

J.R.C.I.
Naamloze Vennootschap
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0423.771.620

JAARVERSLAG RAAD VAN BESTUUR
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AEDIFICA NV GEHOUDEN OP
02 MEI 2023

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 2021.

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 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 2022

ACTIVA

Materiële vaste activa:	13.788.884 EUR
Vorderingen:	166.805 EUR
Liquide middelen:	124.701 EUR
Overlopende rekeningen:	490.277 EUR

PASSIVA

Kapitaal:	450.000 EUR
Reserves:	89.242 EUR
Overgedragen verlies (-)	-18.720 EUR
Handelsschulden:	45.855 EUR
Belastingen:	55 EUR
Overige schulden	13.811.910 EUR
Overlopende rekeningen:	192.325 EUR

TOTAAL BALANS: 14.570.667 EUR

2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBER 2022

Omzet	2.271.443 EUR
Andere Bedrijfsopbrengsten	17.215 EUR
Niet-recurrente bedrijfsopbr.	<u>1.596.777 EUR</u>
Totale bedrijfsopbrengsten	3.885.435 EUR

Diensten en diverse goederen	341.305 EUR
Afschrijvingen	1.452.828 EUR
Andere bedrijfskosten	<u>28.239 EUR</u>
Totale bedrijfskosten	1.822.372 EUR

BEDRIJFSWINST **2.063.063 EUR**

Financiële opbrengsten:	36.435 EUR
Financiële kosten:	-554.454 EUR
Niet-recurrente financiële kosten:	-1.587.500 EUR

VERLIES UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING **-42.456 €**

BELASTING **-55 €**

VERLIES VAN HET BOEKJAAR **-42.511 €**

ONTTREKKING BELASTINGVRIJE RESERVE **23.790 €**

TE BESTEMMEN VERLIES VAN HET BOEKJAAR **(-)18.721 €**

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Er zijn geen belangrijke feiten gebeurd na de afsluiting van het boekjaar die de vennootschap en het resultaat grondig hebben beïnvloed.

De Covid-19 pandemie heeft geen invloed gehad op de resultaten en ontwikkeling van de vennootschap.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. VERANTWOORDING TOEPASSING VAN DE WAARDERINGS REGELS IN DE VERONDERSTELLING VAN CONTINUÏTEIT

Niettegenstaande er uit de jaarrekening een overgedragen verlies blijkt zijn de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit opgesteld.

In toepassing van art. 3:6§1,6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt volgende verantwoording gegeven: De vennootschap heeft voldoende liquiditeiten om haar schulden af te lossen en wordt financieel ondersteund door haar aandeelhouder AEDIFCA NV, haar moederonderneming. De vennootschap heeft een positieve cashflow gegenereerd.

6. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft gebruik gemaakt financiële instrumenten gedurende het boekjaar. De betrokken Interest Rate Swap (IRS) werd gedurende het boekjaar op datum van 05 juli 2022 opgezegd en heeft de vennootschap hiervoor een vergoeding van 1.587.500 moeten betalen.

7. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

8. 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.

9. STRIJDIG BELANG

Gedurende het afgelopen boekjaar is er geen verrichting geweest waarvoor er een belangenconflict zou zijn in de zin van artikel 5:76 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

10. RESULTAATVERWERKING

Wij verzoeken volgende verwerking te willen geven aan het resultaat:

Te bestemmen verliessaldo van het boekjaar:	-18.721 EUR
Onttrekking aan de reserves:	578.441 EUR
Over te dragen verlies:	-18.721 EUR
Vergoeding van het kapitaal	578.441 EUR

Het kapitaal werd dus reeds vergoed door een eerste voorschot op dividenduitkering op datum van 31 oktober 2022 ten bedrage van 562.683,96 EUR, waarvoor er een netto- actiefest is uitgevoerd op basis van artikel 7:212 van WVV.

Vervolgens werd nog het saldo van de liquidatiereserve, hetzij 15.757,53 EUR, overgeboekt van de wettelijke reserve naar de beschikbare reserve zoals beslist bij authentieke akte van 06/12/2022, uitgekeerd op datum van 06/12/2022.

Hetzij een totaalbedrag van 578.441,49 EUR aan dividenden.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2022 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: Rita DE MOOR, Patrick D'HELFT, Isabelle NAUDTS, Cathy NAUDTS voor hun mandaat uitgeoefend vanaf 1 januari 2022 tot en met 06 juli 2022,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: AEDIFICA N.V., vertegenwoordigd door Stefaan GIELENS, Ingrid DAERDEN, Charles-Antoine VAN AELST, Raoul THOMASSEN en Sven BOGAERTS, voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 06 juli 2022 tot en met 31 december 2022,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de Joeri KLAYKENS voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 06 juli 2022 tot en met 31 december 2022.

Brussel, 25 april 2023

Ingrid DAERDEN
bestuurder

AEDIFICA NV
gedelegeerd bestuurder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Raoul THOMASSEN
bestuurder

Sven BOGAERTS
bestuurder

Charles-Antoine VAN AELST
bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN