

**RINGCENTER NV**  
**Maatschappelijke zetel: Waversesteenweg, 1945, 1160 Brussel**  
**Rechtspersonenregister: 0461.168.979**  
**(de «Vennootschap»)**

**Beheersverslag aan de Gewone Algemene Vergadering van aandeelhouders  
van 25 april 2012**

Heren,

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van Vennootschap hebben wij de eer u verslag uit te brengen over ons beheer tijdens het maatschappelijk boekjaar dat het tijdvak van 31 december 2010 tot 22 juni 2012 beslaat, en om de (bijgevoegde) jaarrekening die per 22 juni 2011 werd afgesloten, ter goedkeuring voor te leggen aan de Algemene Vergadering van Befimmo CommVA.

De Vergadering dient erop gewezen te worden dat de vennootschap Ringcenter NV op 22 juni 2011 werd overgenomen door de vennootschap Befimmo CommVA.

In het kader van een fusie wordt de termijn van 6 maanden voor de neerlegging van de jaarrekening zoals bedoeld onder artikel 92 § 1 gebracht op een termijn van 30 dagen na de datum van de statutaire Algemene Vergadering van de overnemende vennootschap, overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van Vennootschappen, dus ten laatste op 24 mei 2012.

**I. Evolutie van de activiteiten (art. 96, 1° Wetboek van Vennootschappen)**

**A. Resultaat en positie van de Vennootschap**

**1. Balans**

**a. Activa**

Op 22 juni 2011 ligt het activatotaal op 70.531.787,41 €.

De activa bestaan hoofdzakelijk uit een rubriek van 68.323.094,14 €, die overeenkomt met de waarde van het gebouw «Pavillon» aan de Wetstraat in Brussel.

Dit bedrag vertegenwoordigt de waarde akte in handen van het gebouw, die door een vastgoedexpert op 22 juni 2011 werd bepaald op een bedrag van 76.863.481 €, verminderd met 12,5 % registratierechten.

De beschikbare thesaurie bedraagt 435.393,02 € op 22 juni 2011.



b. Passiva

De passiva op de balans bestaan vooral uit:

- Het eigen vermogen dat, vóór bestemming van het resultaat over het boekjaar, neerkomt op 49.464.812,27 €, terwijl het maatschappelijk kapitaal 21.230.522,49 € belooft;
- Een herwaarderingsmeerwaarde op de grond die eerder in de rekening werd geboekt voor een bedrag van 9.000.000,00 €;
- Een herwaarderingsmeerwaarde op het gebouw van 25.659.591,00, die op 22 juni 2011 werd geboekt op basis van het rapport van een vastgoedexpert;
- Een schuld van 14.077.378,81 € ten opzichte van Befimmo, die mogelijk maakt om de activiteit van de vennootschap te financieren;
- Een belastingvoorziening voor een bedrag van 4.491.817,36 €, die de vennootschap verschuldigd is in het kader van de overname van Ringcenter NV door de Vastgoedbevak Befimmo CommVA op 22 juni 2011.

2. Resultatenrekening

De huurinkomsten, prestaties en financiële opbrengsten liggen op 1.898.835,06 €.

Het resultaat vertoont op 22 juni 2011 een verlies over het boekjaar van 3.737.837,21 €.

Gezien het verlies van de vorige boekjaren, komt het te bestemmen bedrag neer op een gecumuleerd verlies van 9.371.178,67 €.

3. Bestemming

De Raad stelt de Gewone Algemene Vergadering van aandeelhouders van Befimmo CommVA voor om de jaarrekening per 22 juni 2011 goed te keuren en het gecumuleerd verlies van 9.371.178,67 € te bestemmen als over te dragen verlies.

**B. Belangrijkste risico's en onzekerheden**

De Vennootschap staat, voor zover de Raad van Bestuur weet, bloot aan de gebruikelijke risico's die verbonden zijn aan de aard van de activiteiten die ze uitoefent.

**C. Kernprestatie-indicatoren van financiële en niet-financiële aard**

De Raad van Bestuur meent dat de klassieke financiële indicatoren volstaan om de evolutie van de activiteiten, de resultaten en de positie van de Vennootschap te weerspiegelen.

**II. Gebeurtenissen die na de afsluiting van het boekjaar plaatsvonden (art.96,2° Wetboek van Vennootschappen)**

Er moet geen enkele belangrijke gebeurtenis gemeld worden die zich voordeed na de datum van de afsluiting van de rekening.

De vennootschap Ringcenter NV werd overgenomen door de vennootschap Befimmo CommVA (Rechtspersonenregister: 0455.835.167).

**III. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap opmerkelijk kunnen beïnvloeden (art. 96, 3° Wetboek van Vennootschappen)**

Geen.

**IV. Onderzoek en Ontwikkeling (art. 96, 4° Wetboek van Vennootschappen)**

De Vennootschap oefende in het voorbije boekjaar geen enkele activiteit in onderzoek en ontwikkeling uit.

**V. Bijkantoren (art. 96, 5° Wetboek van Vennootschappen)**

De Vennootschap heeft geen bijkantoren opgericht.

**VI. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit (art. 96, 6° Wetboek van Vennootschappen)**

Geen.

**VII. Andere gegevens die volgens het Wetboek van Vennootschappen moeten opgenomen worden (art. 96, 7° Wetboek van Vennootschappen)**


Geen.


**VIII. Gebruik van de financiële instrumenten (art. 96, 8° Wetboek van Vennootschappen)**

De Raad van Bestuur bevestigt dat de Vennootschap geen financiële instrumenten heeft gebruikt die relevant zijn voor de waardering van haar activa, haar passiva, haar financiële positie en haar winsten of verliezen.

**IX. Waarderingsregel**

De Raad van Bestuur wenst een punt in verband met de waarderingsregels uit te klaren. Bij overname van de vennootschap worden de onroerende activa geherwaardeerd tegen hun marktwaarde, verminderd, in voorkomend geval, met de eventuele registratierechten.

  
L. CARLIER

  
bestuurder

Brussel, 10 februari 2012  
De Raad van Bestuur

  
H. Rokif