

23	16/09/2021	BE 0739.887.492	19	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21680.00120	VKT-inb 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: *Immo WZC Genappe*

Rechtsvorm: *Besloten vennootschap*

Adres: *Zep* Nr.: *7* Bus:

Postnummer: *1860* Gemeente: *Meise*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) – Ondernemingsrechtbank van *Brussel, nederlandstalige*

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **BE 0739.887.492**

DATUM **20 / 12 / 2019** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **JAARREKENING IN K EURO**

goedgekeurd door de algemene vergadering van **25 / 06 / 2021**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 12 / 2019** tot **31 / 12 / 2020**

Vorig boekjaar van **/ /** tot **/ /**

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet²** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: *10* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17*

¹ Facultatieve vermelding.
² Schrapen wat niet van toepassing is.

Sebastien Berden
Bestuurder

Yelliz Bicici
Bestuurder

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Sébastien Berden

*Bestuurder
12/02/2021 -*

Yelliz Bicici

*Bestuurder
12/02/2021 -*

Jean-Pierre Hanin

*Bestuurder
12/02/2021 -*

Jean Kotarakos

*Bestuurder
12/02/2021 -*

Françoise Roels

*Bestuurder
12/02/2021 -*

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / **werd niet*** geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **;
- B. Het opstellen van de jaarrekening**;
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen wat niet van toepassing is.
 ** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	1.406.127	.....
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	1.406.127	.....
Terreinen en gebouwen		22	904.416	.....
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	501.711	.....
Financiële vaste activa	6.1.3	28	.....	.....
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	25.080	.....
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Vorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	19.496	.....
Handelsvorderingen		40	.....	.....
Overige vorderingen		41	19.496	.....
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	5.367	.....
Overlopende rekeningen		490/1	217	.....
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	1.431.207	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	1.465.258	.....
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	.....	.....
Financiële schulden		170/4	.....	.....
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	.....	.....
Overige leningen		174/0	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.449.246	.....
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	172.172	.....
Leveranciers		440/4	172.172	.....
Te betalen wissels		441	.....	.....
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	.....	.....
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	.....	.....
Overige schulden		47/48	1.277.074	.....
Overlopende rekeningen		492/3	16.012	.....
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	1.431.207	.....

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
	9900	-4.489	.....
Brutomarge			
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	.....	.....
Omzet*	70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*	60/61	4.489	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	.....	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	.....	.....
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	635/8	.....	.....
Andere bedrijfskosten	640/8	13.210	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)	649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	9901	-17.699	.....
Financiële opbrengsten	6.4 75/76B	216	.....
Recurrente financiële opbrengsten	75	216	.....
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753	.....	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	.....	.....
Financiële kosten	6.4 65/66B	16.588	.....
Recurrente financiële kosten	65	16.588	.....
Niet-recurrente financiële kosten	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	-34.071	.....
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	.....	.....
Belastingen op het resultaat	67/77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	-34.071	.....
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	9905	-34.071	.....

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-34.071	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-34.071	.....
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-34.071	.....
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	1.406.127	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	.....
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8189	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	1.406.127	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	.....
Verworven van derden	8229	.....
Afgeboekt	8239	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	.....
Teruggenomen	8289	.....
Verworven van derden	8299	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	1.406.127	

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

Het boekjaar 2019-2020 is het eerste boekjaar van de vennootschap na de oprichting. Bijgevolg is er geen vergelijkend boekjaar beschikbaar.

II. Bijzondere regels

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7– 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

**Jaarverslag van de bestuurders aan de Gewone Algemene Vergadering van
aandeelhouders van 9 juni 2021.**

Boekjaar van 1/12/2019 tot en met 31/12/2020

IMMO WZC GENAPPE B.V.

Maatschappelijke zetel: Zep 7 – 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Tel. : 02/373.00.00 – fax : 02/373.00.10.

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7- 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Dames, Heren,

We hebben de eer om u ons jaarverslag voor te stellen over het uitzonderlijke boekjaar 2020. Dit rapport werd conform de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgesteld.

1°) Wettelijke rekeningen over het uitzonderlijke boekjaar 2020 en voorstel tot bestemming van het resultaat

1.1°) Balansschema :

	Toel.	Codes	Boekjaar
ACTIVA			
OPRICHTINGSKOSTEN		20	
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.406.126,52</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	1.406.126,52
Terreinen en gebouwen		22	904.415,70
Installaties, machines en uitrusting		23	
Meubilair en rollend materieel		24	
Leasing en soortgelijke rechten		25	
Overige materiële vaste activa		26	
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	501.710,82
Financiële vaste activa	6.1.3	28	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>25.080,15</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	
Handelsvorderingen		290	
Overige vorderingen		291	
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	
Vorraden		30/36	
Bestellingen in uitvoering		37	
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	19.496,58
Handelsvorderingen		40	
Overige vorderingen		41	19.496,58
Geldbeleggingen		50/53	
Liquide middelen		54/58	5.367,44
Overlopende rekeningen		490/1	216,13
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	1.431.206,67

IMMO WZC GENAPPE
 Besloten Vennootschap
 Zep 7- 1860 Meise
 KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Toel.	Codes	Boekjaar
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN		
Kapitaal	10	
Geplaast kapitaal	100	
Niet-opgevraagd kapitaal (-)	101	
Uitgiftepremies	11	20,00
Herwaarderingsmeerwaarden	12	
Reserves	13	
Wettelijke reserve	130	
Onbeschikbare reserves	131	
Voor eigen aandelen	1310	
Andere	1311	
Belastingvrije reserves	132	
Beschikbare reserves	133	
Overgedragen winst (verlies) (+)(-)	14	-34.070,64
Kapitaalsubsidies	15	
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	19	
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160	
Fiscale lasten	161	
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162	
Milieuverplichtingen	163	
Overige risico's en kosten	164/5	
Uitgestelde belastingen	168	
SCHULDEN		
Schulden op meer dan één jaar	17	
Financiële schulden	170/4	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3	
Overige leningen	174/0	
Handelsschulden	175	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176	
Overige schulden	178/9	
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.449.245,27
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	
Financiële schulden	43	
Kredietinstellingen	430/8	
Overige leningen	439	
Handelsschulden	44	172.172,16
Leveranciers	440/4	172.172,16
Te betalen wissels	441	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	
Belastingen	450/3	
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	
Overige schulden	47/48	1.277.073,11
Overlopende rekeningen	492/3	16.012,04
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	1.431.206,67

IMMO WZC GENAPPE
 Besloten Vennootschap
 Zep 7– 1860 Meise
 KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

1.2°) Schema van de resultatenrekening

	Toel.	Codes	Boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Brutomarge (+)/(-)		9900	-4.488,70
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	
Voorzeningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8	
Andere bedrijfskosten		640/8	13.209,90
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649	
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-17.698,60
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	216,13
Recurrente financiële opbrengsten		75	216,13
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	
Financiële kosten	6.4	65/66B	16.588,17
Recurrente financiële kosten		65	16.588,17
Niet-recurrente financiële kosten		66B	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-34.070,64
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-34.070,64
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-34.070,64

IMMO WZC GENAPPE
 Besloten Vennootschap
 Zep 7– 1860 Meise
 KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

1.3°) Resultaatsverwerking

De BV « IMMO WZC GENAPPE » boekte een verlies van 34.070,64 EUR voor het boekjaar van 1/12/2019 tot en met 31/12/2020.

De bestuurders stellen voor de u voorgelegde jaarrekening goed te keuren en het resultaat van het boekjaar als volgt te bestemmen:

	Codes	Boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	-34.070,64
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	-34.070,64
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P	
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	
aan de wettelijke reserve	6920	
aan de overige reserves	6921	
Over te dragen winst (verlies) (+)(-)	14	-34.070,64
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	
Uit te keren winst	694/7	
Vergoeding van het kapitaal	694	
Bestuurders of zaakvoerders	695	
Werknemers	696	
Andere rechthebbenden	697	

2°) Verslag over de activiteiten van het afgelopen jaar en belangrijke informatie

Onderhavig punt 2 heeft betrekking op hetgeen wordt voorgeschreven door de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2.1°) Belangrijke verrichtingen in 2020

- **Aanbouwfase**

De bestuurders stellen vast dat artikel 3:6, §1, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing is en stellen uitdrukkelijk voor om de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende redenen: De vennootschap kon in het boekjaar 2019-2020 nog geen opbrengsten boeken, gegeven dat het project voor de bouw van een Woon-en Zorgcentrum nog in procedure van aanbouw zit. De opbrengsten worden verwacht vanaf 2022-2023 bij oplevering van het project.

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7– 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Intussen zal de vennootschap kunnen genieten van de steun van haar moedervenootschap, de NV Cofinimmo.

- COVID-19

Als gevolg van de gezondheidscrisis met betrekking tot het coronavirus Covid-19, heeft de Vennootschap verschillende maatregelen getroffen om de continuïteit van haar activiteiten te waarborgen, waarbij de gezondheid en het welzijn van al haar stakeholders als uitgangspunt werd genomen.

Er hebben geen verdere belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden in de loop van het boekjaar.

2.2°) Verrichtingen dewelke hebben plaatsgevonden na afsluiting van het boekjaar

Op 12 februari 2021 werden alle aandelen van de Vennootschap overgenomen door COFINIMMO SA, op heden de enige aandeelhouder van de Vennootschap.

Sinds de afsluiting van het Boekjaar blijft de Vennootschap de evolutie van de gezondheidscrisis met betrekking tot Covid-19 nauwgezet opvolgen, maar er zijn tot op heden geen liquiditeitsproblemen en de Vennootschap geniet nog steeds de steun van haar aandeelhouder.

Er hebben geen verdere belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden na afsluiting van het boekjaar.

2.3°) Omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden

Gedurende het boekjaar hebben geen omstandigheden plaatsgevonden die de ontwikkeling van de Vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

2.4°) Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels

Hiervoor verwijzen we naar punt 2.1 hierboven.

2.5°) Identificatie van risico's

Onze Vennootschap is slechts in mindere mate, en binnen de grenzen van ons maatschappelijk doel, blootgesteld aan de risico's en onzekerheden waarmee onze moedermaatschappij "COFINIMMO" geconfronteerd kan worden.

Investerings- en ontwikkelingsrisico - Bezettingsrisico - Waarderingsrisico - Operationeel kostenrisico

Wat het risico in verband met de investerings- en ontwikkelingsactiviteit betreft, is de aankoop van rusthuizen (rusthuizen, verzorgingstehuizen, serviceflats, enz.) afhankelijk van de huur op lange termijn door eersteklas huurders, waardoor het risico beter kan worden verdeeld tussen eigenaar en huurder.

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7– 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Wat het bezettingsrisico betreft, beheert de "COFINIMMO" groep actief haar klantenbestand om de huurleegstand en het huurdersverloop in zowel de kantoren- als de rusthuizensector tot een minimum te beperken.

Wat het risico in verband met de waardering van het vastgoed betreft, wordt de vastgoedportefeuille elk kwartaal getaxeed door onafhankelijke vastgoeddeskundigen met aanzienlijke marktveraring.

Wat het risico in verband met de exploitatiekosten betreft, worden alle bouw- en renovatieprojecten voorbereid en gecontroleerd door het interne team voor projectbeheer.

Afgezien van het waarderingsrisico lijkt onze Vennootschap niet geraakt te zijn door deze risico's.

Risico aangaande de economische context

Wat het risico in verband met de economische omgeving betreft, houden de activiteiten van de groep "COFINIMMO" verband met de evolutie van de economische conjunctuur, die onrechtstreeks van invloed is op het gebruik van kantoorruimte of rusthuizen door de particuliere en/of openbare sector. De invloed van deze cyclus op het resultaat en de waardering van de "COFINIMMO" groep wordt echter afgezwakt door de looptijd van de huurcontracten, de diversificatie van de klantenportefeuille, de kwaliteit ervan en de gedeeltelijke aanwezigheid van klanten uit de openbare sector. In dit geval is onze onderneming slechts in zeer geringe mate en indirect aan dit risico blootgesteld.

Risico op vernieling van vastgoed

Wat het risico van vernietiging van gebouwen betreft, is het risico van vernietiging van gebouwen door brand of andere calamiteiten verzekerd tegen de volledige herbouwwaarde. Er wordt ook een dekking afgesloten tegen huurleegstand ten gevolge van deze gebeurtenissen.

Tegenpartijrisico

Er bestaat een risico van verminderde solvabiliteit of faillissement van de exploitant. De solvabiliteitsrisico's van een individueel verzorgingstehuis worden gebundeld binnen de exploitatiegroep. De onroerend-goedexploitanten ontvangen een aanzienlijk deel van hun inkomsten rechtstreeks van de socialezekerheidsinstellingen op grond van hun exploitatievergunningen. In dit verband tracht de onderneming vrijwel uitsluitend te investeren in erkende verpleegbedden.

Financiële liquiditeitsrisico

De aandelen van BV "IMMO WZC GENAPPE" worden rechtstreeks voor 100% gehouden door NV "COFINIMMO".

De Vennootschap heeft het grootste deel van haar bankschuld bij NV "COFINIMMO" aangegaan, die haar financieringsbronnen heeft gediversifieerd tussen de bankmarkt en de kapitaalmarkt (DCM/ECL), en die voldoende liquiditeiten op haar kredietlijnen aanhoudt om de exploitatie-, aankoop-, bouw- en herfinancieringskosten van de vennootschap op korte en middellange termijn te dekken

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7- 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

Valutarisico

Wat betreft het valutarisico, kent de groep op dit ogenblik geen zulke blootstelling.

ICT-risico's

De "COFINIMMO"-groep beschikt over een Disaster Recovery Plan dat voorziet in acties die moeten worden ondernomen in geval van ernstige incidenten. Zo bestaat er een infrastructuur in een datacentrum op afstand van het hoofdkantoor van de onderneming. De servers in het datacentrum bevatten zowel de software als de belangrijkste gegevens die de onderneming in staat moeten stellen haar activiteiten in een tijdelijk ondergeschikte modus voort te zetten.

Evaluatie van de risico's

Een grondige analyse van de risico's wordt periodiek uitgevoerd in samenwerking met de effectieve managers van de Vennootschap en de Corporate Legal Officer. Dit document wordt in de loop van het jaar geactualiseerd naar gelang van de evolutie van de activiteiten en de nieuwe verbintenissen die worden aangegaan, rekening houdend met de lessen die uit het verleden zijn getrokken.

Deze analyse houdt rekening met de strategische keuzes van de Vennootschap, de nieuwe wettelijke verplichtingen en de omgeving waarin de Vennootschap opereert.

Deze risicoanalyse omvat een identificatie van mogelijke gebeurtenissen, de waarschijnlijkheid dat zij zich voordoen en de gevolgen ervan voor de doelstellingen van de onderneming, gezien vanuit verschillende invalshoeken: financieel, juridisch, operationeel, tegenpartij, patrimoniaal en reputatie.

* *

Onze Vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten.

Onze Vennootschap heeft geen bijkantoren.

Onze Vennootschap heeft in de loop van het jaar geen activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling ontplooid.

De algemene vergadering heeft besloten tot een kapitaalverhoging, maar de raad van bestuur heeft niet besloten tot de uitgifte van converteerbare obligaties of obligaties met inschrijvingsrecht.

* *

Wij vragen u om onderhavig jaarverslag, de jaarrekening afgesloten op 31 december 2020 en de bestemming van het resultaat goed te keuren. Wij zouden het ten zeerste op prijs

IMMO WZC GENAPPE
Besloten Vennootschap
Zep 7– 1860 Meise
KBO 0739.887.492 – RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling)

stellen indien u ons, alsook de Commissaris, kwijting verleent voor ons beheer gedurende het afgelopen boekjaar.

Brussel, 15 mei 2021.

De bestuurders

DocuSigned by:
Jean Kotarakos
0DF08BADC4214BF...
Jean KOTARAKOS
Bestuurder

DocuSigned by:
Françoise Roels
85003F347F77482...
Françoise ROELS
Bestuurder