

**Edda21**  
**Uitbreidingstraat 66**  
**2600 Berchem (Antwerpen)**  
**Ondernemingsnummer 0673.956.998 (RPR-Antwerpen)**  
**B.T.W.-nummer: BE-673.956.988**

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 11 december 2019.

Op 11 december 2019 heeft de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van Edda21 NV en Intervest Offices & Warehouses NV de geruisloze fusie door overneming van Edda21 NV goedgekeurd.

Als gevolg van deze fusie neemt Intervest Offices & Warehouses NV geheel het actief en passief vermogen van Edda21 NV over.

De geschatte exit taks, verschuldigd doordat de vennootschap wordt overgenomen door een gereguleerde vastgoedvennootschap, werd reeds opgenomen in de jaarrekening betreffende boekjaar 2019.

Het boekjaar vertoont een verlies van € 369.873 EUR, voornamelijk het gevolg van het boeken van de verschuldigde exit taks, zijnde € 729.728.

Wij stellen voor dit resultaat als volgt te verwerken:

Te verwerken verlies van het boekjaar:	-369.873,42 EUR
Overgedragen winst van het vorige boekjaar:	194.500,65 EUR
Over te dragen verlies naar het volgend boekjaar:	-175.372,77 EUR
Toevoeging aan de wettelijke reserves:	0,00 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 11 december 2019.

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 11 december 2019 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.

Sinds de afsluiting van het boekjaar hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die een invloed kunnen hebben op de jaarrekening per 11 december 2019.

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 gebruik gemaakt van financiële instrumenten inzake de beheersing van het renterisico.

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

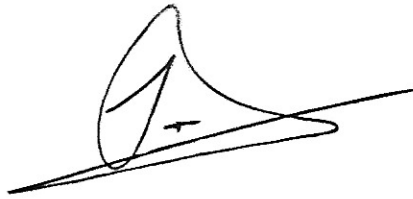
Wij vragen u hierbij kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en commissaris voor het uitoefenen van hun respectieve mandaten tijdens het afgelopen boekjaar.

Getekend op 18 maart 2020



---

Gunther Gielen  
Bestuurder



---

Johannes Buijs  
Bestuurder