

## **Promiris Student**

Naamloze vennootschap

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0672.991.245

### **JAARVERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS**

aan de gewone algemene vergadering van aandeelhouders te houden op 12 november 2019 op de zetel van de vennootschap

Geachte aandeelhouders,

Hiermede brengen wij U verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar 2018-2019, dat loopt van 1 januari 2018 tot 16 mei 2019 en leggen U de door ons opgemaakte jaarrekening, afgesloten per 16 mei 2019, ter goedkeuring voor.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen, en conform Boek III van het Wetboek van Economisch Recht ( WER ) ingevoerd bij wet van 28 februari 2013, B.S. 29 maart 2013 op de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen en de besluiten ter uitvoering ervan en conform de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de vennootschap van toepassing zijn.

Op 16 mei 2019 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing nv beslist tot een opslorping van Promiris Student 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 Promiris Student 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 Promiris Student NV vanaf 16 mei 2019 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. Er werd een provisie voor exit taks aangelegd.

## I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Het balanstotaal bedraagt EUR 13.474.908,51 . Er werd gedurende het boekjaar een verlies voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR -115.515,62 na EUR 145.252,61 aan afschrijvingen. Na voorziening exit taks ten bedrage van EUR 96.000 is het resultaat van het boekjaar negatief en bedraagt EUR -211.515,62. Het eigen vermogen van de vennootschap is positief en bedraagt EUR 1.104.620,96 na aanleg voorziening exit taks en uitdrukking van de meerwaarde op het vastgoed.

De zaakvoerders stellen voor om het verlies toe te rekenen op het overgedragen resultaat dat na verrekening EUR -240.719,65 bedraagt .

Conform art 96 , 1° van het Wetboek van Vennootschappen geeft de jaarrekening een getrouw beeld weer van de realiteit, de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

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.

## II. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN

Na het einde van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan; noch zijn er te vermelden inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

## III. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het boekjaar werden geen onderzoeks- en/of ontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd, zulks gelet op de aard en activiteit van de vennootschap.

## IV. BESTAAN VAN BIJKANTOREN

De vennootschap bezit geen bijkantoren.

## V. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

Niet van toepassing.

## VI. BIJZONDERE VERRICHTINGEN (kapitaalverhogingen binnen het kader van toegestaan kapitaal & inkoop eigen aandelen)

Er werden geen kapitaalverhogingen uitgevoerd binnen het kader van het toegestaan kapitaal. De vennootschap is niet overgegaan tot inkoop of behoud van eigen aandelen.

## VII. INZAKE HET GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN DOOR DE VENNOOTSCHAP EN VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENING IS VOOR DE BEOORDELING VAN ACTIVA PASSIVA FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

Op het einde van dit boekjaar heeft de vennootschap geen financiële instrumenten zoals vermeld in artikel 96,8° W.Venn.

## VIII .DECHARGE ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS

Ingevolge de wet en de statuten wordt U verzocht aan de zaakvoerders en commissaris décharge te verlenen voor het in het boekjaar uitgeoefende mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 16 mei 2019.

## IX. Continuïteit.

De vennootschap heeft voor twee opeenvolgende boekjaren een verlies. Conform artikel 96 °6 wordt de continuïteit verantwoord. Het opgelopen verlies is ten gevolge van de opstartfase van het project. Dit zal in de toekomst worden gecompenseerd door de geïnde huurinkomsten. Bovendien is de vennootschap gefusioneerd met Xior Student Housing NV op datum van 16 mei 2019.

## I. DECHARGE ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS

Ingevolge de wet en de statuten wordt U verzocht aan de zaakvoerders en de commissaris décharge te verlenen voor het in het boekjaar uitgeoefende mandaat.

## II. VI. VOORSTELLEN VAN DE BESTUURDERS

De bestuurders stellen aan de jaarvergadering der aandeelhouders volgende agendapunten voor:

1. Lezing verslag van de Raad van Bestuur
2. Goedkeuring jaarrekening per 16/05/2019
3. Kwijting zaakvoerders en commissaris
4. Ontslag en benoeming bestuurders
5. Melding in het kader van artikel 96 6° en artikel 633 W.Venn

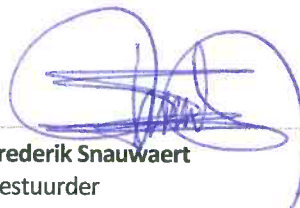
Antwerpen, 12 november 2019,

Voor de Raad van Bestuur,



(handtekening)

**Xior Student Housing NV vertegenwoordigd door**  
**Christian Teunissen**  
Bestuurder



**Frederik Snauwaert**  
Bestuurder



**Christian Teunissen**

Bestuurder