

Jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 05 januari 2026

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen van artikel 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de eer u verslag uit te brengen over de toestand van de Vennootschap betreffende het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2026 en dat werd afgesloten op 05 januari 2026.

1. RESULTATEN EN RISICO'S VAN DE ONDERNEMING

a. Resultaten

Het balanstotaal bedraagt € 8.849.837 tegenover € 7.306.653 vorig jaar en bevat hoofdzakelijk het gebouw gelegen te Korte Gasthuisstraat 17 te Antwerpen.

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 4.000.000 en wordt vertegenwoordigd door 4.000 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Het kapitaal is voor 50% volstort zodat de Vennootschap een kapitaal ter beschikking heeft van € 2.000.000. De schulden bedragen € 8.293.374 per 05 januari 2026.

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 7.326 en komen voornamelijk voort uit het huurcontract afgesloten voor het gebouw te Korte Gasthuisstraat 17 te Antwerpen. De bedrijfsopbrengsten vorig jaar bedroegen € 551.342 en zijn gedaald doordat het huidige boekjaar slechts 5 dagen telt ten opzichte van 365 dagen vorig boekjaar.

De bedrijfskosten bedragen € 7.258 en hebben grotendeels betrekking op de afschrijvingslast van de Vennootschap. Het bedrijfsresultaat vertoont een bedrijfswinst van € 68 ten opzichte van € 64.831 per 31 december 2025.

Het financieel resultaat van de onderneming bedraagt € -448, ten opzichte van € -379.640 vorig boekjaar.

In het verkorte boekjaar werd een belastingschuld ter waarde van € 27.411 geboekt voor de exit taks.

De resultatenrekening vertoont een verlies van het boekjaar van € -27.791

b. Bestemming van het resultaat

De Raad van Bestuur stelt voor het resultaat als volgt te verwerken:

– Te bestemmen verlies van het boekjaar:	€ -27.791
– Overgedragen verlies van het vorige boekjaar:	€ -2.991.369
– Over te dragen verlies naar het volgend boekjaar:	€ -3.019.160

c. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

Conform artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, 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. Korte Gasthuisstraat 17 NV besteedt de nodige aandacht aan de beheersing van bovenvermelde risico's.

Voor de vergelijkbaarheid van de jaarrekening van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening gehouden worden: het vorige boekjaar omvatte 365 dagen. Het huidige boekjaar omvat 5 dagen. In functie van de fusie die wordt uitgevoerd per 05/01/2026 zijn de materiële vaste activa (meer specifiek terreinen en

gebouwen) gewaardeerd volgens de methode van kosten-koper, waardoor een herwaardering werd geboekt tijdens het huidige boekjaar.

Het commerciële risico beperkt zich in hoofdzaak tot kredietrisico, dat echter gezien de hoge solvabiliteit van de klanten, zeer beperkt blijft.

2. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

De Vennootschap is met ingang van 5 januari 2026 ontbonden door een verrichting gelijkgesteld met een fusie door overname door Vastned NV, die 100% van de aandelen in de Vennootschap houdt.

3. INLICHTINGEN OVER OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN

Wij voorzien geen, andere dan reeds vermelde, noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van de vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

4. INFORMATIE OVER DE WERKZAAMHEDEN OP HET GEBIED VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. BESTAAN VAN BIJKANTOREN

De Vennootschap heeft geen bijkantoren

6. VERANTWOORDING CONTINUÏTEIT

De jaarrekening werd opgesteld in de veronderstelling van continuïteit. Rekening houdend met de financiële ondersteuning van de moedermaatschappij, Vastned NV, is de Raad van Bestuur van oordeel dat de continuïteit van de Vennootschap niet in het gedrang zal komen tot aan de algemene vergadering in 2026 waarop zal besloten worden tot de goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 05 januari 2026.

De Raad van Bestuur stelt vast dat, ten gevolge van het geleden verlies van het boekjaar, het netto-actief van de Vennootschap gedaald is tot minder dan de helft van het geplaatst maatschappelijk kapitaal. De Raad van Bestuur heeft de herstelmaatregelen voorgesteld in een bijzonder verslag aan de Algemene Vergadering conform art. 7:228 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

7. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De Vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten

8. VARIA

Wij stellen u voor kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris, i.e. EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de heer Christophe Boschmans, voor alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Opgemaakt te Antwerpen op 18 maart 2026

De raad van bestuur,

/s/ Carolien Coppens

Mevrouw Carolien Coppens

/s/ Sven Bosman

De heer Sven Bosman