

PATRIMMONIA COURONNE FRANCK NV

Besloten vennootschap

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0821.771.528

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben het genoegen U, overeenkomstig artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, verslag uit te brengen over de uitoefening van ons mandaat met betrekking tot het boekjaar van 1 januari 2021 tot en met 29 november 2021.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 3:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en conform Boek III van het Wetboek van Economisch Recht (WER) en de besluiten ter uitvoering ervan en conform de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de vennootschap van toepassing zijn.

Op 29 november 2021 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing NV beslist tot een opslorping van Patrimmonia Couronne Franck NV door middel van een fusie door overneming.

De verrichting is verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Patrimmonia Couronne Franck NV met betrekking tot de door Xior Student Housing NV in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode voor de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior Student Housing NV.

Ten gevolge van deze fusie houdt Patrimmonia Couronne Franck NV vanaf 29 november 2021 op te bestaan.

Rekening houdende met deze fusie werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn. Er werd een provisie voor exit taks aangelegd.

I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Het balanstotaal bedraagt EUR 34.899.091. Er werd gedurende het boekjaar een verlies voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 125.366 na EUR 1.117.022 aan afschrijvingen. Het resultaat van het boekjaar is negatief en bedraagt EUR -663.687. Het eigen vermogen van de vennootschap is positief en bedraagt EUR 33.212.877 na uitdrukking van de meerwaarde op het vastgoed.

De bestuurders stellen voor om het verlies toe te rekenen op de overgedragen verliezen die na verrekening EUR 13.174.081 bedragen.

II. Verantwoording van de waarderingsregels

Aangezien uit de balans afgesloten op 29 november 2021 blijkt dat voor het tweede jaar op rij een verlies werd genoteerd, daardoor dient de toepassing van de waarderingsregels uitgaande van de continuïteit van de vennootschap te worden verantwoord.

In toepassing van artikel 3:6, 6° van het Wetboek van Vennootschappen wordt er na overleg beslist de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te behouden om de hierna vermelde reden: De vennootschap werd op 29 november 2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 10,4 MEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn.

In 2021 had het gebouw nog geen volledige bezetting, er wordt nu hard gewerkt om het gebouw op een volledige bezetting te krijgen, hierdoor waren de inkomsten in 2021 onvoldoende om de kosten te dekken. De toekomstige evolutie van de verhuurde units en de verdere integratie binnen de Xior-groep wordt als positief evoluerend ingeschat, hierdoor is de directie van mening dat de resultaatsverwachtingen voor de komende jaren positief zijn.

Er dient geen melding gemaakt te worden van hangende geschillen, claims of eventuele andere risico's of onzekerheden waarvoor geen provisie werd aangelegd.

De omzet werd gerealiseerd door ontvangen huurgelden.

De voornaamste risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt zijn deze eigen aan de sector.

III. Overige vermeldingen

Wij kunnen u melden dat, met uitsluiting van de fusie, er zich na balansdatum geen belangrijke gebeurtenissen hebben voorgedaan die een invloed hebben op het vermogen en de resultaten van de onderneming.

De vennootschap is niet betrokken bij werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling. Er werden geen eigen aandelen ingekocht. De vennootschap heeft geen bijkantoren.


IV. Slotbemerkingen

Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan de bestuurders voor de aansprakelijkheid opgelopen in de officiële uitoefening van hun mandaat.

Wij menen u hierbij een duidelijk beeld gegeven te hebben over de uitvoering van ons mandaat tijdens het afgelopen boekjaar, en danken de aandeelhouders voor het gegeven vertrouwen.


Antwerpen, 29 november 2021,

Voor de Raad van Bestuur,

DocuSigned by:

FDAC0D3A3BBC4D0...

(handtekening)

Christian Teunissen
Bestuurder

DocuSigned by:

09CBC575E81D483...

Frederik Snauwaert
Bestuurder