

VERLIEN
Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0835.346.380

VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS

Dames en heren,

In toepassing van artikel 96 van het Wetboek der Vennootschappen, hebben wij u de eer verslag uit te brengen over het beheer en de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2018.

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

1. BALANS NA RESULTAATVERWERKING PER 31 DECEMBER 2018

Het balanstotaal bedraagt			16.715.860 EUR
Activa:	Terreinen en gebouwen	16.672.317	EUR
	Installaties en uitrusting	0	EUR
	Vorderingen op < 1 jaar	0	EUR
	Liquide middelen	43.543	EUR
	Overlopende rekeningen	0	EUR
Passiva:	Eigen vermogen	2.771.260	EUR
	Schulden op > 1 jaar	0	EUR
	Schulden op < 1 jaar	13.937.600	EUR
	Overlopende rekeningen	7.000	EUR

2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBER 2018

Omzet		112.933	EUR		
Andere Bedrijfsopbrengsten		60.000	EUR		
Totale bedrijfsopbrengsten		172.933	EUR		
Diensten en diverse goederen		22.687	EUR		
Afschrijvingen		117.101	EUR		
Andere bedrijfskosten		964	EUR		
Totale bedrijfskosten		140.752	EUR		
BEDRIJFSWINST				32.181	EUR
Financiële opbrengsten		0	EUR		
Financiële kosten		53.708	EUR		
VERLIES UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING				-21.527	EUR
BELASTING OP HET RESULTAAT				0	EUR
VERLIES VAN HET BOEKJAAR				-21.527	EUR
TE BESTEMMEN VERLIESSALDO BOEKJAAR				-78.870	EUR

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NAAR DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Na de afsluiting van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van om het even welke financieel instrument gedurende het voorbije boekjaar.

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 Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur (zie agendapunt 3) een mogelijk belangenconflict heeft in de zin van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen. Daarom wordt, voor zover als nodig, de procedure van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen gevolgd.

1. *Strijdig belang*

Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur

- *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 Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur, met name:*
- *Krachtens de bepalingen van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur 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 259 van het Wetboek van vennootschappen dat overeenkomstig ditzelfde artikel meegedeeld en gerechtvaardigd moet worden.

2. **Rechtvaardigingsgronden**

De zaakvoerders menen dat het goedkeuren en afsluiten van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:

- De Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur 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 Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur laat de Vennootschap toe om Aedifica N.V., die voorafgaand aan bovenvermelde transactie reeds meerdere jaren expertise opbouwde als investeerder in zorgvastgoed, als zaakvoerder 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 verliessaldo		-78.870 EUR	
Verlies van het boekjaar	-21.527 EUR		
Overgedragen verlies vorig boekjaar	-57.343 EUR		
Over te dragen verlies		-78.870 EUR	

Het kapitaal wordt dus niet vergoed.

10. **CONTINUÏTEITSPRINCIPE**

In toepassing van artikel 96.6 van het Belgische Wetboek van Vennootschappen, wordt volgende verantwoording gegeven aan de toepassing van de continuïteitsprincipe: Niet tegenstaande de verliezen van het boekjaar die de financiële toestand van de vennootschap hebben aangetast, is de jaarrekening opgesteld in de veronderstelling van de verderzetting van de activiteiten van de onderneming. De vennootschap wordt financieel ondersteund door haar moedermaatschappij.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2018 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan VAN MOERZEKE Luc voor de uitvoering van zijn mandaat gedurende de periode van 01 januari 2018 tot en met 8 oktober 2018,
- Kwijting te verlenen aan EVERAERT Sarah voor de uitvoering van haar mandaat gedurende de periode van 08 oktober 2018 tot 04 december 2018,
- Kwijting te verlenen aan 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 10 oktober 2018 tot en met 31 december 2018,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 01 januari 2018 tot en met 31 december 2018.

Brussel, 23 april 2019

Stefaan GIELENS
zaakvoerder

AEDIFICA NV
zaakvoerder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Laurence GACOIN
zaakvoerder

Charles-Antoine VAN AELST
zaakvoerder

Sven BOGAERTS
zaakvoerder

Ingrid DAERDEN
zaakvoerder