

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **Xior AGBL**Rechtsvorm¹: **Naamloze vennootschap**Adres: **Frankrijklei**Nr.: **64-68**Postnummer: **2000**Gemeente: **Antwerpen**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**Internetadres²:E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0518932083

DATUM **4/04/2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in **EURO**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **19/05/2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2022

tot

30/12/2022

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

1/01/2021

tot

31/12/2021

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **20**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: **6.2, 6.5, 6.9, 7.2, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

TEUNISSEN Christian
gedelegeerd bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

SNAUWAERT Frederik
bestuurder

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

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

5 Schrappen 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

Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Gedelegeerd bestuurder, begin: 28/12/2021, einde: 30/12/2022

SNAUWAERT Frederik

Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28/12/2021, einde: 30/12/2022

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Culligemlaan 5, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer: B00009

Mandaat: Commissaris, begin: 28/12/2021, einde: 30/12/2022

Vertegenwoordigd door:

1. Bockaert Jeroen

Cullegemlaan 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>89.888.236</u>	<u>46.438.548</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	88.301.398	44.851.710
Terreinen en gebouwen		22	87.581.436	44.198.855
Installaties, machines en uitrusting		23		81.941
Meubilair en rollend materieel		24		87.211
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	719.962	483.703
Financiële vaste activa	6.1.3	28	1.586.838	1.586.838
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>14.351.494</u>	<u>13.576.536</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	13.738.271	13.087.952
Handelsvorderingen		40	31.957	62.882
Overige vorderingen		41	13.706.314	13.025.070
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	534.947	427.955
Overlopende rekeningen		490/1	78.276	60.629
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	104.239.730	60.015.084

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	57.821.812	20.147.424
Inbreng		10/11	44.792.423	44.792.424
Kapitaal		10	36.147.146	36.147.147
Geplaatst kapitaal		100	36.147.146	36.147.147
Niet-opgevraagd kapitaal ⁶		101		
Buiten kapitaal		11	8.645.277	8.645.277
Uitgiftepremies		1100/10	8.645.277	8.645.277
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	38.371.564	
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	-25.342.175	-24.645.000
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁷		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	1.287.834	792.278
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	1.287.834	792.278

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	45.130.084	39.075.382
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	36.350.506	35.358.937
Financiële schulden		170/4	7.403.462	31.937.250
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	7.403.462	31.937.250
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	28.947.044	3.421.687
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	8.755.516	3.484.141
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	283.788	658.500
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	228.719	1.055.297
Leveranciers		440/4	228.719	1.055.297
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	114.714	67.034
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	83.029	154.441
Belastingen		450/3	50.057	115.844
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	32.972	38.597
Overige schulden		47/48	8.045.266	1.548.869
Overlopende rekeningen		492/3	24.062	232.304
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	104.239.730	60.015.084

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	2.824.242	-844.869
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	4.505.898	25.838
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	1.995.879	874.213
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.4 62	224.556	19.335
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.002.787	1.662.454
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	220.939	3.907
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		489.847
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	<u>375.960</u>	<u>-3.020.412</u>
Financiële opbrengsten				
		6.4 75/76B	161.328	1.034.878
Recurrente financiële opbrengsten		75	161.328	1.034.878
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten				
		6.4 65/66B	1.152.578	543.040
Recurrente financiële kosten		65	1.152.578	543.040
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	<u>-615.290</u>	<u>-2.528.574</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	81.885	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	<u>-697.175</u>	<u>-2.528.574</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	<u>-697.175</u>	<u>-2.528.574</u>

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-25.342.175	-3.624.834
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-697.175	-2.528.574
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-24.645.000	-1.096.260
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		21.020.166
aan de inbreng		691		21.020.166
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-25.342.175	-24.645.000
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	xxxxxxxxxxxxxxxx	221.903
8029		
8039		
8049		
8059	221.903	
8129P	xxxxxxxxxxxxxxxx	221.903
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	221.903	
(21)	_____	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	56.982.012
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	504.990	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	57.487.002	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	44.947.485	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	44.947.485	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	12.130.302
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	2.002.787	
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	14.133.089	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	<u>88.301.398</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.586.838
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	1.586.838	
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)	<u>1.586.838</u>	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	283.788
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	7.403.462
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	28.947.044
GEWAARBORGDE SCHULDEN <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891	
Overige leningen	901	
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	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	
Overige leningen	902	
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	

RESULTATEN**PERSONEEL**

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	2,5	0,8
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN		
Niet-recurrente opbrengsten		
76		
(76A)		
(76B)		
Niet-recurrente kosten		
66		489.847
(66A)		489.847
(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)

vergoeding commissaris

Boekjaar
3.298

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

Frankrijklei 64-68

2000 Antwerpen, 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

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk besluit 29 April 2019 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd;

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend;

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:

II. BIJZONDERE REGELS

Oprichtingskosten:

Oprichtingskosten werden volledig afgeschreven.

Immateriële en materiële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat geen kosten van onderzoek en ontwikkeling. Deze kosten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. In de loop van het boekjaar werden geen materiële vast activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa Methode Basis Afschrijvingspercentages

Hoofdsom Bijkomende kosten

Oprichtingskosten L NG 20,00-20,00 20,00-20,00

Software L NG 20,00-20,00 20,00-20,00

Gebouwen L NG 3,33-3,33 3,33-3,33

Vorderingen:

Vorderingen worden op hun nominale waarde gewaardeerd. Waardeverminderingen voor dubieuze debiteuren worden gewaardeerd, rekening houdend met

het mogelijke risico van niet-dekking.

Schulden:

Schulden worden in de balans genomen voor hun nominale waarde.

De passiva bevatten geen schulden zonder rente of met een abnormaal lage rente.

Voorzieningen:

Op balansdatum wordt een inventaris opgemaakt van alle voorziene risico's en eventuele verliezen die in de loop van het boekjaar of van vorige

boekjaren zijn ontstaan. Een provisie wordt aangelegd op basis van een getrouwe inschatting van het risico op het ogenblik van het opstellen

van de rekeningen.

Resultaatrekening:

De opbrengsten en kosten worden geboekt op het moment dat ze optreden, en onafhankelijk van hun inning of betaling.

Transacties met verbonden partijen:

De vennootschap werd op 30 december 2022 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Een herwaardering van 45.529 KEUR werd hiervoor geboekt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden, tenzij er verrekenbare verliezen zijn. Er werd een provisie voor exit taks opgezet rekening houdend met de verrekenbare verliezen en met de reeds gedane voorafbetalingen voor exit taks.

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
XIOR Ruhl Naamloze vennootschap Frankrijklei 64-68 2000 Antwerpen België 0884.692.854	Aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-1.005.797	-442.183
XIOR Ommegang Naamloze vennootschap Frankrijklei 64-68 2000 Antwerpen België 0644.501.553	Aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-1.881.681	-256.163
XIOR Octopus Naamloze vennootschap Frankrijklei 64-68 2000 Antwerpen België 0761.782.075	Aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-906.899	-245.924
Tri-Bis Besloten vennootschap Frankrijklei 64-68 2000 Antwerpen België 0836.601.046	Aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2022	EUR	-56.851	-10.859

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 Frankrijklei 64-68 2000 Antwerpen België 0547.972.794	Aandelen	100	100	0,00

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 323

**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	1,5	1,3	2,5 (VTE)	0,8 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	2.622	1.849	4.471 (T)	1.038 (T)
Personeelskosten	102	131.660	92.895	224.556 (T)	(T)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	1		1,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	1		1,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	1		1,0
lager onderwijs	1200	1		1,0
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	1		1,0
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	2	2	3,6
305	1	2	2,6

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

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	