

# DUFFEL REAL ESTATE

Naamloze vennootschap  
Uitbreidingstraat 18  
2600 Berchem  
Ondernemingsnummer 0464.415.115 (RPR-Antwerpen)  
B.T.W.-nummer: BE-464.415.115

## VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

Mijne heren,

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit over het boekjaar dat werd afgesloten op 22 december 2014.

Op 22 december 2014 heeft de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van Duffel Real Estate NV en Intervest Offices & Warehouses NV de geruisloze fusie door overname van Duffel Real Estate NV goedgekeurd.

Als gevolg van deze fusie neemt Intervest Offices & Warehouses NV geheel het actief en passief vermogen van Duffel Real Estate over.

Rekening houdend met het statuut als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap van de overnemende vennootschap heeft de Raad van Bestuur besloten op 22 december 2014 om de materiële vaste activa te waarderen, aan "kosten koper" waarde, op basis van het taxatieverslag van de vastgoeddeskundige.

Daarnaast werd de geschatte exit taks, verschuldigd doordat de vennootschap wordt overgenomen door een gereguleerde vastgoedvennootschap, reeds opgenomen in de jaarrekening betreffende boekjaar 2014.

Het boekjaar vertoont een verlies van € 351.713 EUR, voornamelijk het gevolg van het boeken van de verschuldigde exit taks, zijnde € 339.955.

Wij stellen voor om dit resultaat als volgt te verwerken:

- te verwerken verlies van het boekjaar:	351.713 EUR
- overgedragen verlies van het vorig boekjaar:	138.085 EUR
- over te dragen verlies:	489.798 EUR

De Raad van Bestuur wijst er op dat gezien de fusie met Intervest Offices & Warehouses NV dit resultaat over gaat naar Intervest Offices & Warehouses NV per 22 december 2014.

De Raad van Bestuur stelt vast dat het artikel 96,6 van het Wetboek van vennootschappen in deze situatie van toepassing is, aangezien uit de balans een overgedragen verlies blijkt. De Raad van Bestuur is evenwel van oordeel dat de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit gehandhaafd kunnen blijven, aangezien op 22 december 2014 de fusie met Intervest Offices & Warehouses NV, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, goedgekeurd werd waarbij al de activa en passiva overgenomen zijn met continuïteit.

De wet van 13 januari 2006 (zoals verschenen in het Staatsblad op 20 januari 2006) wijzigde artikel 96 1° van het wetboek van Vennootschappen aangaande de inhoud van het jaarverslag. Conform deze wetswijziging beschouwt de vennootschap de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd wordt, als strategische risico's, operationele risico's, financiële risico's en compliance risico's.

5

Sinds de afsluiting van het boekjaar hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die een invloed kunnen hebben op de jaarrekening per 22 december 2014.

Er hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

Er werden geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

Er werden geen eigen aandelen gedurende het boekjaar verworven.

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten inzake de beheersing van het renterisico.


Tijdens het boekjaar werden 1.560 EUR (excl. BTW) kosten geboekt voor werkzaamheden uitgevoerd door de commissaris, door personen met wie de commissaris beroepshalve in samenwerkingsverband staat of door met de commissaris verbonden vennootschappen.

Wij vragen hierbij kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en commissaris voor het uitoefenen van hun respectieve mandaten tijdens het afgelopen boekjaar.

Getekend op 16 maart 2015

---

Jean-Paul Sols bvba,  
Vertegenwoordigd door zijn  
vaste vertegenwoordiger  
Jean-Paul Sols



---

Luc Feyaerts bvba,  
Vertegenwoordigd door zijn  
vaste vertegenwoordiger  
Luc Feyaerts