



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN PATRIMMONIA COURONNE-FRANCK NV OVER DE JAARREKENING VOOR HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 29 NOVEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Patrimmonia Couronne-Franck 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 7 december 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 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 29 november 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 34.899.091 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het boekjaar van EUR 663.687.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 29 november 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 bestuurgemaakte 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 en de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 en bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen tijdens de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans, neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

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;
- . Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Diegem, 15 april 2022

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
vertegenwoordigd door



Jeroen Bockaert
Bedrijfsrevisor

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0821.771.528	Blz.	E.	D.	VKT-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **PATRIMMONIA COURONNE-FRANCK**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **MECHELSESTEENWEG**

Nr.: **34 , bus 108**

Postnummer: **2018**

Gemeente: **Antwerpen 1**

Land: **België**

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

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0821.771.528**

DATUM **23/09/2021** 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 decimalen)**²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **19/05/2022**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2021** tot **29/11/2021**

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

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **21** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.2, 6.3, 6.5, 7.1, 7.2, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
CHRISTIAN TEUNISSEN
BESTUURDER

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
FREDERIK SNAUWAERT
BESTUURDER

¹ Facultatieve vermelding.

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

³ Schrapen wat niet van toepassing is.

**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

TEUNISSEN CHRISTIAN

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/10/2020- 30/06/2026

SNAUWAERT FREDERIK

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/10/2020- 30/06/2026

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Culliganlaan 5, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 7/12/2020- 18/05/2023

Vertegenwoordigd door :

1. Bockaert Jeroen

Culliganlaan 5 , 1831 Diegem, België

, Lidmaatschapsnummer : A02315

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	Lidmaatschaps- nummer	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	<u>34.559.359,54</u>	<u>24.668.953,80</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	990.806,94	1.100.734,34
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	33.568.219,60	23.567.886,46
Terreinen en gebouwen		22	17.159.439,53	6.495.369,71
Installaties, machines en uitrusting		23	16.400.071,10	17.064.092,78
Meubilair en rollend materieel		24	8.708,97	8.423,97
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	333,00	333,00
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>339.731,13</u>	<u>354.400,94</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	52.883,99	19.086,12
Handelsvorderingen		40	52.875,80	18.847,13
Overige vorderingen		41	8,19	238,99
Geldbeleggingen		50/53	5.008,20	5.693,20
Liquide middelen		54/58	127.285,35	164.069,30
Overlopende rekeningen		490/1	154.553,59	165.552,32
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	34.899.090,67	25.023.354,74

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	33.212.876,71	23.394.953,17
Inbreng		10/11	34.557.671,43	34.557.671,43
Kapitaal		10	34.557.671,43	34.557.671,43
Geplaatst kapitaal		100	34.557.671,43	34.557.671,43
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	11.403.818,51	922.208,13
Reserves		13	425.467,85	425.467,85
Onbeschikbare reserves		130/1	6.207,19	6.207,19
Wettelijke reserve.....		130	6.207,19	6.207,19
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	419.260,66	419.260,66
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-13.174.081,08	-12.510.394,24
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16	_____	_____
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		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.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>1.686.213,96</u>	<u>1.628.401,57</u>
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	1.686.213,96	1.628.401,57
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	59.701,45	218.594,77
Leveranciers		440/4	59.701,45	218.594,77
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	15.850,00	8.933,95
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	558.247,54	26.365,12
Belastingen		450/3	546.052,59	13.099,42
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	12.194,95	13.265,70
Overige schulden		47/48	1.052.414,97	1.374.507,73
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	34.899.090,67	25.023.354,74

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	1.114.543,02	1.084.136,29
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	1.670.798,02	1.763.138,21
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	827.805,73	734.787,05
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62	44.622,07	80.454,59
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.117.021,71	1.054.678,07
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	67.585,71	104.295,53
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	<u>-114.686,47</u>	<u>-155.291,90</u>
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		433,76
Recurrente financiële opbrengsten		75		433,76
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	10.679,37	399.921,28
Recurrente financiële kosten		65	10.679,37	399.921,28
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	<u>-125.365,84</u>	<u>-554.779,42</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	538.321,00	
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	<u>-663.686,84</u>	<u>-554.779,42</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	<u>-663.686,84</u>	<u>-554.779,42</u>

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-13.174.081,08	-12.510.394,24
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-663.686,84	-554.779,42
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-12.510.394,24	-11.955.614,82
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)	-13.174.081,08	-12.510.394,24
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		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.511.533,20
8029		
8039		
8049		
8059	1.511.533,20	
8129P	xxxxxxxxxxxxxxx	410.798,86
8079	109.927,40	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	520.726,26	
(21)	<u>990.806,94</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	31.521.426,25
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	525.817,07	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	32.047.243,32	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
8259P xxxxxxxxxxxxxxxx			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	10.481.610,38	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	10.481.610,38	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
8329P xxxxxxxxxxxxxxxx 7.953.539,79			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	1.007.094,31	
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	8.960.634,10	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	33.568.219,60	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	333,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8385		
Andere mutaties(+)/(-)	8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	333,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	333,00	

RESULTATEN**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		2,3
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN		
Niet-recurrente opbrengsten	76	
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	
Niet-recurrente kosten	66	
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	
FINANCIËLE RESULTATEN		
Geactiveerde interesten	6502	

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

PWC bedrijfsrevisoren - Culliganlaan 5 - 1831 Diegem - Dhr jeroen Bockaert

Boekjaar
2.562,50

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Met de leden van de leidinggevende, toezichhoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**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*:

* Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt 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, 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:

Goodwill wordt over 10 jaar afgeschreven.

Materiële vaste activa:

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

De vennootschap werd op 29/11/2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 11.403.818,51 euro werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, hiervoor werd een voorziening opgezet.

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
OPRICHTINGSKOSTEN	L	NG	3,00 - 3,00	3,00 - 3,00
2. Immateriële vaste activa				
GOODWILL	L	NG	10,00 - 10,00	0,00 - 0,00
VERGUNNINGEN	L	NG	3,00 - 3,00	3,00 - 3,00
ERELONEN ARCHITECT	L	NG	3,00 - 3,00	3,00 - 3,00
ONTWIKKELINGEN IT	L	NG	3,00 - 3,00	3,00 - 3,00
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
GEBOUWEN	L	NG	3,00 - 20,00	3,00 - 20,00
4. Installaties, machines en uitrusting*				
INSTALLATIES MACHINES UITRUSTING	L	NG	3,00 - 33,00	3,00 - 33,00
5. Rollend materieel*				
6. Kantoomaterieel en meubilair*				
KANTOORMATERIEEL	L	NG	20,00 - 33,00	20,00 - 33,00
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).

WAARDERINGSREGELS

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).

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

Continuïteit

Aangezien uit de balans afgesloten op 29 november 2021 blijkt dat voor het tweede jaar op rij een overgedragen verlies werd genoteerd, daardoor 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 29 november 2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 11.404 KEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn.

In 2021 had het gebouw nog geen volledige bezetting, er wordt nu hard gewerkt om het gebouw op een volledige bezetting te krijgen, hierdoor waren de inkomsten in 2021 onvoldoende om de kosten te dekken. De toekomstige evolutie van de verhuurde units en de verdere integratie binnen de Xior-groep wordts als positief evoluerend ingeschat, hierdoor is de directie van mening dat de resultaatsverwachtingen voor de komende jaren positief zijn.

JAARVERSLAG

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	0,9		0,9 (VTE)	2,3 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.634		1.634 (T)	2.440 (T)
Personeelskosten	102	36.369,00		36.369,00 (T)	65.567,00 (T)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105			
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110			
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134			
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
305	1	1	1,8

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de vennootschap	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

PATRIMMONIA COURONNE FRANCK NV

Besloten vennootschap

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0821.771.528

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 29 november 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 29 november 2021 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing NV beslist tot een opslorping van Patrimmonia Couronne Franck 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 Patrimmonia Couronne Franck 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 Patrimmonia Couronne Franck NV vanaf 29 november 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 een provisie voor exit taks aangelegd.

I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Het balanstotaal bedraagt EUR 34.899.091. Er werd gedurende het boekjaar een verlies voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 125.366 na EUR 1.117.022 aan afschrijvingen. Het resultaat van het boekjaar is negatief en bedraagt EUR -663.687. Het eigen vermogen van de vennootschap is positief en bedraagt EUR 33.212.877 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 13.174.081 bedragen.

II. Verantwoording van de waarderingsregels

Aangezien uit de balans afgesloten op 29 november 2021 blijkt dat voor het tweede jaar op rij een verlies werd genoteerd, daardoor 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 29 november 2021 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 10,4 MEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare fiscale verliezen zijn.

In 2021 had het gebouw nog geen volledige bezetting, er wordt nu hard gewerkt om het gebouw op een volledige bezetting te krijgen, hierdoor waren de inkomsten in 2021 onvoldoende om de kosten te dekken. De toekomstige evolutie van de verhuurde units en de verdere integratie binnen de Xior-groep wordt als positief evoluerend ingeschat, hierdoor is de directie van mening dat de resultaatsverwachtingen voor de komende jaren positief zijn.

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, 29 november 2021,

Voor de Raad van Bestuur,

DocuSigned by:

FDAC0D3A3BBC4D0...

(handtekening)

Christian Teunissen
Bestuurder

DocuSigned by:

09CBC575E81D483...

Frederik Snauwaert
Bestuurder