

**NEWTON 21 EUROPE**  
*Société anonyme faisant ou ayant fait appel public à l'épargne*  
Avenue Gustave Demey 57/3  
1160 Auderghem  
RPM Bruxelles  
TVA BE 0443.670.476

(la « **Société** »)

---

**RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION CONCERNANT UN APPORT EN NATURE  
CONFORMEMENT A L'ARTICLE 602 DU CODE DES SOCIETES**

---

Chers actionnaires,

Conformément à l'article 602 du Code des sociétés, le conseil d'administration de la Société a rédigé à votre attention le présent rapport relatif à la proposition de procéder à une augmentation de capital de la Société par apport en nature d'une créance consistant en un compte courant créditeur détenu vis à vis de la Société par Monsieur Marc Czarka, domicilié à 1780 Wemmel, avenue du Parc 60, et apporté par ce dernier au capital de la Société (ci-après l'« **Apport en Nature** »), à concurrence de la valeur nominale de ce compte courant, soit EUR 76.488 (ci-après l'« **Augmentation de Capital** »). En contrepartie de l'Apport en Nature, 36.244 nouvelles actions de la Société seront attribuées à l'apporteur.

L'Augmentation de Capital sera soumise à l'approbation des actionnaires de la Société à l'occasion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société qui se tiendra au siège social de la Société, le 14 juin 2019, à 11h, devant le notaire Indekeu, notaire associé au sein de l'étude Gérard Indekeu – Dimitri Cleenwerck de Crayencour, dont les bureaux sont situés avenue Louise 126 à 1050 Bruxelles, ou à toute autre date/heure avec le même ordre du jour.

**1. Dispositions légales**

Les articles 601 et suivants du Code des sociétés prévoient une procédure particulière à respecter en cas d'augmentation de capital par apport en nature.

Cette procédure particulière implique (i) la rédaction d'un rapport par le commissaire de la Société et (ii) la rédaction d'un rapport spécial par le conseil d'administration de la Société.

Le rapport du commissaire porte notamment sur (i) la description de chaque apport en nature, (ii) les modes d'évaluation adoptés et (iii) la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports. En outre, le rapport du commissaire indique si les valeurs auxquelles conduisent les modes d'évaluation correspondent au moins à la rémunération attribuée en contrepartie des apports.

L'article 602 du Code des sociétés dispose que le conseil d'administration doit exposer dans un rapport spécial (i) l'intérêt que représentent pour la Société tant les apports que l'augmentation de capital

proposés et (ii) les raisons pour lesquelles le conseil d'administration s'écarte éventuellement des conclusions du rapport du commissaire.

## **2. Description et valorisation de l'apport en nature**

L'Apport en Nature consiste en un compte courant créditeur que détient M. Marc Czarka, prénommé, dans les comptes de la Société pour un montant de EUR 76.488.

L'Apport en Nature trouve son origine dans la convention de cession de dette signée le [•] mai 2019 entre la filiale de la Société, la société anonyme de droit belge Reflexion Medical Network, dont le siège social est situé à 1950 Kraainem, avenue des Fougères 6 (« **RMN** »), la Société et M. Marc Czarka (la « **Convention** »). M. Marc Czarka possédait une créance en compte courant créditeur vis à vis de RMN pour un montant de EUR 72.488 suite à la vente de ses parts dans la société privée à responsabilité limitée Healthcare Market Authorization and Access Associates, dont le siège social se situe à 1083 Bruxelles, avenue Charles Quint 400, bte 7, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0806.371.094 (ci-après « **HM3A** ») le 2 octobre 2018. Le montant de l'Apport en nature correspond au montant du prix initial dû à cette date à M. Czarka et qui ne lui avait pas encore été payé. RMN a transféré cette dette à la Société selon l'accord entre les trois parties conclu dans la Convention. M. Marc Czarka dispose donc d'un compte courant créditeur de EUR 72.488 vis à vis de la Société.

M. Marc Czarka a marqué son accord pour faire apport de ce compte courant créditeur au capital de la Société en échange de 36.244 actions de la Société à émettre en sa faveur lors de cette Augmentation de Capital

Ces nouvelles actions à émettre sont valorisées pour les besoins de la transaction à EUR 2, qui est le prix de référence qui a été retenu lors des opérations sur la capital les plus récentes réalisées au sein de la Société.

Le pair comptable de l'action étant de EUR 0,8009, le conseil d'administration propose de comptabiliser une prime d'émission de EUR 1,1991 par action, soit la différence entre le pair comptable et la valeur de la Société prise en compte.

En conséquence, le capital social de la Société sera porté de EUR 9.892.097,87 à EUR 9.921.124,7 au moyen d'une première augmentation de capital de EUR 29.026,83. La différence entre le montant de l'augmentation de capital et le montant total de l'apport, soit EUR 43.461,17, sera affectée au compte indisponible « prime d'émission ».

L'Augmentation de Capital sera suivie d'une seconde augmentation de capital de EUR 43.461,17 pour le porter de EUR 9.921.124,7 à EUR 9.964.585,87, sans création de nouvelles actions, par incorporation au capital de la totalité de la prime d'émission.

## **3. Rémunération de l'Apport en Nature**

Le conseil d'administration propose que l'Apport en Nature soit rémunéré par l'émission de 36.244 nouvelles actions de la Société.

Chaque nouvelle action de la Société sera émise à un prix de souscription de EUR 2, dont EUR 0,8009 sera affecté au capital et EUR 1,1991 seront affectés en prime d'émission, qui sera entièrement libérée.

Les nouvelles actions seront du même type et jouiront des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Les nouvelles actions seront entièrement attribuées à Monsieur Marc Czarka à titre de rémunération pour son apport.

#### **4. Intérêt de l'Apport en Nature**

Le conseil d'administration de la Société estime que l'Apport en Nature et l'Augmentation de Capital sont dans l'intérêt de la Société dans la mesure où :

- Cette Augmentation de Capital va permettre de renforcer les capitaux propres de la Société en incorporant une dette au capital.
- Cette Augmentation de Capital s'inscrit dans le cadre de l'acquisition par le groupe N21 de la société privée à responsabilité limitée Healthcare Market Authorization and Access Associates (« **HM3A** »), dont M. Marc Czarka était associé. La convention de cession des parts de HM3A prévoyait que les vendeurs pouvaient recevoir le prix de la vente en numéraire ou en actions de la Société. M. Marc Czarka a choisi, conformément à cette convention, de convertir une partie de prix de vente initial (soit EUR 72.488) en actions de la Société. Cette Augmentation de Capital permet donc de mettre en œuvre (sous réserve de l'accord des actionnaires de la Société) les modalités de la convention de cession de parts de HM3A, à laquelle la Société est partie et reste solidairement responsable avec RMN, la Société devenant par ailleurs créancière à concurrence dudit montant envers RMN.

#### **5. Rapport du commissaire**

Le présent rapport spécial doit être lu conjointement avec le rapport que le commissaire de la Société, Delvaux associés-Réviseurs d'entreprises SC SCRL, ayant son siège social à 1380 Ohain (Lasne), Chaussée de Louvain 428, boîte 1, représentée par Monsieur Pierre Delvaux, a établi conformément à l'article 602 du Code des sociétés.

Le conseil d'administration ne s'éloigne pas des conclusions du rapport du commissaire de la Société.

#### **6. Conclusions**

Conformément à l'article 602 du Code des sociétés, le conseil d'administration estime que l'Apport en Nature et l'Augmentation de Capital sont dans l'intérêt de la Société.

Le conseil d'administration invite par conséquent les actionnaires de la Société à voter en faveur de l'Apport en Nature et de l'Augmentation de Capital.

Le présent rapport spécial du conseil d'administration ainsi que le rapport du commissaire de la Société seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles conformément à l'article 602 *juncto* article 75 du Code des sociétés.

Fait à Bruxelles, le 23/05 2018 [DATE]

Pour le conseil d'administration,



Alain Mahaux

Fonction: Administrateur délégué