



**Figurad**  
Solid Audit Partner.

**Revisoraal verslag inzake de toetreding tot de zuiveringsdivisie van**

**Intergemeentelijk Samenwerkingsverband  
Farys - opdrachthoudende vereniging  
Stropstraat 1  
9000 Gent  
BE 0200.068.636 - RPR Gent, afdeling Gent**



Revisoraal verslag inzake de toetreding tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov

<b>1</b>	<b>Aanstelling en opdracht .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Identificatie van de voorgenomen verrichting .....</b>	<b>5</b>
2.1	<i>Identificatie van de inbrengers .....</i>	<i>5</i>
2.2	<i>Identificatie van de verkrijgende vereniging .....</i>	<i>6</i>
2.3	<i>Voorwerp van de verrichting .....</i>	<i>8</i>
2.4	<i>Inzicht in de administratieve en boekhoudkundige organisatie .....</i>	<i>8</i>
<b>3</b>	<b>Uitvoering van de opdracht .....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Beschrijving en waardering van de inbreng in natura .....</b>	<b>10</b>
4.1	<i>Beschrijving van de inbreng .....</i>	<i>10</i>
4.2	<i>Waardering van de inbreng .....</i>	<i>11</i>
<b>5</b>	<b>Vergoeding van de inbreng .....</b>	<b>15</b>
5.1	<i>Vergoeding van de inbreng van de gebruiksrechten .....</i>	<i>15</i>
5.2	<i>Vergoeding van de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten .....</i>	<i>16</i>
<b>6</b>	<b>Controle van de inbreng .....</b>	<b>18</b>
6.1	<i>Controle van de beschrijving van de inbreng .....</i>	<i>18</i>
6.2	<i>Controle van de waardering van de inbreng .....</i>	<i>19</i>
<b>7</b>	<b>Controle op de als tegenprestatie van de inbreng verstrekte vergoeding .....</b>	<b>20</b>
7.1	<i>Als tegenprestatie van de ingebrachte gebruiksrechten .....</i>	<i>20</i>
7.2	<i>Als tegenprestatie van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten .....</i>	<i>21</i>
<b>8</b>	<b>Inlichtingen ter voorlichting van de algemene vergadering .....</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>Besluit .....</b>	<b>23</b>

BIJLAGE 1: OVERZICHT



## **1 Aanstelling en opdracht**

De ondergetekende, Figurad Bedrijfsrevisoren BV, J-B de Ghellincklaan 21, 9051 Sint-Denijs-Westrem, ingeschreven onder nummer B27 bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Bart Meganck, ingeschreven onder nummer 1675 bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, heeft de eer hierna verslag uit te brengen volgens de opdracht waarmee hij belast werd ingevolge zijn mandaat als commissaris van de intergemeentelijke samenwerkingsverband Farys opdrachthoudende vereniging (hierna afgekort "FARYS ov" of "opdrachthoudende vereniging"), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Stropstraat 1, inzake de inbreng van het gebruiksrecht en ermee gepaard gaande bijkomende eigendomsrechten van zuiveringsinstallaties overeenkomstig respectievelijk artikel 11 en artikel 12 van de statuten van voormelde opdrachthoudende vereniging.

Voornoemd artikel 11 "Uitgifte van en bepaling van het aantal Z-aandelen" van de statuten schrijft voor hetgeen volgt:

*"Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, doet tegelijk verplicht inbreng van het gebruiksrecht ten aanzien van haar zuiveringsinstallaties en van de daarmee gepaard gaande rechten bedoeld in Artikel 16. De inbreng heeft betrekking op alle installaties van de deelnemer die uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor het uitvoeren van de zuiveringsactiviteit in de geografische sectie waarvoor men deelnemer is.*

*Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de transportfunctie en de operationele instandhouding van de zuiveringsinstallaties, de aansluitingen daarop, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van deze statuten, de klantenzorg ter zake de zuiveringsactiviteit en het algemeen beheer ervan.*

*De inbrengen worden vergoed deels door de toekenning van Z-aandelen, deels door betaling in speciën. De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat Artikel 28 en Artikel 29 toepasselijk zijn.*

*De vergoeding in speciën bedraagt in totaal negen (9) procent van de economische waarde van de inbreng en wordt uitbetaald over de looptijd van de opdrachthoudende vereniging op de wijze bepaald door de raad van bestuur. Evenwel is iedere deelnemer gerechtigd aanspraak te maken op het stelsel van gekapitaliseerde uitbetaling. De gekapitaliseerde uitbetaling wordt door de opdrachthoudende vereniging berekend met toepassing van een bijkomende verdiscontering zoals bepaald door de raad van bestuur.*



*Na aftrek van de vergoeding in speciën, wordt de inbreng vergoed door het toekennen van Z-aandelen, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) Z-aandeel. Er wordt één (1) Z-aandeel uitgegeven in ruil voor een inbreng van vijfenzeventig euro (€ 75). Het aantal uit te geven aandelen wordt afgerond naar de lager gelegen eenheid.*

*Is of wordt het door de deelnemer ingebrachte gebruiksrecht bezwaard, zonder dat het tweede lid van dit artikel wordt aangetast, dan blijft het hier voren beschreven vergoedingsstelsel gelden, onder afwijking van wat daarover in het financieringsreglement is bepaald."*

Voor genoemd artikel 12 "Uitgifte en bepaling van het aantal Z<sup>2</sup>-aandelen" van de statuten schrijft voor hetgeen volgt:

*"Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, is tevens gerechtigd inbreng te doen van de bijkomende eigendomsrechten van haar zuiveringsinstallaties. De inbreng slaat op dezelfde installaties als bedoeld in Artikel 11.*

*Deze inbrengen geschieden aan de volgende voorwaarden, onverminderd bijkomende voorwaarden te bepalen door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging :*

- liggen de zuiveringsinstallaties deels of gedeeltelijk in vergunning, dan is de deelnemer gehouden alle inspanningen aan te wenden voor deze vergunning, met al zijn rechten en verplichtingen, over te dragen aan de opdrachthoudende vereniging, minstens om de uitwerking van de bestaande vergunning te behouden, voor zover en tot zolang de opdrachthoudende vereniging zelf nog niet over de bedoelde vergunning beschikt;*
- betreft de inbreng gebouwen, waarvan sprake in Artikel 3.9, dan zal de inbreng samengaan met de verplichting voor de deelnemer de opdrachthoudende vereniging in te lichten van elk voornemen tot het vervreemden of op welke wijze ook bezwaren van de grond waarop of waarin deze installaties gevestigd zijn en het verlenen van een voorkooprecht aan de opdrachthoudende vereniging, aan dezelfde prijs en voorwaarden.*

*Deze inbrengen worden gewaardeerd in functie van de economische waarde, berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn.*

*Er wordt geen rekening gehouden met de subsidies van overheidswege die de deelnemer bij de aanleg of daarna zou hebben verkregen of die nog te ontvangen zijn en er wordt evenmin rekening*



*gehouden met leningen die de deelnemer met het oog op de aanleg of daarna zou hebben aangegaan en die rechtstreeks of onrechtstreeks met de inbreng in verband staan, wat de gronden aangaat het eventueel bestaan van hypothecaire inschrijvingen of andere voorrechten met zakelijk volgrecht evenwel onverlet gelaten.*

*Deze inbrengen worden vergoed deels door de toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen, deels door betaling in speciën:*

- de vergoeding door toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen, met een minimum van één (1) Z<sup>2</sup>-aandeel, geschiedt op basis van de economische waardering, waarvan sprake hiervoor. Deze aandelen geven aanleiding tot een dotatie aan het investeringsfonds voor zuiveringsinfrastructuur waarvan sprake in Artikel 48 van tien euro (€ 10) per Z<sup>2</sup>-aandeel per maand ;*
- de vergoeding in speciën, op dezelfde basis, is een eenmalige vergoeding. De modaliteiten van betaling worden vastgelegd in het financieringsreglement ter zake de zuiveringsactiviteit waarvan sprake in Artikel 3.15.*

*Treedt een deelnemer toe in de loop van de opdrachthoudende vereniging of treedt ze toe voor een bijkomende geografische sectie, of nog beslist een deelnemer tot inbreng van de hier bedoelde bijkomende eigendomsrechten, dan geldt het voorzegde vergoedingsstelsel pro rata temporis.”*

In het kader van onze opdracht achten wij het passend te vermelden dat:

- de opdrachthoudende vereniging is onderworpen aan het Vlaams Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (en de latere wijzigingen);
- ingevolge de bijzondere aard van de vereniging wordt afgeweken onder andere van artikel 6:110 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in verband met de inbreng in natura. Voor wat de inbreng van de gebruiksrechten betreft beperkt onze opdracht zich tot het afstemmen van de weerhouden economische waardering in het conventioneel bepaalde waarderingmodel. Voor wat betreft de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten bestaat de opdracht uit de beoordeling van het bedrijfseconomisch karakter van de weerhouden waarderingmethode. Deze opdracht heeft bijgevolg geen vennootschapsrechtelijke basis en is enkel gesteund op de statutaire bepalingen terzake.
- onze opdracht niet bestaat uit het opstellen van de waardebepaling van de gebruiksrechten en bijkomende eigendomsrechten van zuiveringsinstallaties, noch de vaststelling van de vergoeding ervoor omvat. Dit is de taak van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging.



**Figurad**  
Solid Audit Partner.

De beschrijving van de inbreng van het gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten van zuiveringsinstallaties wordt wel opgenomen in onderhavig verslag.

De commissaris controleert de verrichting en geeft door de besluiten van zijn verslag van commissaris, "qualitate qua", enkel een schriftelijke mededeling waarin zijn oordeel wordt kenbaar gemaakt.

Dit oordeel moet toelaten om enerzijds aan de betrokken partijen met kennis van zaken hun wederzijdse rechten te vrijwaren en hun verplichtingen volledig vast te leggen en anderzijds in het algemeen aan alle belanghebbenden een duidelijk inzicht te geven in de verrichting.

Ondergetekende houdt eraan te vermelden dat dit verslag uitsluitend opgemaakt werd op verzoek van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en geenszins voor andere doeleinden kan worden aangewend.



## **2 Identificatie van de voorgenomen verrichting**

### *2.1 Identificatie van de inbrengers*

Op voorstel van de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging treden, met ingang van 1 januari 2026, volgende gemeenten toe tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov voor het volgende grondgebied:

- Gemeente Aalter, behalve de deelgemeente Knesselare, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad;
- Gemeente Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle), vertegenwoordigd door haar gemeenteraad.



## 2.2 Identificatie van de verkrijgende vereniging

De intergemeentelijke samenwerkingsverband FARYS opdrachthoudende vereniging, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Stropstraat 1, is opgericht op 16 februari 1923 bij notariële akte verleden voor Meester VAN DER DONCKT, notaris te Gent, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 januari 1923 en bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 11 maart 1923 onder het nummer 2106.

De statuten werden vervolgens verscheidene keren gewijzigd en voor het laatst blijkt de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 16 december 2022, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 5 april 2023 onder nummer 2023-04-05 / 0046808 (BENAMING - STATUTEN (VERTALING, COÖRDINATIE, OVERIGE WIJZIGINGEN, ...)).

Voor al wat niet uitdrukkelijk geregeld is door het Vlaams Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (inclusief de latere wijzigingen), zijn op de opdrachthoudende vereniging de bepalingen van toepassing van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die gelden voor de vennootschapsvorm van de coöperatieve vennootschap, rechtens toegelaten afwijkingen in de huidige statuten onverlet gelaten.

De opdrachthoudende vereniging heeft als ondernemingsnummer 0200.068.636 - RPR Gent, afdeling Gent.

De duur van de opdrachthoudende vereniging werd, overeenkomstig artikel 5 van de statuten, vastgesteld op 18 jaar, te starten vanaf 1 juli 2014.

De beschikbare inbreng bedraagt 642.128.427,29 Euro, waarvan 1.700.325,00 Euro niet-opgevraagde inbreng. De inbreng wordt vertegenwoordigd door 13.811.547 aandelen, waarvan:

- 2.662.960 T-aandelen (met een nominale waarde van 2,50 Euro per aandeel)
- 3.558.853 D-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)
- 6.267.500 Z-aandelen (met een nominale waarde van 75,00 Euro per aandeel)
- 700 Z<sup>2</sup>-aandelen (zonder nominale waarde)
- 1.654 S<sup>K</sup>-aandelen (met een nominale waarde van 50,00 Euro per aandeel)
- 822.571 S-aandelen (met een nominale waarde van 50,00 Euro per aandeel)
- 2.480 V-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)
- 494.829 F-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)

Artikel 2 van de statuten omschrijft het voorwerp van de opdrachthoudende vereniging als volgt:

*"De opdrachthoudende vereniging heeft tot doel ten behoeve van haar deelnemers:*

- *het integraal waterbeheer te verrichten wat betreft de watervoorziening, de waterzuivering en de waterbeheersing, het transport van water inbegrepen, ongeacht de oorsprong en/of de*



*bestemming van dat water. Daarbij is de term water te begrijpen in zijn meest brede betekenis. Hij omvat onder meer hemelwater, grondwater, oppervlaktewater, water bestemd voor menselijke consumptie, industriewater, zwemwater en afvalwater;*

- het beheer van de secundaire installaties in de sectoren sport, recreatie, ontspanning, cultuur en aanverwante, beperkt tot de geografische sectie waarvoor de inbreng is gebeurd, te doen met betrekking tot de studie, de bouw, de financiering, de technische exploitatie, de uitbating en het beheer van water gerelateerde installaties in de sectoren sport, ontspanning en verzorging;*
- het beheer van wegenisinstallaties, waaronder begrepen de conceptie, realisatie en exploitatie, in de meest ruime betekenis van deze termen, van alle kunstwerken en inrichtingen van alle aard dienstig voor de wegenis.*

*Aldus kan de opdrachthoudende vereniging onder meer welkdanige activiteiten verrichten met betrekking tot de studie, de aanleg, de financiering en het beheer van en de controle op installaties ter zake, alsmede aangaande de studie, de controle, de financiering en de levering van water betreffende producten, processen, concepten en diensten.*

*Dergelijke activiteiten kunnen op gestructureerde wijze aangeboden worden, zoals onder andere voor wegbeheer en het beheer van sportinfrastructuur het geval is, zij het beperkt tot de geografische sectie waarvoor de inbreng is gebeurd.*

*De opdrachthoudende vereniging mag voorts alle verrichtingen stellen en deelnemen aan alle bedrijvigheden die rechtstreeks met dit doel verband houden of de verwezenlijking van dit doel ondersteunen, zo onder meer alle dienstverlening waarbij de beschikbare technische, beheersmatige, administratieve en financiële competenties inzake klantenmanagement, investering, exploitatie, studie en financiering worden ingezet. Dit kan voor niet direct water gerelateerde activiteiten, voor zoverre de samenhang met direct water gerelateerde activiteiten op operationeel en/of financieel vlak en/of inzake management enerzijds en het specifieke belang van één of meerdere deelnemers anderzijds aantoonbaar zijn.*

*De opdrachthoudende vereniging mag dit doel mede verwezenlijken door samen te werken met derden, zowel door het afsluiten van overeenkomsten als door deelname in andere rechtspersonen, door het verzekeren van het beheer of de uitbating van alle installaties of ondernemingen ter zake of door daarover te adviseren en in het algemeen door op welke wijze ook alle diensten te verrichten die met de activiteiten verband houden."*



### *2.3 Voorwerp van de verrichting*

Overeenkomstig artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt aan de steden en gemeenten de mogelijkheid geboden om toe te treden tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov. Bij hun toetreding tot de zuiveringsactiviteit, brengen de steden en gemeenten verplicht het gebruiksrecht in ten aanzien van haar zuiveringsinstallaties en van de daarmee gepaard gaande rechten bedoeld in artikel 16 van de voormelde statuten. Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de transportfunctie en de operationele instandhouding van de zuiveringsinstallaties, de aansluitingen daarop, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van voormelde statuten, de klantenzorg ter zake de zuiveringsactiviteit en het algemeen beheer ervan. De steden en gemeenten worden door hun toetreding Z-deelnemer.

Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, is tevens gerechtigd inbreng te doen van de bijkomende eigendomsrechten van haar voornoemde zuiveringsinstallaties. De steden en gemeenten worden door hun toetreding Z<sup>2</sup>-deelnemer.

### *2.4 Inzicht in de administratieve en boekhoudkundige organisatie*

De interne administratieve organisatie van de opdrachthoudende vereniging werd geëvalueerd teneinde een inzicht te verkrijgen in het bestaan en de getrouwheid van de inbreng met betrekking tot de beschrijving en de waardering van de inbrengen.

Gelet op de complexiteit van de verrichting, de toepasselijke statutaire en conventionele bepalingen met betrekking tot de bepaling van de economische waarde van de inbrengen, alsook de verscheidene externe en interne stavingstukken waarop de vaststelling van de voormelde vergoedingen zijn gebaseerd, hebben wij ons gebaseerd op substantieve controles om ons oordeel te vormen.



### **3 Uitvoering van de opdracht**

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging, alsook naar analogie met de bepalingen voorzien in de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van een inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Volgende documenten werden ons ter beschikking gesteld:

- het toetredingsdossier;
- de goedkeuring door de raad van bestuur van FARYS ov van het toetredingsdossier;
- de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Aalter;
- de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Merelbeke-Melle;
- de gedetailleerde berekening van de waardering van het gebruiksrecht en de bijkomende eigendomsrechten, met bijhorende stavingstukken;
- uittreksel uit het "AquaRio" toetredingsdossier;
- de statuten van de opdrachthoudende vereniging, goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering van FARYS ov de dato 16 december 2022;
- een kopie van de vergelijkende benchmark studie met betrekking tot de waardering van zuiveringsinstallaties opgesteld door Deloitte Consulting & Advisory de dato 3 mei 2018.



## 4 Beschrijving en waardering van de inbreng in natura

### 4.1 Beschrijving van de inbreng

In toepassing van artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, en onder voorbehoud van de definitieve goedkeuring van toetreding door de in 2026 te houden algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging, treden de voornoemde gemeenten, met name Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare) en Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle) toe tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov. Bij haar toetreding tot de zuiveringsactiviteit brengen deze gemeenten verplicht het gebruiksrecht in ten aanzien van haar zuiveringsinstallaties en van de daarmee gepaard gaande rechten bedoeld in artikel 16 van de voormelde statuten. Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de transportfunctie en de operationele instandhouding van de zuiveringsinstallaties, de aansluitingen daarop, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van voormelde statuten, de klantenzorg ter zake de zuiveringsactiviteit en het algemeen beheer ervan. Voornoemde gemeenten worden door hun toetreding Z-deelnemer. Op voorstel van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging treden, met ingang van 1 januari 2026, voornoemde gemeenten toe tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov, en dit voor haar volledige grondgebied. De vergoeding voor hun inbreng van de zuiveringsinstallaties is door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging, op basis van de economische waarde van het gebruiksrecht, als volgt vastgesteld:

Gemeente	Economische waarde gebruiksrecht.	Toekenning aantal Z-aandelen per schijf van 75 Euro	Eénmalige vergoeding	Uitgiftepremie
AALTER	7.212.079 Euro	87.506	649.087	42 Euro
MERELBEKE	8.411.885 Euro	102.064	757.070	15 Euro

Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, is tevens gerechtigd inbreng te doen van de bijkomende eigendomsrechten van haar voornoemde zuiveringsinstallaties.

Deze inbreng geschiedt aan de volgende voorwaarden, onverminderd bijkomende voorwaarden te bepalen door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging:

- liggen de zuiveringsinstallaties deels of gedeeltelijk in vergunning, dan is de deelnemer gehouden alle inspanningen aan te wenden voor deze vergunning, met al zijn rechten en verplichtingen, over te dragen aan de opdrachthoudende vereniging, minstens om de uitwerking van de bestaande vergunning te behouden, voor zover en tot zolang de opdrachthoudende vereniging zelf nog niet over de bedoelde vergunning beschikt;



- betreft de inbreng gebouwen, waarvan sprake in artikel 3.9 van de statuten, dan zal de inbreng samengaan met de verplichting voor de deelnemer de opdrachthoudende vereniging in te lichten van elk voornemen tot het vervreemden of op welke wijze ook bezwaren van de grond waarop of waarin deze installaties gevestigd zijn en het verlenen van een voorkooprecht aan de opdrachthoudende vereniging, aan dezelfde prijs en voorwaarden.

Voornoemde gemeenten worden door hun toetreding Z<sup>2</sup>-deelnemer. De vergoeding voor hun inbreng van de bijkomende eigendomsrechten van de voormelde zuiveringsinstallaties, gewaardeerd in functie van de economische waarde, is door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging als volgt vastgesteld:

<b>Gemeente</b>	<b>Economische waarde bijkomende eigendomsrechten</b>	<b>Toekenning aantal Z<sup>2</sup>-aandelen per schijf van 183.000 Euro</b>	<b>Eénmalige vergoeding</b>
AALTER	2.838.096 Euro	15	1.986.626 Euro
MERELBEKE	3.655.800 Euro	19	2.559.007 Euro

#### 4.2 *Waardering van de inbreng*

##### 4.2.1. Waardering van het gebruiksrecht

Overeenkomstig artikel 11 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt het ingebrachte gebruiksrecht deels vergoed door de toekenning van Z-aandelen en deels door een betaling in speciën. De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht (rekening houdend met de uitgiftepremie) en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de Raad van Bestuur rekening houdend met de statutaire bepalingen terzake, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat de artikelen 31 en 32 van de statuten toepasselijk zijn.

De voormelde economische waarde van de inbreng wordt vastgelegd op grond van een economische waardering conventioneel vastgesteld door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging. Deze waardering is enerzijds gebaseerd op een verhouding berekend op basis van de genormaliseerde gesimuleerde gemeentelijke saneringsbijdragen (GSB) en -vergoedingen (GSV) en de berekende waarde van de gebruiksrechten ten tijde van de toetreding van gemeenten in 2008, en, anderzijds, de genormaliseerde gesimuleerde gemeentelijke saneringsbijdragen en -vergoedingen



berekend op basis van de facturaties uit 2024, gecorrigeerd voor het tarief van toepassing in 2008. Het overzicht van deze facturaties uit 2024 is gebaseerd op externe rapporteringen verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) en/of De Watergroep.

Samengevat bedraagt de aldus berekende economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht voor de voornoemde gemeenten als volgt:

<b>Gemeente</b>	<b>Conventionele verhouding economische waarde gebruiksrecht versus GSB en GSV nav de toetredingen in 2008</b>	<b>Genormaliseerde gesimuleerde GSB en GSV obv 2024 facturaties omgerekend aan 2008 tarieven</b>	<b>Conventionele economische waarde inbreng gebruiksrecht</b>
AALTER	12,65982 Euro	569.683 Euro	7.212.079 Euro
MERELBEKE	12,65982 Euro	664.456 Euro	8.411.885 Euro

Wij merken op dat de aldus berekende economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht is gebaseerd op een conventioneel berekeningsmodel gebruikmakende van bepaalde assumpties vastgesteld door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging, en dit in overeenstemming met de statutaire bepalingen terzake. Bijgevolg spreken wij ons niet uit over het marktconform karakter van de gehanteerde assumpties in dit berekeningsmodel. Wij stellen evenwel vast dat de vaststelling en uitwerking van de conventionele waarderingsmethode, door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging, gebeurde overeenkomstig de statutaire bepalingen terzake.

De gedetailleerde berekeningen en onderliggende stavingstukken bevinden zich in het dossier van ondergetekende commissaris.

#### 4.2.2. Waardering van de bijkomende eigendomsrechten

Overeenkomstig artikel 12 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging worden de bijkomende eigendomsrechten van voormelde zuiveringsinstallaties gewaardeerd in functie van de economische waarde, berekend op de wijze zoals bepaald door de Raad van Bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat de artikelen 31 en 32 van de statuten toepasselijk zijn.



Deze inbrengen worden deels vergoed door de toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen en deels door een betaling in speciën:

- de vergoeding door toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen, met een minimum van één (1) Z<sup>2</sup>-aandeel, geschiedt op basis van de economische waardering, waarvan sprake hiervoor. Deze aandelen geven aanleiding tot een dotatie aan het investeringsfonds voor zuiveringsinfrastructuur waarvan sprake in artikel 48 van de statuten van tien euro (€ 10,-) per Z<sup>2</sup>-aandeel per maand ;
- de vergoeding in speciën, op dezelfde basis, is een éénmalige vergoeding. De modaliteiten van betaling worden vastgelegd in het financieringsreglement ter zake de zuiveringsactiviteit waarvan sprake in artikel 3.15 van de statuten.

De voormelde economische waarde van de inbreng wordt bepaald op grond van een economische waardering conventioneel vastgesteld door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging. Deze waardering is enerzijds gebaseerd op toekomstige BTW voordelen op toekomstige uitgaven (ingevolge de toetreding tot de opdrachthoudende vereniging en voor de periode 2026 tot en met 2040) vastgesteld op basis van het voor 2026 gemeentelijk exploitatie- en investeringsbudget, verhoogd met een extra prefinancieringsbudget voor de zuiveringsinfrastructuur, en gecorrigeerd met 5% voor de verrekening van het ingezette eigen personeel van de opdrachthoudende vereniging. De aldus bekomen toekomstige BTW besparingen worden vervolgens verdisconteerd naar 2026 teneinde de actuele waarde van de totale besparing te bepalen. Op deze actuele waarde wordt ten slotte een ecologische waardecorrectie toegepast bepaald aan de hand van de huidige rioleringsgraad voor respectievelijk de gemeente Aalter en Merelbeke zoals gerapporteerd op de website van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

Voor de verdisconteringsvoet van de toekomstige BTW besparingen werd een gemiddelde gewogen kapitaalkost (WACC - "weighted average cost of capital") gehanteerd. Deze bedraagt 5,65% en is gebaseerd op volgende hypothesen:

(a) Kost van het eigen vermogen:

- Gewicht van 50%
- Risicovrije rente (rente op Belgische lange termijn obligaties -10 jaar) van 2,00%
- Marktrisicopremie van 7,00%
- Beta van 0,8

(b) Kost van het vreemd vermogen:

- Gewicht van 50%
- Indicatieve marktrente van 3,70%

Het resultaat van deze berekeningen resulteert vervolgens in een éénmalige vergoeding die als basis dient voor de berekening van het aantal Z<sup>2</sup>-aandelen.



Samengevat bedraagt de aldus berekende economische waarde van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten voor de voornoemde gemeenten als volgt:

Gemeente	Conventionele economische waarde bijkomende eigendomsrechten
AALTER	2.838.096 Euro
MERELBEKE	3.655.800 Euro

Wij merken op dat de aldus berekende economische waarde van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten is gebaseerd op een conventioneel berekeningsmodel gebruikmakende van bepaalde assumpties vastgesteld door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging.

Teneinde de marktconformiteit van de waardering van de zuiveringsinstallaties aan te tonen, werden wij in het bezit gesteld van een vergelijkende benchmark studie met betrekking tot de waardering van zuiveringsinstallaties, opgesteld door Deloitte Consulting & Advisory de dato 3 mei 2018. In deze studie wordt de waarde van de éénmalige vergoedingen, die bij toetreding aan de gemeenten of steden door FARYS ov (voorheen ISV TMVW ov) betaald werden voor de eigendomsrechten van hun zuiveringsinstallaties, vergeleken met openbare marktinformatie met betrekking tot gelijkaardige transacties in de markt van de waterzuivering.

Uit deze studie blijkt duidelijk dat de toegekende éénmalige vergoeding voor de voormelde ingebrachte eigendomsrechten door respectievelijk de voornoemde gemeenten niet is overgewaardeerd.

Een kopie van de voormelde vergelijkende benchmark studie, de gedetailleerde berekeningen en onderliggende stavingstukken bevinden zich in het dossier van ondergetekende commissaris.



## 5 Vergoeding van de inbreng

### 5.1 Vergoeding van de inbreng van het gebruiksrecht

Overeenkomstig artikel 11 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt het ingebrachte gebruiksrecht deels vergoed door de toekenning van Z-aandelen met elk een nominale waarde van 75 Euro en deels door een betaling in speciën.

Overeenkomstig artikel 11 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging bedraagt de vergoeding in speciën voor de gemeenten die toetreden in totaal negen (9) procent van de economische waarde van de inbreng op de wijze bepaald door de Raad van Bestuur.

De vergoeding in speciën voor de voornoemde gemeenten bedraagt aldus:

Gemeente	Conventionele economische waarde inbreng gebruiksrecht	Percentage (art. 11 van de statuten)	Vergoeding in speciën voor het gebruiksrecht
AALTER	7.212.079 Euro	9%	649.087 Euro
MERELBEKE	8.411.885 Euro	9%	757.070 Euro

Na aftrek van de vergoeding in speciën, wordt de inbreng vergoed door het toekennen van Z-aandelen, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één Z-aandeel. De Z-aandelen hebben een nominale waarde van vijfenzeventig euro (75 Euro). Berekeningsresten worden in globo geboekt als uitgiftepremie.

Het aantal toegekende Z-aandelen voor de voornoemde gemeenten bedraagt bijgevolg:

Gemeente	Conventionele economische waarde inbreng gebruiksrecht (a)	Vergoeding in speciën (b)	Toekenning aantal Z-aandelen per schijf van 75 Euro	Kapitaalwaarde toegekende Z-aandelen (c)	Uitgiftepremie (a)-(b)-(c)
AALTER	7.212.079 Euro	649.087 Euro	87.506	6.562.950 Euro	42 Euro
MERELBEKE	8.411.885 Euro	757.070 Euro	102.064	7.654.800 Euro	15 Euro



## 5.2 Vergoeding van de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten

Overeenkomstig artikel 12 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging worden de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten deels vergoed door de toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen zonder vermelding van nominale waarde en deels door een betaling in speciën.

De éénmalige vergoeding voor de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten is gelijk aan voormelde berekende economische waarde van deze eigendomsrechten, gecorrigeerd met een bijkomende verdiscontering indien de gemeente kiest voor de volledige uitbetaling van de éénmalige vergoeding op moment van toetreding tot de Z-divisie van de opdrachthoudende vereniging.

De vergoeding in speciën voor de voornoemde gemeenten bedraagt aldus:

Gemeente	Conventionele economische waarde inbreng bijkomende eigendomsrechten	Eénmalige uitbetaling	Eénmalige vergoeding in speciën voor de bijkomende eigendomsrechten
AALTER	2.838.096 Euro	Ja	1.986.626 Euro
MERELBEKE	3.655.800 Euro	Ja	2.559.007 Euro

Naast de vergoeding in speciën, wordt de inbreng vergoed door het toekennen van Z<sup>2</sup>-aandelen, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één Z<sup>2</sup>-aandeel per gemeente. De Z<sup>2</sup>-aandelen hebben geen nominale waarde en bijgevolg is er geen waardebeplating. Het aantal toegekende Z<sup>2</sup>-aandelen wordt bepaald door de berekende conventionele economische waarde te delen door het toekennen van één Z<sup>2</sup>-aandeel per schijf van 183.000 Euro bijkomende eigendomsrechten. Deze laatste factor is gebaseerd op de technische nota inzake de waardering van de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten van de zuiveringsinfrastructuur van het toetredingsdossier "AquaRio" van 1 november 2005. Dit toetredingsdossier bevindt zich in het controledossier van ondergetekende commissaris.

Het aantal toegekende Z<sup>2</sup>-aandelen voor de voornoemde gemeenten bedraagt bijgevolg:

Gemeente	Conventionele economische waarde inbreng bijkomende eigendomsrechten	Toekenning aantal Z <sup>2</sup> -aandelen zonder nominale waarde
AALTER	2.838.096 Euro	15
MERELBEKE	3.655.800 Euro	19



**Figurad**  
Solid Audit Partner.

De Z<sup>2</sup>-aandelen hebben stemrecht op de algemene vergadering, en dit overeenkomstig de bepalingen vastgelegd in artikel 38 en artikel 41 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging. Deze aandelen hebben evenwel geen dividendrecht.



## 6 Controle van de inbreng

### 6.1 Controle van de beschrijving van de inbreng

Door de Raad van Bestuur van FARYS ov werd bevestigd dat de gemeenten Aalter en Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle) zijn toegetreden tot de Z-divisie van de opdrachthoudende vereniging en deze gemeenten het gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten van hun zuiveringsinfrastructuur wensen in te brengen in de opdrachthoudende vereniging, en dit in overeenstemming met de bepalingen opgenomen in de statuten van de opdrachthoudende vereniging.

De Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging heeft ons tevens bevestigd dat de als tegenprestatie verstrekte vergoedingen voor de voormelde inbrengen overeenkomstig de statutaire en conventionele bepalingen terzake door haar werden berekend en vastgesteld.

De Raad van Bestuur heeft ons eveneens bevestigd dat zij de toetreding van voornoemde gemeenten tot de Z-divisie, met ingang van 1 januari 2026, heeft goedgekeurd op de vergadering van de Raad van Bestuur van 27 november 2025 voor wat betreft de gemeente Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle), en op 29 januari 2026 voor wat betreft de gemeente Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare), en dat zij de definitieve goedkeuring zal vragen aan de te houden algemene vergadering der aandeelhouders in juni 2026, en dit conform de statutaire bepalingen terzake.

Op basis van het uitgevoerde nazicht mag gesteld worden dat de beschrijving van voormelde inbrengen gebeurde op realistische en betrouwbare wijze, en een aanvaardbare grondslag betekent teneinde de rechten en verplichtingen van alle bij de inbreng betrokken partijen te bepalen. Derde partijen worden door voormelde omschrijving voldoende ingelicht omtrent de juiste omvang van de inbreng en de als tegenprestatie verstrekte vergoedingen, bestaande uit :

<b>Gemeente</b>	<b><i>Gebruiksrecht:</i></b>  <b>Vergoeding in speciën</b>	<b><i>Gebruiksrecht:</i></b>  <b>Toekenning aantal Z-aandelen met elk een nominale waarde van 75 €</b>	<b><i>Gebruiksrecht:</i></b>  <b>Uitgiftepremie</b>	<b><i>Bijkomende eigendomsrechten:</i></b>  <b>Vergoeding in speciën</b>	<b><i>Bijkomende eigendomsrechten:</i></b>  <b>Toekenning aantal Z<sup>2</sup>-aandelen zonder nominale waarde</b>
AALTER	649.087 Euro	87.506	42 Euro	1.986.626 Euro	15
MERELBEKE	757.070 Euro	102.064	15 Euro	2.559.007 Euro	19



## 6.2 *Controle van de waardering van de inbreng*

Op basis van het uitgevoerde nazicht mag gesteld worden dat:

- de waardering van het in te brengen gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten gebeurde aan een conventionele economische waarde berekend op basis van berekeningsmodellen vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging;
- de bekomen vergoedingen voor het ingebrachte gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten werden gewaardeerd in een perspectief van een redelijkerwijze voorspelbare algemene evolutie;
- het voor de commissaris onmogelijk is zich voor de gehanteerde assumpties in de voormelde berekeningsmodellen borg te stellen ten aanzien van de verwezenlijking ervan, noch van de hypothesen waarop deze berekeningen gesteund zijn;
- de toegepaste conventionele waarderingmethoden werden evenwel op redelijke wijze door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging opgesteld.
- de toetredende gemeenten niet genieten van andere bijzondere voordelen als vergoeding voor de inbreng van het gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten verbonden aan hun zuiveringsinstallaties;
- het ingebrachte gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten ten aanzien van de toetredende gemeenten werkelijk bestaat en eigendom is van de inbrenger.



## 7 Controle op de als tegenprestatie van de inbreng verstrekte vergoeding

### 7.1 Als tegenprestatie van het ingebrachte gebruiksrecht

Als tegenprestatie voor de inbreng van de gebruiksrechten van hun zuiveringsinstallaties worden per toetredende gemeente de volgende vergoedingen toegekend, berekend op basis van de conventionele economische waarde vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en met toepassing van de statutaire bepalingen terzake:

Gemeente	Eénmalige vergoeding in speciën	Aantal toegekende Z-aandelen met een nominale waarde van elk 75 Euro	Totale verstrekte vergoeding	Uitgiftepremie	Totale economische waarde
AALTER	649.087 Euro	87.506	7.212.037 Euro	42 Euro	7.212.079 Euro
MERELBEKE	757.070 Euro	102.064	8.411.870 Euro	15 Euro	8.411.885 Euro

Het berekeningsverschil met de berekende economische waarde van het gebruiksrecht en de waarde van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding wordt, in overeenstemming met artikel 11 van de statuten, als een uitgiftepremie bij de opdrachthoudende vereniging ingeboekt. Deze uitgiftepremie bedraagt in totaal 42 Euro voor wat betreft de gemeente Aalter en 15 Euro voor wat betreft de gemeente Merelbeke.

Aan de aldus nieuw gecreëerde Z-aandelen worden dezelfde rechten toegekend als aan de reeds bestaande Z-aandelen.

We hebben geen kennis van andere voordelen die als tegenprestatie van de inbreng van de voormelde gebruiksrechten worden toegekend.



## 7.2 Als tegenprestatie van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten

Als tegenprestatie voor de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten van hun zuiveringsinstallaties worden aan de voornoemde gemeenten de volgende vergoedingen toegekend, berekend op basis van de conventionele economische waarde vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en met toepassing van de statutaire bepalingen terzake:

<b>Gemeente</b>	<b>Eénmalige vergoeding in speciën</b>	<b>Aantal toegekende Z<sup>2</sup>-aandelen zonder nominale waarde</b>	<b>Conventionele economische waarde inbreng bijkomende eigendomsrechten</b>
AALTER	1.986.626 Euro	15	2.838.096 Euro
MERELBEKE	2.559.007 Euro	19	3.655.800 Euro

Aan de aldus nieuw gecreëerde Z<sup>2</sup>-aandelen worden dezelfde rechten toegekend als aan de reeds bestaande Z<sup>2</sup>-aandelen.

De Z<sup>2</sup>-aandelen hebben stemrecht op de algemene vergadering, en dit overeenkomstig de bepalingen vastgelegd in artikel 38 en artikel 41 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging. Deze aandelen hebben evenwel geen dividendrecht.

We hebben geen kennis van andere voordelen die als tegenprestatie van de inbreng van de voormelde bijkomende eigendomsrechten worden toegekend.



## **8 Inlichtingen ter voorlichting van de algemene vergadering**

Er zijn geen overige inlichtingen die onontbeerlijk geacht worden om de algemene vergadering voor te lichten. Wij merken evenwel op dat het bestuursorgaan geen bijzonder verslag inzake het ingebrachte gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten van de zuiveringsinstallaties van de toetredende gemeenten heeft opgesteld, gericht aan de algemene vergadering van aandeelhouders van de opdrachthoudende vereniging.



## 9 Besluit

Overeenkomstig de statutaire bepalingen van de intergemeentelijke samenwerkingsverband FARYS opdrachthoudende vereniging, brengen wij hierna aan de algemene vergadering onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij aangesteld werden middels de getekende opdrachtbrief van 23 maart 2026.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd naar analogie met de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van een inbreng in natura en quasi-inbreng. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze Norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de inbreng in natura".

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van het in te brengen gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten van de zuiveringsinstallaties van de gemeente Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare) en Merelbeke (deelgemeente Merelbeke-Melle) naar aanleiding van hun toetreding tot de Z-divisie van de voormelde opdrachthoudende vereniging, zoals opgenomen in de notulen van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de statutaire bepalingen terzake en de door de partijen weerhouden conventionele methoden van waardering zoals berekend door de opdrachthoudende vereniging (hierna "Overzicht") (Bijlage 1). De vergoeding van de inbreng van het voormelde gebruiksrecht en bijkomende eigendomsrechten bestaat uit :

Gemeente	Eénmalige vergoeding in speciën voor het ingebrachte gebruiksrecht	Toekenning aantal Z-aandelen per schijf van 75 Euro voor het ingebrachte gebruiksrecht	Uitgifte-premie naar aanleiding van het ingebrachte gebruiksrecht	Eénmalige vergoeding en uitbetaling in speciën voor de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten	Toekenning aantal Z <sup>2</sup> -aandelen zonder nominale waarde voor de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten
AALTER	649.087 Euro	87.506	42 Euro	1.986.626 Euro	15
MERELBEKE	757.070 Euro	102.064	15 Euro	2.559.007 Euro	19



*Inzake de inbreng in natura*

Overeenkomstig de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het Overzicht (Bijlage 1) onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- a) de beschrijving van de in te brengen bestanddelen: de beschrijving van deze inbreng beantwoordt aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- b) de toegepaste waardering: de door de partijen weerhouden methoden van waardering leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met (i) het aantal en de nominale waarde van de aandelen (verhoogd met de uitgiftepremie), verhoogd met (ii) de éénmalige vergoedingen die als tegenprestatie worden toegekend, zodat de inbreng, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is gebaseerd op (1) de controle van de conventioneel weerhouden berekeningsmethode voor het gebruiksrecht en (2) de controle van het bedrijfseconomisch karakter van de weerhouden waardering van de bijkomende eigendomsrechten. Wij spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend;
- c) de daartoe aangewende methodes van waardering: (i) voor wat betreft de methode van waardering van het ingebrachte gebruiksrecht is deze verantwoord op basis van het conventioneel bepaalde berekeningsmodel weerhouden door het bestuursorgaan en de inbrengende partij. Onze opdracht terzake bestaat hier uit het afstemmen van de waardering met dit conventioneel bepaald waarderingsmodel. Wij spreken ons derhalve niet uit over het bedrijfseconomisch karakter van dit conventioneel weerhouden berekeningsmodel; (ii) voor wat betreft de methode van waardering van de bijkomende eigendomsrechten is deze verantwoord vanuit bedrijfseconomisch standpunt rekening houdend met de ter schikking gestelde vergelijkende benchmark studie met betrekking tot de waardering van zuiveringsinstallaties opgesteld door Deloitte Consulting & Advisory de dato 3 mei 2018, alsook met de toetredingen tot de Z-divisie van een aantal gemeenten in 2018 en 2023.

Aangezien de aangewende prospectieve boekhoudkundige en financiële gegevens en de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd betrekking hebben op de toekomst en daarom beïnvloed kunnen worden door onvoorziene gebeurtenissen, formuleren wij geen conclusie over de vraag of de gerapporteerde eigenlijke resultaten zullen overeenkomen met die opgenomen in de toekomstige financiële informatie in de conventioneel weerhouden berekeningsmodellen en de verschillen kunnen van materieel belang zijn.



### **Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid - Waarderingsmethode**

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging om tegemoet te komen aan de vereisten van haar statutaire bepalingen terzake. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

### **Overige aangelegenheid**

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

### **Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor :

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de opdrachthoudende vereniging;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en,
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

### **Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende de inbreng in natura**

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura ;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng; en
- de melding van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.



**Figurad**  
Solid Audit Partner.

### **Beperking van het gebruik van dit verslag**

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging in het kader van de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande bijkomende eigendomsrechten, van zuiveringsinstallaties van de toetredende gemeente Aalter en Merelbeke tot de Z-divisie van de opdrachthoudende vereniging en gericht aan de aandeelhouders van de opdrachthoudende vereniging en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Wij verklaren onze opdracht in eer en geweten te hebben vervuld.

Gent, 30 maart 2026

FIGURAD Bedrijfsrevisoren BV

Commissaris

vertegenwoordigd door



Bart Meganck

Bedrijfsrevisor

Partner



**Figurad**  
Solid Audit Partner.

## BIJLAGE 1: OVERZICHT

---

## Overzicht

### *Beschrijving van de inbreng*

In toepassing van artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, en onder voorbehoud van de definitieve goedkeuring van de toetreding tot de zuiveringsdivisie door de in 2026 te houden algemene vergadering van FARYS ov (de "opdrachthoudende vereniging"), treedt de gemeente Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare) en de gemeente Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle) toe tot de zuiveringsdivisie van FARYS ov. Bij hun toetreding tot de zuiveringsactiviteit brengen deze gemeenten verplicht het gebruiksrecht in ten aanzien van hun zuiveringsinstallaties, alsook van de ermee gepaard gaande rechten bedoeld in artikel 16 van de voormelde statuten. De inbreng heeft betrekking op alle installaties van voornoemde gemeenten die uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor het uitvoeren van de zuiveringsactiviteit in de geografische sectie waarvoor zij deelnemer wordt. Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de transportfunctie en de operationele instandhouding van de zuiveringsinstallaties, de aansluitingen daarop, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van voormelde statuten, de klantenzorg ter zake de zuiveringsactiviteit en het algemeen beheer ervan. Voornoemde gemeenten worden door hun toetreding Z-deelnemer.

Op voorstel van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging brengt, met ingang van 1 januari 2026, de gemeente Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare), respectievelijk de gemeente Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle) het gebruiksrecht, en de ermee gepaard gaande rechten op de zuiveringsinstallaties op haar grondgebied in de zuiveringsdivisie van FARYS ov in. De vergoeding voor deze inbreng van het gebruiksrecht, en de ermee gepaard gaande rechten op de zuiveringsinstallaties, is door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging gewaardeerd in functie van de economische waarde, berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, als volgt vastgesteld:

<b>Gemeente</b>	<b>Economische waarde gebruiksrecht</b>	<b>Toekenning aantal Z-aandelen per schijf van 75 Euro</b>	<b>Eénmalige vergoeding</b>	<b>Uitgiftepremie</b>
Aalter	7.212.079 Euro	87.506	649.087	42 Euro
Merelbeke	8.411.885 Euro	102.064	757.070	15 Euro

Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, is tevens gerechtigd inbreng te doen van de bijkomende eigendomsrechten van haar zuiveringsinstallaties. De inbreng slaat op dezelfde installaties als bedoeld in artikel 11 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging.

Deze inbrengen geschieden aan de volgende voorwaarden, onverminderd bijkomende voorwaarden te bepalen door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging :

- liggen de zuiveringsinstallaties deels of gedeeltelijk in vergunning, dan is de deelnemer gehouden alle inspanningen aan te wenden voor deze vergunning, met al zijn rechten en verplichtingen, over te dragen aan de opdrachthoudende vereniging, minstens om de uitwerking van de bestaande vergunning te behouden, voor zover en tot zolang de opdrachthoudende vereniging zelf nog niet over de bedoelde vergunning beschikt;
- betreft de inbreng gebouwen, waarvan sprake in artikel 3.9 van de statuten, dan zal de inbreng samengaan met de verplichting voor de deelnemer de opdrachthoudende vereniging in te lichten van elk voornemen tot het vervreemden of op welke wijze ook bezwaren van de grond waarop of waarin deze installaties gevestigd zijn en het verlenen van een voorkooprecht aan de opdrachthoudende vereniging, aan dezelfde prijs en voorwaarden.

De gemeente Aalter en de gemeente Merelbeke wordt door haar toetreding Z<sup>2</sup>-deelnemer. De vergoeding voor haar inbreng van de bijkomende eigendomsrechten van voormelde

zuiveringsinstallaties, gewaardeerd in functie van de economische waarde, is door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging als volgt vastgesteld:

	<b>Economische waarde bijkomende eigendomsrechten</b>	<b>Toekenning aantal Z2-aandelen per schijf van 183.000 Euro</b>	<b>Eénmalige vergoeding</b>
Gemeente			
Aalter	2.838.096 Euro	15	1.986.626 Euro
Merelbeke	3.655.800 Euro	19	2.559.007 Euro

### **Waardering van de inbreng**

#### **A. Waardering van het gebruiksrecht:**

De inbreng van het gebruiksrecht op de zuiveringsinstallaties wordt vergoed deels door de toekenning van Z-aandelen, deels door betaling in speciën. De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat artikel 28 en artikel 29 van de statuten toepasselijk zijn.

De vergoeding in speciën bedraagt in totaal negen (9) procent van de economische waarde van de inbreng en wordt uitbetaald over de looptijd van de opdrachthoudende vereniging op de wijze bepaald door de raad van bestuur. Evenwel is iedere deelnemer gerechtigd aanspraak te maken op het stelsel van gekapitaliseerde uitbetaling. De gekapitaliseerde uitbetaling wordt door de opdrachthoudende vereniging berekend met toepassing van een bijkomende verdiscontering zoals bepaald door de raad van bestuur.

Na aftrek van de vergoeding in speciën, wordt de inbreng vergoed door het toekennen van Z-aandelen, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) Z-aandeel. Er wordt één (1) Z-aandeel uitgegeven in ruil voor een inbreng van vijfenzeventig euro (€ 75). Het aantal uit te geven aandelen wordt afgerond naar de lager gelegen eenheid.

Is of wordt het door de deelnemer ingebrachte gebruiksrecht bezwaard, zonder dat het tweede lid van dit artikel wordt aangetast, dan blijft het hier voren beschreven vergoedingsstelsel gelden, onder afwijking van wat daarover in het financieringsreglement is bepaald.

Samengevat bedraagt de aldus berekende economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht op de zuiveringsinstallaties 7.212.079 Euro voor de gemeente Aalter (exclusief de deelgemeente Knesselare) en 8.411.885 Euro voor de gemeente Merelbeke (deelgemeente van Merelbeke-Melle), en worden deze als volgt vergoed:

<b>Gemeente</b>	<b>Economische waarde gebruiksrecht</b>	<b>Toekenning aantal Z-aandelen per schijf van 75 Euro</b>	<b>Eénmalige vergoeding</b>	<b>Uitgiftepremie</b>
Aalter	7.212.079 Euro	87.506	649.087	42 Euro
Merelbeke	8.411.885 Euro	102.064	757.070	15 Euro

Wij merken op dat de aldus berekende economische waarde van het ingebrachte gebruiksrecht is gebaseerd op een conventioneel berekeningsmodel gebruikmakende van bepaalde assumpties

vastgesteld door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging, en dit in overeenstemming met de statutaire bepalingen terzake.

### **B. Waardering van de bijkomende eigendomsrechten**

Iedere deelnemer, toegelaten voor de zuiveringsactiviteit, is tevens gerechtigd inbreng te doen van de bijkomende eigendomsrechten van haar zuiveringsinstallaties. De inbreng slaat op dezelfde installaties als bedoeld in artikel 11 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging.

Deze Inbrengen geschieden aan de volgende voorwaarden, onverminderd bijkomende voorwaarden te bepalen door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging :

- liggen de zuiveringsinstallaties deels of gedeeltelijk in vergunning, dan is de deelnemer gehouden alle inspanningen aan te wenden voor deze vergunning, met al zijn rechten en verplichtingen, over te dragen aan de opdrachthoudende vereniging, minstens om de uitwerking van de bestaande vergunning te behouden, voor zover en tot zolang de opdrachthoudende vereniging zelf nog niet over de bedoelde vergunning beschikt;
- betreft de inbreng gebouwen, waarvan sprake in artikel 3.9 van de statuten, dan zal de inbreng samengaan met de verplichting voor de deelnemer de opdrachthoudende vereniging in te lichten van elk voornemen tot het vervreemden of op welke wijze ook bezwaren van de grond waarop of waarin deze installaties gevestigd zijn en het verlenen van een voorkooprecht aan de opdrachthoudende vereniging, aan dezelfde prijs en voorwaarden.

Overeenkomstig artikel 12 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging worden de bijkomende eigendomsrechten van voormelde zuiveringsinstallaties gewaardeerd in functie van de economische waarde, berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derden van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat de artikel 31 en artikel 32 van de statuten toepasselijk zijn.

Deze inbreng worden deels vergoed door de toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen en deels door een betaling in speciën:

- de vergoeding door toekenning van Z<sup>2</sup>-aandelen, met een minimum van één (1) Z<sup>2</sup>-aandeel, geschiedt op basis van de economische waardering, waarvan sprake hiervoor. Deze aandelen geven aanleiding tot een dotatie aan het investeringsfonds voor zuiveringsinfrastructuur waarvan sprake in artikel 48 van tien euro (€ 10) per Z<sup>2</sup>-aandeel per maand;
- de vergoeding in speciën, op dezelfde basis, is een eenmalige vergoeding. De modaliteiten van betaling worden vastgelegd in het financieringsreglement ter zake de zuiveringsactiviteit waarvan sprake in artikel 3.15 van de statuten.

De voormelde economische waarde van de inbreng wordt bepaald op grond van een economische waardering conventioneel vastgesteld door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging. Deze waardering is enerzijds gebaseerd op toekomstige BTW voordelen op toekomstige uitgaven (ingevolge de inbreng van de bijkomende eigendomsrechten op de zuiveringsinstallaties in de opdrachthoudende vereniging en voor de periode 2026 tot en met 2040 zoals conventioneel overeengekomen tussen de opdrachthoudende vereniging en alle betrokken partijen) vastgesteld op basis van het voor 2024 gemeentelijk exploitatie- en investeringsbudget, verhoogd met een extra prefinancieringsbudget voor de zuiveringsinfrastructuur, en gecorrigeerd met 5% voor de verrekening van het ingezette eigen personeel van de opdrachthoudende vereniging. De aldus bekomen toekomstige BTW besparingen worden vervolgens verdisconteerd naar 2026 teneinde de actuele waarde van de totale besparing te bepalen. Op deze actuele waarde wordt ten slotte een ecologische waardecorrectie toegepast bepaald aan de hand van de huidige rioleringsgraad voor de desbetreffende deelgemeente zoals gerapporteerd op de website van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

Voor de verdisconteringsvoet van de toekomstige BTW besparingen werd een gemiddelde gewogen kapitaalkost (WACC - "weighted average cost of capital") gehanteerd. Deze bedraagt 5,65% en is gebaseerd op volgende hypothesen:

(a) Kost van het eigen vermogen:

- Gewicht van 50%
- Risicovrije rente (rente op Belgische lange termijn obligaties -10 jaar) van 2,00%
- Marktrisicopremie van 7,00%
- Beta van 0,8

(b) Kost van het vreemd vermogen:

- Gewicht van 50%
- Indicatieve marktrente van 3,70%

Het resultaat van deze berekeningen resulteert vervolgens in een éénmalige vergoeding die als basis dient voor de berekening van het aantal Z<sup>2</sup>-aandelen.

Samengevat bedraagt de aldus berekende economische waarde van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten als volgt:


<b>Gemeente</b>	<b>Conventionele economische waarde bijkomende eigendomsrechten</b>
Aalter	2.838.096 Euro
Merelbeke	3.655.800 Euro

Wij merken op dat de aldus berekende economische waarde van de ingebrachte bijkomende eigendomsrechten is gebaseerd op een conventioneel berekeningsmodel gebruikmakende van bepaalde assumpties vastgesteld door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging.

Teneinde de marktconformiteit van de waardering van de zuiveringsinstallaties aan te tonen, werden wij in het bezit gesteld van een vergelijkende benchmark studie met betrekking tot de waardering van zuiveringsinstallaties, opgesteld door Deloitte Consulting & Advisory de dato 3 mei 2018. In deze studie wordt de waarde van de éénmalige vergoedingen, die bij toetreding aan de gemeenten of steden door FARYS ov betaald worden voor de gebruiks- en bijkomende eigendomsrechten van hun zuiveringsinstallaties, vergeleken met openbare marktinformatie met betrekking tot gelijkaardige transacties in de markt van de waterzuivering. Rekening houdend met de resultaten uit deze studie blijkt duidelijk dat de toegekende éénmalige vergoeding voor de voormelde ingebrachte bijkomende eigendomsrechten niet is overgewaardeerd.

Gent, 25 maart 2026

  
Jan Vermeulen  
Voorzitter Raad van Bestuur

  
Marleen Porto-Carrero  
Algemeen directeur

  
Paul Ballinckx  
Directiemanager financieel beleid en deelnames