

**MICHRI**  
**Société Anonyme**  
**Avenue Louise, 331-333**  
**1050 BRUXELLES**

**Registre des Personnes Morales (RPM) Bruxelles 0862.001.188**

---

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU 29 MAI 2015**

---

Mesdames et Messieurs,

Conformément à l'article 96 du Code des Sociétés, nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport des activités et de la gestion de notre société durant l'exercice écoulé, clôturé au 31 décembre 2014.

**1. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Ces commentaires sont basés sur le bilan après affectation des résultats et ceci sous réserve de leur approbation par l'assemblée générale.

Le projet des comptes annuels a été rédigé conformément aux dispositions du code des sociétés, à l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 en exécution du Code des Sociétés sur la comptabilité et les comptes annuels des sociétés commerciales.

Ce projet est également conforme aux statuts de notre société ainsi qu'aux règles d'évaluation telles qu'elles ont été fixées par l'organe de gestion.

**1.1 BILAN APRES AFFECTATION DES RESULTATS**

Le bilan de cet exercice couvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 vous est présenté ci-dessous sous une forme condensée en comparaison avec les chiffres de l'exercice précédent.

(Montants en unités d'euros)

<b>ACTIFS</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>%</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	1.224.854	83,68	1.289.437	91,27
<b>Actifs circulants</b>	238.893	16,32	123.324	8,73
- créances à un an au plus	63.226	4,32	49.562	3,51
- valeurs disponibles	175.667	12,00	73.630	5,21
- comptes de régularisation			132	0,01
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1.463.747</b>	<b>100</b>	<b>1.412.761</b>	<b>100</b>

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>%</b>
<b>Capitaux propres</b>	148.130	10,12	167.497	11,86
<b>Provisions et impôts différés</b>				
<b>Dettes</b>	1.315.617	89,88	1.245.264	88,14
- dettes à un an au plus			985.452	69,75
- dettes à un an au plus	1.315.617	89,88	258.741	18,31
<b>Comptes de régularisation</b>			1.071	0,08
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>1.463.747</b>	<b>100</b>	<b>1.412.761</b>	<b>100</b>

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Compte tenu de l'affectation des résultats qui vous est proposée, les capitaux propres de la société connaissent une diminution de 19.367 EUR en passant de 167.497 EUR à 148.130 EUR.

Comparé à l'exercice antérieur, cela représente une diminution de 11,56 % en valeur relative.

La mutation des capitaux propres est influencée par les éléments suivants:

- Augmentation de capital du 19 décembre 2014 : (+) 150.000 EUR
- Perte de l'exercice au 31 décembre 2014 : (-) 169.367 EUR

## 1.2 COMPTE DE RESULTATS

Les données les plus importantes du compte de résultats sont reprises brièvement ci-après:

(montants en unités d'euros)

	<b>31/12/2014</b>		<b>31/12/2013</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	215.242		216.000	
<b>Autres produits d'exploitation</b>				
<b>Services et biens divers</b>	68.882		64.425	
<b>Autres charges d'exploitation</b>	1.435		1.518	
<b>Amortissements actés</b>	67.127		67.638	
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	79.798		82.419	
<b>Résultat financier</b>	-249.204		-76.703	
<b>Impôts sur le résultat</b>	39		- 22	
<b>Résultat de l'exercice</b>	-169.367		5.694	
<b>Perte à affecter</b>	-172.815		-3.448	

## 2. EVENEMENTS IMPORTANTS APRES LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Il n'y a pas eu d'événements importants après la clôture de l'exercice au 31 décembre 2014.

### **3. RENSEIGNEMENTS QUANT AUX CIRCONSTANCES QUI POURRAIENT INFLUENCER SENSIBLEMENT LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE**

Il n'y a pas de circonstances susceptibles d'influencer notablement le développement de la société.

### **4. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Durant l'exercice écoulé, aucune activité n'a été effectuée en la matière.

### **5. JUSTIFICATIONS DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUTE**

La continuité de l'entreprise n'est pas compromise, la société est financièrement soutenue par son actionnaire principal, la SA AEDIFICA. L'augmentation de capital intervenue le 19 décembre 2015 a été entièrement souscrite par la AEDIFICA SA et sa filiale AEDIFICA INVEST SA.

### **6. INSTRUMENTS FINANCIERS**

La société n'a pas fait utilisation d'instruments financiers durant l'exercice clôturant au 31/12/2014.

### **7. SUCCURSALES DE LA SOCIETE**

La société n'a pas de succursales.

### **8. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES**

Le Conseil d'administration signale que les principaux risques et incertitudes pour la société sont liés à la conjoncture et la situation économique générale.

### **9. RACHAT D' ACTIONS PROPRES**

Ni la société, ni une personne, agissant en nom propre, a acquis des actions de la société.

### **10. AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS**

Nous vous proposons d'affecter le résultat comme suit:

<b>A. Perte à affecter:</b>	(-)	172.815 €
Composée de:		
- Perte de l'exercice	(-) 169.367 €	
- Perte reportée	(-) 3.448€	
<b>D. Perte à reporter</b>	(-)	172.815 €

Nous vous proposons donc de ne pas rémunérer le capital.

**11. Nous vous demandons:**

- d'accepter l'affectation du résultat proposée;
- d'approuver le projet des comptes annuels;
- de donner décharge aux administrateurs, VULPIA REAL ESTATE SCRL et VULPIA SA, représentées par Monsieur Luc VAN MOERZEKE, pour leur mandat exercé durant la période du 01 janvier 2014 au 18 décembre 2014.
- de donner décharge aux administrateurs, Stefaan GIELENS, Jean KOTARAKOS et AEDIFICA SA, représentée par Stefaan GIELENS, pour leur mandat exercé durant la période de 18 décembre 2014 au 31 décembre 2014.
- de donner décharge au commissaire, MERTENS, DEWAELE, ACHTEN & C°, Bedrijfsrevisoren SC sfd SCRL, représenté par Monsieur Frans DEWAELE, pour son mandat exercé durant la période du 01 janvier 2014 au 30 mai 2014.
- de donner décharge au commissaire, ERNST & YOUNG, réviseurs d'entreprises SC sfd SCRL, représenté par Monsieur Hans WEVERS, pour son mandat exercé durant la période du 17 novembre 2017 au 18 décembre 2014.
- De donner décharge au commissaire, ERNST & YOUNG, réviseurs d'entreprises SC sfd SCRL, représenté par Monsieur Jean-François, pour son mandat exercé durant la période du 18 décembre 2014 au 31 décembre 2014.

Bruxelles, le 09 mars 2015

AEDIFICA SA, représentée par

Jean KOTARAKOS

Stefaan GIELENS

Administrateur

Administrateur