

SVK

Naamloze vennootschap
Industrielaan 6, 1740 Ternat
RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling), KBO 0461.755.137
(de “**Vennootschap**”)

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING OVER

DE JAARREKENING PER 1 APRIL 2025

Geachte aandeelhouder,

Wij hebben de eer u, in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de Vennootschap tijdens het voorbije afgebroken boekjaar, afgesloten per **1 april 2025**. De Vennootschap is met ingang van 1 april 2025 gefuseerd met haar 100% moedervennootschap Retail Estates NV, OGVV naar Belgisch recht.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de Vennootschap van toepassing zijn.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap – risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Het boekjaar afgesloten op **1 april 2025** vertoont een verlies van €404.097,23.

Wij stellen voor het resultaat als volgt te verwerken:

Verlies van het boekjaar:	€ 404.097,23
Over te dragen Verlies:	€ 404.097,23

A. Bespreking van de Activa

Een totale investering van €7.460,00 werd toegevoegd, die is samengesteld uit kosten voor dakrenovatie. Omwille van de fusie met Retail Estates met ingang op 01/04/2025 werd per 31/03/2025 een herwaardering geboekt van €2.353.074,75 naar kosten koper waarde. Dit brengt de waarde van de materiële vaste activa op een totaal van €2.977.490,08. De handelsvorderingen bedragen per fusiedatum €97,00. De overige vorderingen voor een totaal van € 2.246,00 betreffen een op te maken factuur voor onroerende voorheffing. De overlopende activa bedragen € 1.633,00 en zijn gerelateerd

aan brandverzekeringskosten voor het volledige kalenderjaar 2025. De liquide middelen bedragen per fusiedatum € 7.925,00.

B. Bespreking van de Passiva

Het eigen vermogen is samengesteld uit € 98.157,00 volstort kapitaal, € 2.418.914,51 herwaarderingsmeerwaarden, € 9.616,00 wettelijke reserves, € 56.637,00 belastingvrije reserves, € 338.216,00 beschikbare reserves en € 155.876,00 overgedragen resultaat.

De schulden op ten hoogste één jaar bedragen in totaal € 315.772,00. Deze bestaan uit € 2.880,00 handelsschulden, € 13.949,00 belastingschulden en € 297.995,00 schuld aan de verbonden vennootschap. De overlopende passiva bedragen € 949,00.

C. Bespreking van het resultaat

De brutomarge is gedaald tot - € 16.222,00, hoofdzakelijk als gevolg van uitgevoerde buitenschrijnwerk werkzaamheden van € 61.815,00. De bedrijfskosten bedragen € 3.493,00 en de afschrijvingen bedragen € 12.078,53. Dit brengt het bedrijfsverlies tot -€ 31.794,00. Verder bevat het resultaat financiële kosten van € 2.455,00 en een geraamde exit belasting van € 369.848,00 als gevolg van de fusie met Retail Estates per 01/04/2025. Dit brengt het resultaat tot -€ 404.097,00 verlies.

1.2 Ontwikkeling

De Vennootschap is met ingang van 01/04/2025 gefuseerd met moedervernootschap Retail Estates NV. Het boekjaar werd afgesloten met een verlies van 404.097,23 euro op 1/04/2025.

1.3 Positie van de Vennootschap

De Vennootschap is met ingang van 01/04/2025 gefuseerd met moedervernootschap Retail Estates NV.

1.4 Risico's en onzekerheden

Per risicorubriek en risico wordt aangegeven welke beheersingsmaatregelen zijn getroffen.

Bedrijfsrisico's

Hieronder worden verstaan risico's die de Vennootschap ziet als haar normale ondernemersrisico's, te weten: nihil

Financiële risico's

Dit zijn de risico's die ontstaan doordat de Vennootschap onderhevig is aan economische risico's. De volgende risico's worden onderscheiden: nihil

Operationele risico's

Deze risico's vloeien voort uit het feit dat een bedrijf een samenwerkingsverband van mensen is, waarbij feilbaarheid en kwetsbaarheid van mensen in processen niet valt uit te sluiten.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

De Vennootschap is met ingang van 1 april 2025 ontbonden door een verrichting gelijkgesteld met een fusie door overneming door Retail Estates NV, die 100% van de aandelen in de Vennootschap houdt.

3. Inlichtingen over de 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. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. Bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

De materiële vaste activa werden per datum van de fusie geherwaardeerd naar hun geschatte marktwaarde exclusief registratierechten.

7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de Vennootschap van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De Vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en ons en de commissaris kwijting te willen verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Ternat, op 17 juni 2025

SNOWDONIA NV

Bestuurder

Vast vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys

XOOM BV

Bestuurder

Vast vertegenwoordigd door de mevrouw Kara De Smet

ARCHIVAN BV

Bestuurder

Vast vertegenwoordigd door de heer Koenraad Van Nieuwenburg

ELYRA BV

Bestuurder

Vast vertegenwoordigd door de mevrouw Runa Vander Eeckt

KOEN NEVENS BV

Bestuurder

Vast vertegenwoordigd door de heer Koen Nevens