, zoals vastgesteld door de bestuursorganen van Unilever Belgium en Montea Comm. VA, met het oog op de identificatie en waardering van de in te brengen vermogensbestanddelen;

Via diverse onderhouds met het bestuur en de aangestelden van de verkrijgende vennootschap, hebben wij een voldoende inzicht verworven in de beoogde verrichting.

## 4 Bepaling van de ruilverhouding

Zoals blijkt uit de actualisatie van het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA, wordt de ruilverhouding van de aandelen bepaald op basis van de volgende benadering:

### Waarde van de af te splitsen bedrijfstak van Unilever Belgium:

Op de datum van ons vorig verslag (18 februari 2008) was de inbrengwaarde van de af te splitsen bedrijfstak nog niet definitief vastgesteld. Dit zou overeenkomstig het voorstel van partiële splitsing en de verslagen opgesteld door het bestuursorgaan van de inbreng genietende vennootschap, slechts kunnen geschieden op de dag van de buitengewone algemene vergaderingen van Unilever Belgium en Montea Comm. VA die over de partiële splitsing zullen beslissen (te weten 25 maart 2008).

In de actualisatie van het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder wordt de definitieve waarde van de bedrijfstak vastgesteld op 21.972.694 EUR, bestaande uit volgende componenten:

	Geraamde waarde in EUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarde van de onroerende goederen (i.e. waarde die niet hoger is dan de actuele waarde van de onroerende goederen zoals bepaald door de vastgoedexpert de Crombrughe &amp; Partners, in zijn taxatieverslag de dato 21 februari 2008, te weten 45.800.000 EUR)</li> </ul>	42.500.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarde van de exit-belasting (a rato van 16,995 procent van de in de boekhouding van Unilever Belgium niet uitgedrukte meerwaarde op de onroerende goederen)</li> </ul>	-5.255.583
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nominale waarde van de bankschuld, overeenkomstig leningsovereenkomst aangegaan tussen Unilever Belgium en ING Belgium op 17 maart 2008</li> </ul>	-15.250.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enige andere verbintenis jegens derde partijen (met inbegrip van de werknemers) die betrekking heeft op enige periode of gebeurtenis tot vóór de dag van de partiële splitsing</li> </ul>	-21.723
<b>Totaal</b>	<b>21.972.694</b>

## **Waarde van Montea Comm. VA**

Het eigen vermogen van Montea Comm. VA wordt vertegenwoordigd door 2.855.607 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. In het voorstel tot partiële splitsing en het ontwerpverslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA wordt de waarde van een aandeel Montea Comm. VA vastgesteld als het hoogste van de twee volgende bedragen:

- 1 Het gemiddelde van de slotkoers van het Montea-aandeel op NYSE Euronext Brussels gedurende de 30 dagen onmiddellijk volgend op 27 december 2007, verminderd met een bedrag dat overeenstemt met het dividend over het boekjaar 2007 (*i.e.*, 1,64 EUR; dit bedrag houdt rekening met het tussentijds dividend ten bedrage van 0,85 EUR dat in juni 2007 reeds is uitgekeerd).
- 2 De netto-actiefwaarde van een Montea-aandeel op 31 december 2007, verminderd met een bedrag dat overeenstemt met voormeld dividend over het boekjaar 2007 (*i.e.*, 1,64 EUR).

Op basis van bovenstaande formule wordt door het bestuursorgaan de uitgifteprijs per aandeel van Montea Comm. VA vastgesteld op 30,11 EUR, hetzij het gemiddelde van de slotkoers van het Montea-aandeel op NYSE Euronext Brussels gedurende de 30 dagen onmiddellijk volgend op 27 december 2007 (31,75 EUR), verminderd met 1,64 EUR.

Deze waarde is inderdaad hoger dan de waarde van een aandeel op basis van de boekhoudkundige netto-actiefwaarde van Montea Comm. VA op 31 december 2007, verminderd met het dividend (te weten het geconsolideerd eigen vermogen ad 88.674.554 EUR gedeeld door 2.855.607 aandelen minus 1,64 EUR, hetzij 29,41 EUR per aandeel).

Uitgaand van de bovenvermelde waardering van de af te splitsen bedrijfstak, worden aldus 729.747 nieuwe aandelen van Montea worden uitgereikt (*i.e.* 21.972.694 EUR gedeeld door 30,11 EUR).

De nieuw uit te reiken aandelen zijn van dezelfde aard zijn en bieden dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de verkrijgende vennootschap, met dien verstande evenwel dat deze niet gerechtigd zijn deel te nemen in de winst over het boekjaar 2007.

## **5 Beoordeling van de gehanteerde waarderingmethoden voor de bepaling van de ruilverhouding van de aandelen**

De in vorig hoofdstuk beschreven waarderingmethoden voor de bepaling van de ruilverhouding van de aandelen zijn naar ons oordeel aanvaardbaar.

Voor wat betreft de waardering van de aandelen van Montea Comm.VA wordt van de twee te weerhouden methoden (op basis van het gemiddelde van de slotkoers over een periode van dertig dagen enerzijds en op basis van de netto-actiefwaarde van de vennootschap op 31 december 2007, beide onder aftrek van het dividend over het boekjaar 2007) alle betrekkelijke gewicht gehecht aan de eerste methode. Deze benadering is naar ons oordeel redelijk.

In de betrokken vennootschappen zijn er geen aandeelhouders of vennoten die bijzondere rechten hebben, evenmin als houders van effecten andere dan aandelen, zodat er terzake geen voorstellen dienen te worden geformuleerd.

Aan de leden van de bestuursorganen van de in de verrichting betrokken vennootschappen wordt in het kader van deze partiële splitsing geen enkel bijzonder voordeel toegekend.

## **6 Conclusie**

Onderhavig verslag is een actualisatie van het verslag van de commissaris de dato 18 februari 2008 over het voorstel aangaande de partiële splitsing van Unilever Belgium, en strekt er toe een uitspraak te doen over de redelijkheid van de ruilverhouding met betrekking tot de partiële splitsing van Unilever Belgium, nu de waarde van de afgesplitste bedrijfstuk door partijen definitief is vastgesteld.

Op grond van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met de toepasselijke controlenormen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, zijn wij van oordeel dat de voorgestelde waarderingsmethoden waarop de ruilverhouding is gebaseerd, redelijk zijn.

De elementen van de waardering die werden weerhouden voor de berekening van de betreffende ruilverhouding werden in dit kader gecontroleerd en in overeenstemming bevonden.

De overwegingen die naar voor werden gebracht bij de analyse van de ruilverhouding, leiden tot het besluit van partijen om, op basis van een uitgifteprijs van 30,11 EUR per aandeel, 729.747 nieuwe aandelen van Montea Comm. VA uit te geven en deze uit te reiken aan de enige vennoot van Unilever Belgium, te weten de besloten vennootschap naar Nederlands recht BFO Holdings B.V.

Gent, 25 maart 2008

Klynveld Peat Marwick Goerdeler Bedrijfsrevisoren  
vertegenwoordigd door



Luc Van Couter  
Bedrijfsrevisor