

BIJZONDER VERSLAG

Aan de Buitengewone Algemene Vergadering der Aandeelhouders

Door het bestuursorgaan voorgestelde maatregelen om de continuïteit van de Vennootschap te verzekeren in toepassing van de maatregelen voorzien in artikel 7:228 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV).

Zoals iedereen het weet, heeft het bestuursorgaan van de Vennootschap op 26 januari 2021 de buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders bijeengeroepen zodra werd vastgesteld dat aan het einde van boekjaar 2020 de waarde van het nettoactief van de Vennootschap de toepassing van de bepalingen van artikel 7:228 van het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen rechtvaardigde. De genoemde Vergadering heeft de voortzetting van de activiteiten van de Vennootschap goedgekeurd binnen het, in het bijzonder verslag, beschreven kader.

Overeenkomstig dezelfde wettelijke bepalingen werden de aandeelhouders van de Vennootschap op 3 juni 2022, op 30 juni 2023 en op 28 juni 2024 opnieuw verzocht zich te buigen over de kwestie van de continuïteit van de Vennootschap op het einde van het boekjaar 2021, 2022 en 2023, waarna de Vergadering de continuïteit van de Vennootschap heeft goedgekeurd binnen het, in het bijzonder verslag, beschreven kader. Ter herinnering: dit volgde op de wijziging van het oorspronkelijke doel van de PGR in een procedure door minnelijk akkoord, zoals op 25 november 2021 toegestaan en gehomologeerd door de Franstalige Ondernemingsrechtbank Brussel (FORB).

Voor het boekjaar 2024 heeft het bestuursorgaan van de Vennootschap opnieuw formeel vastgesteld dat de Vennootschap zich op het einde van het desbetreffende boekjaar in de situatie van artikel 7:228 van het WVV bevond, aangezien de gecumuleerde verliezen van de Vennootschap het nettoactief van de Vennootschap zodanig hadden verminderd dat het eigen vermogen van de Vennootschap negatief was, ondanks het positieve nettoresultaat van de Vennootschap in 2024.

Het voornemde artikel bepaalt in hoofdzaak dat in geval van vermindering van het nettoactief tot minder dan de helft van het kapitaal, het bestuursorgaan verplicht is om een buitengewone Algemene Vergadering bijeen te roepen binnen twee maanden na de vaststelling van het verlies.

Iedereen kent deze context, zowel de aandeelhouders als de schuldeisers die er geen enkel belang bij hebben om de continuïteit van de Vennootschap te betwisten. Deze continuïteit wordt formeel ondersteund door het bovenvermelde minnelijke akkoord met de schuldeisende bank en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De huidige situatie die blijkt uit de resultaten van het boekjaar 2024 doet geen afbreuk aan deze eerdere overeenkomsten.

De Vennootschap is naast haar winstgevende boekhoudkundige resultaat in staat om haar maandelijkse aflossingen te betalen in het kader van het investeringskrediet toegekend door Belfius Bank, de enige overblijvende schuldeiser op de passiefzijde van de Vennootschap, en om de bedrijfskosten te dekken gedurende het boekjaar (zonder eventuele liquiditeitsproblemen).

Ondanks een aantal achterstallige leningen in de hypotheekportefeuille, voornamelijk als gevolg van de fraude waarvan de Vennootschap het slachtoffer was en waarvoor er kapitaalverliezen te verwachten zijn, beschikt Crédit Immobilier Ouvrier over voldoende liquide middelen om eventuele verliezen op te vangen.

Zoals vermeld in het jaarverslag over boekjaar 2024 is de liquiditeitspositie van de Vennootschap licht maar structureel gestegen, voornamelijk dankzij de invorderingsinspanningen met betrekking tot chirografaire vorderingen.

De licht gestegen liquiditeitspositie stelt ons in staat om eventuele kapitaalverliezen op te vangen.

Daarnaast hanteert de Vennootschap een strikt kostenbeheersingsbeleid, wat haar toelaat om significante afwijkingen ten opzichte van haar financiële plan, die de voortzetting van haar activiteiten garanderen tot de definitieve vereffening van haar hypothecaire kredietportefeuille, te vermijden.

Voor de goede orde, deze financiële plan die als bijlage bij het Minnelijk Akkoord gevoegd is en die in het jaarverslag besproken is, is goedgekeurd door de partners van de Overeenkomst en gehomologeerd door de Franstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

In overeenstemming met de bepalingen van het Minnelijk Akkoord is deze financiële plan bepalend voor alle beslissingen die worden genomen door het Bestuursorgaan van de Vennootschap dat erop toeziet dat de daarin beoogde financiële richtlijnen naar behoren worden nageleefd.

Aangezien de bovenvermelde elementen, stelt de Raad van Bestuur voor dat de Buitengewone Algemene Vergadering de continuïteit van het bedrijf goedkeurt.

Opgemaakt te Brussel, op 14 mei 2025

Voor de Raad van Bestuur,



Nils RYAN
Directeur-generaal