

CRESCENT NV

Geldenaaksebaan 329
3001 LEUVEN
ON 0429.375.448
RPR Leuven
(hierna de “Vennootschap”)

BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 7:180 WVV UITGIFTE WARRANTEN EN ARTIKEL 7:191 WVV OPHEFFING VOORKEURRECHT IN HET KADER VAN HET WARRANTENPLAN 2025 – UPDATE Q4 2025

1. INLEIDING

In dit verslag wordt door de raad van bestuur van de Vennootschap (de **Raad van Bestuur**) overeenkomstig artikel 7:180 Wetboek van vennootschappen en verenigingen (**WVV**) toelichting gegeven bij het voorstel van de Raad van Bestuur om warranten uit te geven in het kader van het Warrantenplan 2025 – update Q4 2025 (verder het “Plan”) ten voordele van bepaalde personeelsleden van de Vennootschap cfr. art. 1:27 WVV en van haar dochtervennootschappen (de **Begunstigden**), waarbij elke warrant de houder ervan recht geeft op één aandeel van de Vennootschap.

Dit verslag is tevens opgesteld overeenkomstig artikel 7:191 WVV, als toelichting bij het voorstel van de Raad van Bestuur om in het kader van het Plan het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen.

Dit bijzonder verslag dient samen te worden gelezen met het verslag overeenkomstig artikelen 7:180 j. 7:191 WVV, opgesteld door de commissaris van de Vennootschap, KPMG BEDRIJFSREVISOREN CVBA (ON 0419.122.548), Luchthaven Brussel Nationaal 1K, 1930 Zaventem, vertegenwoordigd door de Heer Raf COX.

De belangenconflictenregeling overeenkomstig artikelen 7:96 en 7:97 WVV werd eveneens toegepast.

Het zal worden voorgelegd ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op 8 december 2025, en indien het aanwezigheidsquorum niet wordt bereikt op voornoemde datum de eerstvolgende buitengewone algemene vergadering dd. 30 december 2025.

2. WARRANTENPLAN 2025 – UPDATE Q4 2025 MET OPHEFFING VAN HET VOORKEURRECHT

2.1 DOELSTELLING

Op de buitengewone algemene vergadering van 30 mei 2025 werd het door de Raad van Bestuur op voorstel van het Benoemings- en Remuneratiecomité genomen initiatief om het Warrantenplan 2025 te lanceren goed gekeurd. Het initiatief heeft tot doel om de Begunstigden

van dit plan te motiveren om bij te dragen tot de groei van de Vennootschap en om hun loyaliteit ten aanzien van de Vennootschap te bevorderen.

De Raad van Bestuur is immers van oordeel dat het werk, het initiatief en de ondernemerszin van de Begunstigden een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de activiteiten en de resultaten van de Vennootschap, en zij wenst de Begunstigden daarom de kans te geven (bijkomende) aandelen van de Vennootschap te verwerven aan een vooraf bepaalde inschrijvingsprijs zodat zij financieel kunnen participeren in de toegevoegde waarde en de groei van de Vennootschap. De ervaring van de voorbije jaren heeft immers uitgewezen dat opties en warrants en deelname in het aandeelhouderschap door de medewerkers van de Vennootschap een belangrijk element van motivatie en betrokkenheid ten aanzien van het bedrijf uitmaken. Dergelijk plan heeft immers tot doel de inzet en motivatie op lange termijn te bevorderen zodat de inzet bijdraagt in het realiseren van de strategie en in het succes en de groei van de onderneming.

Sinds 30 mei 2025 hebben zich een aantal wijzingen voorgedaan waardoor de raad van bestuur een update Q4 2025 van het CRESCENT Warrantenplan 2025 ter goedkeuring wenst voor te leggen aan de buitengewone algemene vergadering die zal worden gehouden in Q4 2025.

De wijziging is drievoudig:

1. Het optrekken van het aantal uit te geven Warranten onder het Plan van 100.000.000 tot 127.000.000 Warranten teneinde het aantal uit te geven Warranten verhoudingsgewijs in overeenstemming te brengen met het ingevolge de kapitaalverhoging - die eveneens ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering zal worden voorgelegd – (nieuwe) aantal aandelen (totaal aantal aandelen stijgt van 1.994.069.717 aandelen => **2.534.641.145 aandelen**). Equivalent van 127.000 inschrijvingsrechten na aandelenhergroepering;
2. Conformeren uitoefenprijs aan de marktwaarde van het aandeel door het af te stemmen op de beurskoers van het aandeel van de Vennootschap i.p.v. een vaste uitgifteprijs van 0,01 EUR, concreet wordt volgende aanpassing voorgesteld: “Deze aandelen zullen worden uitgegeven tegen een prijs die gelijk is aan de “marktwaarde” zijnde, het laagste van de volgende twee bedragen:
 - (i) het gemiddelde van de slotkoersen van het aandeel van de vennootschap (bepaald op basis van de officiële slotkoers van de beurs) gedurende de dertig (30) kalenderdagen voorafgaande aan de datum van aanbod of
 - (ii) de slotkoers van het aandeel op de werkdag onmiddellijk voorafgaand aan de datum van aanbod,Indien de marktwaarde minder dan de fractiewaarde van het aandeel bedraagt, zal de uitoefenprijs niet lager zijn dan de fractiewaarde;
3. Aanpassing lijst begunstigden ingevolge herschikkingen binnen de raad van bestuur en het management van de Crescent Groep.

Als dusdanig kadert dit initiatief nog steeds in de belangen van de Vennootschap en acht de Raad van Bestuur de opheffing van het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders gerechtvaardigd.

2.2 CRESCENT WARRANTENPLAN 2025 – UPDATE Q4 2025

i Inleiding

De Raad van Bestuur stelt voor om in het kader van het Plan een uitgifte te doen van een maximum van 127.000.000 warrants ten voordele van personeelsleden van de Vennootschap en van haar dochtervennootschappen die in aanmerking komen als begunstigde van de warrants uitgegeven in het kader van voornoemd Warrantenplan.

ii Corporate Governance

De Belgische Corporate Governance Code bevat een (niet-bindende) aanbeveling om systemen op basis waarvan de leden van het uitvoerend management worden vergoed in de vorm van aandelenopties vooraf te laten goedkeuren door de algemene vergadering. Mede daarom zal de goedkeuring van het Plan, alsook de uitgifte van de warrants, worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap te houden in het tweede kwartaal van 2025, en indien het quorum niet wordt bereikt op de eerste vergadering, op 30 mei 2025.

iii Warrantenplan 2025 – Update Q4 2025

De bepalingen en modaliteiten van de warrants zijn beschreven in het Plan dat aan de Begunstigden zal worden meegedeeld. Een kopie daarvan is aangehecht aan dit bijzonder verslag (Bijlage 1).

De voornaamste kenmerken van dit plan zijn als volgt:

- ✓ **Aard van het onderliggend financieel instrument:**
 - o gewone aandelen van de Vennootschap;
 - o recht op dividend: vanaf de eerste dag van het boekjaar waarin de uitoefening van de Warranten in aandelen plaatsvindt;
 - o Aanvaardingsperiode: zestig (60) dagen te rekenen vanaf de Datum van Aanbod van de Warranten aan de Begunstigden;
- ✓ **Begunstigden:** Personeel en bestuursleden cfr. art. 1:27 WVV van de Vennootschap of haar Dochtervennootschap, en wanneer deze een rechtspersoon zijn, ook haar bestuurder(s) en vaste vertegenwoordiger;
- ✓ **Looptijd Warranten:** vijf (5) jaar te rekenen vanaf de datum van het Aanbod;
- ✓ **Maximum aantal uit te geven Warranten:** 127.000.000;
- ✓ **Uitgifteprijs:** de Warranten worden gratis aangeboden aan de Begunstigden;
- ✓ **Uitoefenprijs:** Deze aandelen zullen worden uitgegeven tegen een prijs die gelijk is aan de “Marktwaaarde” zijnde, het laagste van de volgende twee bedragen:
 - (i) het gemiddelde van de slotkoersen van het aandeel van de vennootschap (bepaald op basis van de officiële slotkoers van de beurs) gedurende de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan de datum van aanbod of
 - (ii) de slotkoers van het aandeel op de werkdag onmiddellijk voorafgaand aan de datum van aanbod,Indien de marktwaaarde minder dan de fractiewaarde van het aandeel bedraagt, zal de uitoefenprijs niet lager zijn dan de fractiewaarde.
- ✓ **Verwerving Warranten:** tenzij anders wordt beslist door de Raad van Bestuur, zullen de Warranten als volgt definitief worden verworven:

- 30 % van het totale aantal aan de Begunstigde toegekende Warranten zal definitief verworven zijn vanaf de eerste verjaardag van de Datum van Aanbod;
- 60 % van het totale aantal aan de Begunstigde toegekende Warranten zal definitief verworven zijn vanaf de tweede verjaardag van de Datum van Aanbod;
- 100 % van het totale aantal aan de Begunstigde toegekende Warranten zal definitief verworven zijn vanaf de derde verjaardag van de Datum van Aanbod;
- ✓ **Vesting:** de Warranten zullen definitief uitoefenbaar (“vested”) zijn op de derde verjaardag van de Datum van Aanbod;
- ✓ **Overdraagbaarheid Warranten:** onoverdraagbaar behoudens in geval van overlijden of mits goedkeuring van de Raad van Bestuur.

2.3 VERANTWOORDING VAN DE UITOEFENPRIJS

i Algemeen

De Uitoefenprijs wordt vastgesteld aan Marktwaaarde. De Uitoefenprijs is uitgedrukt in EUR.

ii Verantwoording Uitoefenprijs

Bij de bepaling van de Uitoefenprijs werd gekeken naar enerzijds de huidige waarde van CRESCENT NV en de evolutie van de CRESCENT GROEP en anderzijds de plannen van de Groep in de komende jaren.

De gemiddelde volume weighted average slotkoers over een periode van één maand voorafgaande aan de datum van 28.10.2025 bedraagt 0,006577 EUR per aandeel.

Door de waarde van de uitoefenprijs te koppelen aan de Martwaarde, heeft de Raad van Bestuur enerzijds de loyaliteit van de Begunstigden wensen te belonen, en anderzijds de incentivering te maximaliseren om de toekomstige waarde van het aandeel te verhogen.

3. BESCHRIJVING VAN DE IN SAMENHANG MET HET WARRANTENPLAN VOORGESTELDE KAPITAALVERHOOGING

De Raad van Bestuur stelt voor om het kapitaal te verhogen ten belope van een bedrag gelijk aan het product van (i) het aantal aandelen uitgegeven bij de uitoefening van de Warranten met (ii) de uitoefenprijs, onder de opschortende voorwaarde van de uitoefening van de warranten. Indien niet alle warranten worden uitgeoefend dan zal het kapitaal slechts verhoogd worden ten belope van het aantal warranten dat effectief wordt uitgeoefend. Bij uitoefening van de warranten zal de Raad van Bestuur (of twee leden van de Raad van Bestuur overeenkomstig artikel 7:187 WvV), de kapitaalverhoging voor een notaris laten acteren.

De uitoefenperiodes voorzien in het Plan kunnen binnen het betrokken boekjaar door de Raad van Bestuur worden aangepast, onder meer in het licht van belangrijke financiële informatie of van een gewijzigde datum van desgevallende dividenduitkering. De Raad van Bestuur kan beslissen om in bijkomende uitoefenperiodes te voorzien ten einde de Begunstigden toe te laten hun warranten uit te oefenen voor het verstrijken van de duur van de warranten.

De nieuw uitgegeven aandelen zullen identiek zijn aan en van dezelfde rechten genieten als de bestaande gewone aandelen van de Vennootschap. In geval van uitkering van een dividend, zullen zij recht geven op het dividend vanaf de eerste dag van het boekjaar waarin de warrant werd uitgeoefend. Er zal een aanvraag ingediend worden met het oog op de notering op Euronext van de aandelen die zullen uitgegeven worden naar aanleiding van de uitoefening van de warranten in het kader van het Plan.

4. FINANCIËLE- en LIDMAATSCHAPSRECHTELIJKE GEVOLGEN VOOR DE AANDEELHOUDERS

4.1 KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP

Het kapitaal van de Vennootschap bedraagt op datum van dit verslag 14.090.155,53 EUR en wordt vertegenwoordigd door 1.994.069.717 aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/1.994.069.717^{ste} van het kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.

Dezelfde buitengewone algemene vergadering aan dewelke voorliggende update Q4 2025 van het Crescent Warrantenplan 2025 ter goedkeuring zal worden voorgelegd, zal eveneens gevraagd worden om te beslissen over de incorporatie van de uitgiftepremie in het kapitaal teneinde op de som van het bedrag van het kapitaal en het bedrag van de uitgiftepremie de overgedragen verliezen zoals vastgesteld in de jaarrekening per 31.12.2024 te kunnen aanzuiveren middels een daaropvolgende kapitaalvermindering. Daaropvolgend zal het kapitaal worden verhoogd door omzetting door VZH van zijn schuldvordering op de Vennootschap ten bedrage van 3.784.000 EUR in het kapitaal tegen uitgifte van 540.571.428 **nieuwe aandelen**.

Ingevolge voorgaande zal het kapitaal van de Vennootschap 1.950.216,25 EUR bedragen vertegenwoordigd door 2.534.641.145 aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/2.534.641.145^{ste} van het kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.

4.2 GEVOLGEN VAN DE KAPITAALVERHOOGING VOOR DE AANDEELHOUDERS

Teneinde de vermogens- en lidmaatschapsrechtelijke impact van het Plan voor de bestaande aandeelhouders te kunnen schetsen, dient eerst de impact te worden geanalyseerd op de bestaande aandeelhouders van de uitgifte van de nieuwe aandelen in het kader van de (voorwaardelijke) kapitaalverhoging.

Alle aandelen geven recht op één stem, delen in gelijke mate in de eventuele winsten van de Vennootschap, beschikken in gelijke mate over een voorkeurrecht voor kapitaalverhogingen in geld (indien dit voorkeurrecht niet wordt opgeheven of beperkt) en delen in gelijke mate in de liquidatiebonus in geval van vereffening van de Vennootschap.

De nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten en verplichtingen hebben als de bestaande aandelen.

Bijgevolg zullen de bestaande aandeelhouders worden verwaterd wat betreft hun rechten en verplichtingen, hetgeen een weerslag zal hebben op de relatieve waarde van elk van de stemrechten, dividendrechten, voorkeurrechten en liquidatierechten van de bestaande aandelen.

De financiële gevolgen van de uitgifte van de nieuwe aandelen volgend op de uitoefening van de warrants kan worden gemeten op basis van volgende simulatie.

	Vóór de Kapitaalverhoging	Na kapitaalverhoging via uitoefening warrants
Kapitaal (EUR)	1.950.216,25	2.047.933,22
Aandelen	2.534.641.145	2.661.641.145
Fractiewaarde	0,000769425	0,000769425

Ervan uitgaand dat de uitgifteprijs van de Warranten op 0,007 EUR zou uitkomen, zou het eigen vermogen met 889.000 EUR worden verhoogd.

Gelet op de verhouding tussen het aantal bestaande aandelen (2.534.641.145) en het totaal aantal aandelen (2.661.641.145) na de uitgifte van de 127.000.000 nieuwe aandelen ingevolge de kapitaalverhoging, wordt de verwatering hieronder berekend, zonder rekening te houden met de lopende warrantenplannen die naar het oordeel van de raad van bestuur niet langer uitvoerbaar zijn gezien de evolutie van de koers.

	Aandelen	%	Aandelen	%	Aandelen	%	Verwatering
	voor kapitaalverhoging		na kapitaalverhoging		na warranten*		%
(A) Van Zele Holding / Eric Van Zele	428 028 424	21,47%	968 599 852	38,21%	103 599 852	3,90%	0,13%
(B) Danlaw	103 838 830	5,21%	103 838 830	4,10%	103 838 830	3,90%	0,20%
(C) GM_Invest	135 000 000	6,77%	135 000 000	5,33%	135 000 000	5,07%	0,25%
(D) Overige	1327 202 463	66,56%	1327 202 463	52,36%	1409 202 463	52,94%	NVT
Totaal	1994 069 717		2534 641 145		2661 641 145		
					*uitgaande van volledige acceptatie en uitoefening		

De toestand in de tabel is de weergave van de situatie per 06.11.2025.

4.3 GEVOLGEN VAN HET WARRANTENPLAN VOOR DE AANDEELHOUDERS

De creatie van nieuwe Aandelen door de voorwaardelijke uitoefening van de 127.000.000 Warranten door de Begunstigden zal een verwatering van stemrecht van alle niet-begunstigde Aandeelhouders veroorzaken, alsook een verwatering van hun aandeel in de winsten van de Vennootschap en in het eventuele vereffeningssaldo van 4,77%, bij een uitoefenprijs van 0,007 EUR.

4.4 BOEKHOUDKUNDIGE E.A. KOSTEN VERBONDEN AAN HET AANBIEDEN VAN DE WARRANTEN

De kosten verbonden aan het aanbieden van de warranten door de Vennootschap zullen voor een stuk worden geabsorbeerd in de totale kost van de organisatie van de buitengewone algemene vergadering die o.a. dit agendapunt zal agenderen en die bestaan uit:

- de vergoeding aan de commissaris voor het opstellen van zijn bijzonder verslag;
- de vergoeding aan de raadsliden van de Vennootschap voor het advies in het kader van de uitgifte van de warranten;
- de kosten verbonden aan de publicatie van de bijeenroeping van en de organisatie van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal beslissen over de uitgifte van de warranten; en
- de vergoeding aan de notaris voor het verlijden van de akte van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap.

Bij aanvaarding van de aangeboden warranten zal de Vennootschap een marktwaarde ("fair value") voor de warranten bepalen op basis van de gebruikelijke actuariële methodes hiervoor en deze marktwaarde zal boekhoudkundig in rekening worden gebracht gespreid over de periode van dienstverlening die van de warrantenhouder wordt verwacht ("vesting period") overeenkomstig het Plan. Deze marktwaarde kan pas worden bepaald op datum van de aanvaarding van de warranten. De totale geschatte kost op 21 oktober 2025 voor dit plan werd geraamd op 660.000 EUR tot 715.000 EUR, afhankelijk van de volatiliteit van het aandeel over een geselecteerde relevantieperiode, en bij een uitoefenprijs van 0,007 EUR en een beurskoers van 0,0084 EUR.

Ze zal worden bepaald in functie van de volgende parameters: (i) de uitoefenprijs van de warranten; (ii) de verwachte volatiliteit van het aandeel van de Vennootschap; (iii) de uitoefenperiode van de warranten (zijnde 5 jaar) en (iv) de geldende interestvoet.

Gelet op de voorgaande overwegingen stelt de Raad van Bestuur voor om over te gaan tot uitgifte van warranten ten voordele van Personeel en bestuursleden cfr. art. 1:27 WVV van de Vennootschap of haar Dochtervennootschappen, en wanneer deze een rechtspersoon zijn, ook haar bestuurder(s) en vaste vertegenwoordiger conform het te dien einde opgesteld Warrantenplan 2025 – update Q4 2025 met opheffing van voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders.

De Raad van Bestuur nodigt de aandeelhouders van de Vennootschap uit om te stemmen.

Opgemaakt te Leuven op 6.11.2025

Namens de Raad van Bestuur

.....
VAN ZELE HOLDING NV
Vast vertegenwoordigd door
dhr. Eric VAN ZELE
Voorzitter Raad van Bestuur

BIJLAGEN: 1. CRESCENT WARRANTENPLAN 2025 – update Q4 2025