

Résidence de la Paix
Naamloze Vennootschap
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0437.639.056

JAARVERSLAG RAAD VAN BESTUUR
AAN DE ALGEMENE VERGADERING

Dames en heren,

In toepassing van artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen, hebben wij u de eer verslag uit te brengen over het beheer en de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 30 juni 2019.

De jaarrekening is opgesteld overéénkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 ter uitvoering van het Wetboek der Vennootschappen inzake boekhouding en jaarrekeningen van de handelsvennootschappen.

De jaarrekening is opgesteld overéénkomstig de statuten van onze vennootschap en volgens onze waarderingsregels.

1. BALANS NA RESULTAATVERWERKING PER 30 JUNI 2019

Het balanstotaal bedraagt	7.500.049 EUR
Activa:	
Terreinen en gebouwen	7.460.867 EUR
Installaties en uitrusting	0 EUR
Financiële vaste activa	372 EUR
Vorderingen op < 1 jaar	5 EUR
Liquide middelen	38.805 EUR
Overlopende rekeningen	0 EUR
Passiva:	
Eigen vermogen	1.469.303 EUR
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	195.626 EUR
Schulden op > 1 jaar	3.641.307 EUR
Schulden op < 1 jaar	2.193.813 EUR

2. RESULTATENREKENING PER 30 JUNI 2019

Omzet	279.375	EUR	
Andere Bedrijfsopbrengsten		EUR	
Totale bedrijfsopbrengsten	<u>279.375</u>	EUR	
Diensten en diverse goederen	30.596	EUR	
Afschrijvingen	151.750	EUR	
Andere bedrijfskosten	<u>652</u>	EUR	
Totale bedrijfskosten	182.998	EUR	
BEDRIJFSWINST			96.377 EUR
Financiële opbrengsten	0	EUR	
Financiële kosten	85.514	EUR	
WINST UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING			10.863 EUR
ONTTREKKING UITGESTELDE BELASTINGEN			3.106 EUR
WINST VAN HET BOEKJAAR			13.969 EUR
ONTTREKKING AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES			7.392 EUR
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR			21.361 EUR
TE BESTEMMEN WINSTSALDO BOEKJAAR			935.887 EUR

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NAAR DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

De Vennootschap is bij wijze van een fusie door opslorping op datum van 19 december 2019 door AEDIFICA NV opgeslorpt met een datum van inwerkingtreding van 01 juli 2019.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het afgelopen boekjaar, is er niet aan onderzoek en ontwikkeling gedaan.

5. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft gebruik gemaakt van een Interest Rate Swap ter dekking van een banklening aan een vaste rentevoet.

6. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

7. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

De Raad van bestuur haalt aan dat er steeds risico's en onzekerheden bestaan in de vastgoedsector ten gevolge van de conjunctuur en de algemene economische toestand.

8. STRIJDIG BELANG

Wij verwijzen U naar de notulen van de Raad van Bestuur van 08 oktober 2018 waarvan hieronder een uittreksel

"VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Alvorens de beraadslagingen en besluitvorming een aanvang nemen, verklaart de heer Stefaan Gielens (optredend als vertegenwoordiger van Aedifica N.V.) dat Aedifica N.V. (die op heden de controle over de Vennootschap heeft verworven) met betrekking tot het afsluiten van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder (zie agendapunt 3) een mogelijk belangenconflict heeft in de zin van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen. Daarom wordt, voor zover als nodig, de procedure van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen gevolgd.

1. Strijdig belang

- *Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder*

Aedifica N.V. heeft een (rechtstreeks of onrechtstreeks) belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig is met de geplande beslissing van de Vennootschap tot goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder, met name:

Krachtens de bepalingen van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder verbindt Aedifica N.V. zich ertoe om het dagelijks bestuur van de Vennootschap uit te voeren en op te volgen, zoals beschreven in Artikel 1 van deze overeenkomst.... Aangezien voormelde overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds de Vennootschap en anderzijds Aedifica N.V., ontstaat in hoofde van Aedifica N.V. een strijdig vermogensrechtelijk belang in de zin van artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen dat overeenkomstig ditzelfde artikel meegedeeld en gerechtvaardigd moet worden.

2. Rechtvaardigingsgronden

De raad van bestuur meent dat het goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:

- De Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder wordt afgesloten in het kader van een ruimere transactie waarbij Aedifica N.V. op heden de meerderheid van de aandelen van de Vennootschap heeft verworven.*
- De Overeenkomst Gedelegeerd Bestuurder laat de Vennootschap toe om Aedifica N.V., die voorafgaand aan bovenvermelde transactie reeds meerdere jaren expertise opbouwde als investeerder in zorgvastgoed, als bestuurder en manager aan te houden om zo een professioneel beheer en optimale opvolging van het vastgoed in eigendom van de Vennootschap zo veel als mogelijk te waarborgen.”*

9. RESULTAATVERWERKING

Wij verzoeken volgende verwerking te willen geven aan het resultaat:

Te bestemmen winstsaldo	935.887 EUR
Winst van het boekjaar	21.361 EUR
Overgedragen winst vorig boekjaar	914.526 EUR
Over te dragen winst	935.887 EUR

Het kapitaal wordt dus niet vergoed.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 30/06/2019 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: GIELENS Stefaan, AEDIFICA N.V., GACOIN Laurence, DAERDEN Ingrid, VAN AELST Charles-Antoine en BOGAERTS Sven, voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 01 januari 2019 tot en met 30 juni 2019,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 01 januari 2019 tot en met 30 juni 2019.

Brussel, 31 maart 2020

Stefaan GIELENS
bestuurder

AEDIFICA NV
bestuurder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Laurence GACOIN
bestuurder

Charles-Antoine VAN AELST
bestuurder

Sven BOGAERTS
Bestuurder

Ingrid DAERDEN
bestuurder