

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

Rechtspersonenregister: Brussel 0821.165.673

VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS

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 | | | | 9.762.829 | EUR |
| Activa: | Terreinen en gebouwen | | 9.278.111 | EUR | |
| | Installaties en uitrusting | | 248.873 | EUR | |
| | Meubilair en rollend materieel | | 17.292 | EUR | |
| | Vorderingen op < 1 jaar | | 60.759 | EUR | |
| | Liquide middelen | | 157.794 | EUR | |
| | Overlopende rekeningen | | 0 | EUR | |
| Passiva: | Eigen vermogen | | 8.829.479 | EUR | |
| | Schulden op > 1 jaar | | 868.945 | EUR | |
| | Schulden op < 1 jaar | | 63.675 | EUR | |
| | Overlopende rekeningen | | 730 | EUR | |

2. RESULTATENREKENING PER 30 JUNI 2019

| | | | | | |
|---|--|---------|-----|-------------------|------------|
| Omzet | | 420.000 | EUR | | |
| Andere Bedrijfsopbrengsten | | 0 | EUR | | |
| Totale bedrijfsopbrengsten | | 420.000 | EUR | | |
| Diensten en diverse goederen | | 33.003 | EUR | | |
| Afschrijvingen | | 218.394 | EUR | | |
| Andere bedrijfskosten | | 868 | EUR | | |
| Totale bedrijfskosten | | 252.265 | EUR | | |
| BEDRIJFSWINST | | | | 167.735 | EUR |
| Financiële opbrengsten | | 163 | EUR | | |
| Financiële kosten | | 14.859 | EUR | | |
| WINST UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING | | | | 153.039 | EUR |
| BELASTING OP HET RESULTAAT | | | | 0 | EUR |
| WINST VAN HET BOEKJAAR | | | | 153.039 | EUR |
| TE BESTEMMEN VERLIESSALDO BOEKJAAR | | | | -2.170.521 | EUR |

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NAAR DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

De vennootschap is op 19 december 2019 bij wijze van een fusie door opslorping door AEDIFICA NV opgeslorpt met een inwerkingtreding op 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 geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten gedurende het boekjaar 2019.

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 14 december 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 waarin Aedifica NV, als zaakvoerder, wordt belast met de uitvoering van het dagelijks beheer

*Aedifica NV heeft een (rechtstreeks of onrechtstreeks) belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig is met de geplande beslissing van de Vennootschap tot goedkeuren en afsluiten van een overeenkomst waarin Aedifica NV, als zaakvoerder, wordt belast met de uitvoering van het dagelijks beheer (de “**Beheersovereenkomst**”), met name:*

Krachtens de bepalingen van voormelde overeenkomst verbindt Aedifica NV zich ertoe om het dagelijks beheer 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 NV, ontstaat in hoofde van Aedifica NV een strijdig vermogensrechtelijk belang in de zin van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen dat overeenkomstig ditzelfde artikel moet worden meegedeeld en moet worden gerechtvaardigd

2. *Rechtvaardigingsgronden*

De zaakvoerders menen dat het goedkeuren en afsluiten van de Beheersovereenkomst door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:

- De Beheersovereenkomst wordt afgesloten in het kader van een ruimere transactie waarbij Aedifica NV op heden de meerderheid van de aandelen van de Vennootschap heeft verworven.*
- De Beheersovereenkomst laat de Vennootschap toe om Aedifica NV, 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 | | | -2.170.521 | EUR | | |
| | | | | | | |
| Winst van het boekjaar | | 153.039 | EUR | | | |
| Overgedragen verlies vorig boekjaar | | -2.323.560 | EUR | | | |
| | | | | | | |
| Over te dragen verlies | | | -2.170.521 | EUR | | |
| | | | | | | |

Het kapitaal wordt dus niet vergoed.

10. CONTINUÏTEITSPRINCIPE

In toepassing van artikel 3:6,§1, 6° van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen, 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 30/06/2019 goed te keuren,
- 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 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 30 juni 2019.

Brussel, 31 maart 2020

Stefaan GIELENS
zaakvoerder

AEDIFICA NV
zaakvoerder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Laurence GACOIN
zaakvoerder

Charles-Antoine VAN AELST
zaakvoerder

Sven BOGAERTS
zaakvoerder

Ingrid DAERDEN
zaakvoerder