



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN XIOR CAMPUS HASSELT NV OVER DE JAARREKENING VOOR HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Xior Campus Hasselt NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Het vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 18 juni 2020, overeenkomstig het voorstel van de raad van bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2022. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 2 boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 30 juni 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar over 6 maanden afgesloten op die datum en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 19.326.700 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het boekjaar van EUR 254.832.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 30 juni 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door de IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "*Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening*" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de raad van bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de raad van bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de raad van bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling worden hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het omzeilen van de interne beheersing;
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;



- Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de raad van bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- Het concluderen of de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de raad van bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Vermelding betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.



Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften;
- De resultaatverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen;
- Het netto-actief is gedaald tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal. Wij vestigen de aandacht op het feit dat de bestuurders binnen de wettelijke termijn aan de algemene vergadering der aandeelhouders de vraag van de eventuele ontbinding van de vennootschap, zoals bepaald in artikel 7:228 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, hebben voorgelegd en hun voorstellen hebben gemotiveerd in een bijzonder verslag;
- Aangezien het netto-actief is gedaald tot beneden EUR 61.500, kan iedere belanghebbende of het openbaar ministerie de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een bindende termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Diegem, 18 maart 2022

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Bockaert', with a horizontal line underneath.

Jeroen Bockaert
Bedrijfsrevisor

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0690.765.110	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **XIOR CAMPUS HASSELT**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **MECHELSESTEENWEG**

Nr.: **34 , bus 108**

Postnummer: **2018**

Gemeente: **Antwerpen 1**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0690.765.110**

DATUM **28/05/2020** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO** ²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **21/03/2022**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2021** tot **30/06/2021**

Vorig boekjaar van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet ³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **31** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.6, 6.8, 6.11, 6.14, 6.17, 6.18.2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
SNAUWAERT FREDERIK
BESTUURDER

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
TEUNISSEN CHRISTIAN
BESTUURDER

¹ Facultatieve vermelding.

² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

TEUNISSEN CHRISTIAN

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/05/2020, einde: 19/05/2026

SNAUWAERT FREDERIK

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/05/2020, einde: 19/05/2026

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Culliganlaan 5, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat: Commissaris, begin: 28/08/2020, einde: 2/06/2023

Vertegenwoordigd door :

1. Bockaert Jeroen

Culliganlaan 5 , 1831 Diegem, België

, Lidmaatschapsnummer: A02315

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 2.2

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)

* Schrapten wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>18.314.467</u>	<u>17.849.776</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	18.249.467	17.784.776
Terreinen en gebouwen		22	18.248.630	17.784.776
Installaties, machines en uitrusting		23	837	
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	65.000	65.000
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	65.000	65.000
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	65.000	65.000

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 3.1

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	1.012.233	42.186
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	789.178	30.892
Handelsvorderingen		40	789.178	700
Overige vorderingen		41		30.192
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	11.363	9.399
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	211.692	1.895
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	19.326.700	17.891.962

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>-1.126.033</u>	<u>-1.376.512</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	63.000	63.000
Kapitaal		10	63.000	63.000
Geplaatst kapitaal		100	63.000	63.000
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	505.311	
Reserves		13		
Onbeschikbare reserves		130/1		
Wettelijke reserve		130		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-1.694.344	-1.439.512
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16	<u> </u>	<u> </u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>20.452.733</u>	<u>19.268.474</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17		
Financiële schulden		170/4		
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	20.412.733	19.268.474
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	568.914	
Leveranciers		440/4	568.914	
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	38.150	2.290
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	13.480	107.541
Belastingen		450/3	13.480	107.541
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	19.792.189	19.158.643
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	40.000	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	19.326.700	17.891.962

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.336.754	163.560
Omzet	6.10	70	485.332	158.835
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	851.422	4.725
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	1.306.255	1.500.857
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	143.519	20.626
Aankopen		600/8	143.519	20.475
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		151
Diensten en diverse goederen		61	874.004	97.581
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	288.631	
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	101	1.543
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		1.381.107
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	30.499	-1.337.297

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 4

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	285.331	97.040
Recurrente financiële kosten		65	285.331	97.040
Kosten van schulden		650	284.690	97.040
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	641	
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	-254.832	-1.434.337
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	6.13	67/77		
Belastingen		670/3		
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-254.832	-1.434.337
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-254.832	-1.434.337

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 5

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-1.694.344	-1.439.512
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-254.832	-1.434.337
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-1.439.512	-5.175
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792		
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)	-1.694.344	-1.439.512
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		

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.3.1

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	17.784.777
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	247.161	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	18.031.938	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	505.311	
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	505.311	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	288.619	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	288.619	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	18.248.630	

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.3.2

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	849	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	849	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	12	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	12	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	837	

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.4.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	8383		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	8443		
.....(+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	8513		
.....(+)/(-)			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	8543		
.....(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	65.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8623		
.....(+)/(-)			
Overige mutaties	8633		
.....(+)/(-)			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	65.000	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.7.1

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	63.000
(100)	63.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

aandelen zonder nominale waarde

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	63.000	63
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	63
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.7.1

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen 8761

Daaraan verbonden stemrecht 8762

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf 8771

Aantal aandelen gehouden door haar dochters 8781

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

--

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.7.2

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			%
	Aard	Aantal stemrechten		
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
XIOR STUDENT HOUSING NV MECHELSESTEENWEG 34 , bus 108 2018 Antwerpen 1 België 0547.972.794	63 AANDELEN	0	0	100,00

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen..... (42)

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar 8912

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar..... 8913

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)***Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen.....	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap.....	9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

	Codes	Boekjaar
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	13.480
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(post 454/9 en 178/9 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	

Nr.	0690.765.110
-----	--------------

VOL-kap 6.9

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Boekjaar

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.10

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen 740

BEDRIJFSKOSTEN**Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9086

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten 9087

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9088

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen 620

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen 621

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen 622

Andere personeelskosten 623

Ouderdoms- en overlevingspensioenen 624

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088		
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620		
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621		
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
Andere personeelskosten	623		
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.10

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640		
Andere	641/8	101	1.543
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76		
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66		1.381.107
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		1.381.107
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		1.381.107
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	(+)/(-)	
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	(+)/(-)	
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	6691	(-)	

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.13

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen

Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen

Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen

Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Boekjaar

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties

Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Passieve latenties

Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

Aan de vennootschap (aftrekbaar)

Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	176.109	2.918
9146	199.771	2.810.880
9147		
9148		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	19.792.189	
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	19.792.189	
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.15

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.16

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN**

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	2.682
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De vennootschap heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria*

De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

XIOR STUDENT HOUSING NV

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108

2018 Antwerpen 1, België

0547.972.794

De moedervennootschap stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

1. Beginsel

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

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (gewijzigd) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (wordt) (wordt niet) op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

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

(Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden):

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake is, onvermijdelijk aleatoir:

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden (geactiveerd) (niet geactiveerd) in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft (meer) (niet meer) dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar (werden) (~~werden geen~~) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

De vennootschap werd op 30/06/2021 gefuseerd met XIOR STUDENT HOUSING NV.

Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten kopen waarde opgenomen in deze fusiejaarrekening.

Een herwaardering van 505.311 EUR werd hiervoor geboekt.

Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn.

Er werd geen provisie voor exit taks aangelegd vermits er voldoende fiscale verliezen zijn.

Nr. 0690.765.110

VOL-kap 6.19

WAARDERINGSREGELS**Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:**

Activa	Methode L (<i>lineaire</i>) D (<i>degressieve</i>) A (<i>andere</i>)	Basis NG (<i>niet-geherwaardeerde</i>) G (<i>geherwaardeerde</i>)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen* GEBOUWEN	L	NG	3,00 - 5,00	0,00 - 0,00
4. Installaties, machines en uitrusting* INSTALLATIES	L	NG	5,00 - 33,00	0,00 - 0,00
5. Rollend materieel*				
6. Kantoormaterieel en meubilair*				
7. Andere materiële vaste activa				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar: EUR.

- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR.

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar (werden) (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

3. Vlottende activa**Voorraden:**

Voorraden worden gewaardeerd tegen de **aanschaffingswaarde** berekend volgens de (*te vermelden*) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de **lagere marktwaarde**:

1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten (omvat) (omvat niet) de onrechtstreekse productiekosten.

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, (omvat) (omvat geen) financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.

(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)

(tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

WAARDERINGSREGELS**4. Passiva****Schulden:**

De passiva (bevatten) (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (geen) disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (*die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980*), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen:

EUR.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Verantwoording van de waarderingsregels

Aangezien uit de balans afgesloten op 30 juni 2021 een overgedragen verlies blijkt, dient de toepassing van de waarderingsregels uitgaande van de continuïteit van de vennootschap te worden verantwoord.

In toepassing van artikel 3:6, 6° van het Wetboek van Vennootschappen wordt er na overleg beslist de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te behouden om de hierna vermelde reden:

De vennootschap werd op 30 juni 2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 505 KEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn. De vennootschap heeft de uitbouw van een nieuw project net afgerond waardoor er voornamelijk kosten zijn gemaakt. De verwachtingen voor de toekomst zijn positief waardoor men verwacht dat er naar de toekomst toe winst zal gemaakt worden.

XIOR CAMPUS HASSELT

Naamloze vennootschap

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0690.765.110

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben het genoegen U, overeenkomstig artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, verslag uit te brengen over de uitoefening van ons mandaat met betrekking tot het boekjaar van 1 januari 2021 tot en met 30 juni 2021.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 3:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en conform Boek III van het Wetboek van Economisch Recht (WER) en de besluiten ter uitvoering ervan en conform de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de vennootschap van toepassing zijn.

Op 30 juni 2021 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing NV beslist tot een opslorping van Xior Campus Hasselt NV door middel van een fusie door overneming.

De verrichting is verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Xior Campus Hasselt NV met betrekking tot de door Xior Student Housing NV in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode voor de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior Student Housing NV.

Ten gevolge van deze fusie houdt Xior Campus Hasselt NV vanaf 30 juni 2021 op te bestaan.

Rekening houdende met deze fusie werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn. Er werd geen provisie voor exit taks aangelegd vermits er voldoende fiscale verrekenbare verliezen zijn.

I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Het balanstotaal bedraagt EUR 19.326.700. Er werd gedurende het boekjaar een verlies voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 254.832 na EUR 288.631 aan afschrijvingen. Het resultaat van het boekjaar is negatief en bedraagt EUR -254.832. Het eigen vermogen van de vennootschap is negatief en bedraagt EUR -1.126.033 na uitdrukking van de meerwaarde op het vastgoed.

De bestuurders stellen voor om het verlies toe te rekenen op de overgedragen verliezen die na verrekening EUR 1.694.344.

II. Verantwoording van de waarderingsregels

Aangezien uit de balans afgesloten op 30 juni 2021 een overgedragen verlies blijkt, dient de toepassing van de waarderingsregels uitgaande van de continuïteit van de vennootschap te worden verantwoord.

In toepassing van artikel 3:6, 6° van het Wetboek van Vennootschappen wordt er na overleg beslist de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te behouden om de hierna vermelde reden:

De vennootschap werd op 30 juni 2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 505 KEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn. De vennootschap heeft de uitbouw van een nieuw project net afgerond waardoor er voornamelijk kosten zijn gemaakt. De verwachtingen voor de toekomst zijn positief waardoor men verwacht dat er naar de toekomst toe winst zal gemaakt worden.

Er dient geen melding gemaakt te worden van hangende geschillen, claims of eventuele andere risico's of onzekerheden waarvoor geen provisie werd aangelegd.

De omzet werd gerealiseerd door ontvangen huurgelden.

De voornaamste risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt zijn deze eigen aan de sector.

III. Overige vermeldingen

Wij kunnen u melden dat, met uitsluiting van de fusie, er zich na balansdatum geen belangrijke gebeurtenissen hebben voorgedaan die een invloed hebben op het vermogen en de resultaten van de onderneming.

De vennootschap is niet betrokken bij werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling. Er werden geen eigen aandelen ingekocht. De vennootschap heeft geen bijkantoren.


IV. Slotbemerkingen

Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan de bestuurders voor de aansprakelijkheid opgelopen in de officiële uitoefening van hun mandaat.

Wij menen u hierbij een duidelijk beeld gegeven te hebben over de uitvoering van ons mandaat tijdens het afgelopen boekjaar, en danken de aandeelhouders voor het gegeven vertrouwen.

Antwerpen, 30 juni 2021,

Voor de Raad van Bestuur,

DocuSigned by:

FDAC0D3A3BBC4D0...
(handtekening)

Christian Teunissen
Bestuurder

DocuSigned by:

09CBC575E81D483...

Frederik Snauwaert
Bestuurder

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5A9B61ECFDEE46519D9F113AD5CC8EE3
Subject: Please DocuSign: Commverslag__Xior Campus Hasselt NV_Dutch.pdf

Status: Completed

1.LOS:
2.Type:
3.Other Type:
4.Bundle:
5.Comment:
6.Classification 1:
7.Classification 2:
8.Classification 3:
Source Envelope:
Document Pages: 38
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Deborah Wolfers
Culliganlaan 5
Diegem, Vlaams-Brabant 1831
deborah.wolfers@pwc.com
IP Address: 34.124.87.62

Record Tracking

Status: Original
03-18-2022 | 11:24

Holder: Deborah Wolfers
deborah.wolfers@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Jeroen Bockaert
jeroen.bockaert@pwc.com
Partner
PwC Belgium BV
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 34.124.87.53

Timestamp

Sent: 03-18-2022 | 11:25
Viewed: 03-18-2022 | 17:24
Signed: 03-18-2022 | 18:59

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Andrea Dos Reis Silva
andrea.dos.reis.silva@pwc.com
Assurance
PwC Belgium BV
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Sent: 03-18-2022 | 11:25
Viewed: 03-18-2022 | 13:28

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Midas Maes midas.maes@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (Optional)	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">COPIED</div>	Sent: 03-18-2022 11:25 Viewed: 03-18-2022 19:23
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	03-18-2022 11:25
Certified Delivered	Security Checked	03-18-2022 17:24
Signing Complete	Security Checked	03-18-2022 18:59
Completed	Security Checked	03-18-2022 18:59

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------