

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **XIOR OCTOPUS NV**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

0761.782.075

DATUM **18-12-2023** 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 **16-05-2024**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **01-01-2023** tot **31-01-2024**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **01-01-2022** tot **31-12-2022**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **22**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: **6.1.3, 6.2, 7.1, 7.2, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Christian Teunissen
bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Frederik Snauwaert
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: Bestuurder, begin: 28-12-2021, einde: 31-01-2024

SNAUWAERT Frederik

Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28-12-2021, einde: 31-01-2024

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Culliganlaan 5, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer: B00009

Mandaat: Commissaris, begin: 28-12-2021, einde: 31-01-2024

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd / werd niet * geverifieerd of gecorrigeerd door een gecertificeerd accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	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>11.222.118</u>	<u>12.050.419</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	11.222.118	12.050.419
Terreinen en gebouwen		22	11.222.118	12.050.419
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>29.353</u>	<u>162.180</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41		25.961
Handelsvorderingen		40		25.961
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	27.353	136.219
Overlopende rekeningen		490/1	2.000	
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	11.251.472	12.212.599

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN			
	10/15	<u>-1.505.032</u>	<u>-906.899</u>
Inbreng			
	10/11	61.500	61.500
Kapitaal	10	61.500	61.500
Geplaatst kapitaal	100	61.500	61.500
Niet-opgevraagd kapitaal ⁶	101		
Buiten kapitaal	11		
Uitgiftepremies	1100/10		
Andere	1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden			
	12		
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	-1.566.532	-968.399
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁷	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		

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	<u>12.756.504</u>	<u>13.119.498</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	6.742.500	6.887.500
Financiële schulden		170/4	6.742.500	6.887.500
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		6.887.500
Overige leningen		174/0	6.742.500	
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	5.922.108	6.096.115
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	145.000	145.000
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	54.973	19.101
Leveranciers		440/4	54.973	19.101
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		5.791
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		5.791
Overige schulden		47/48	5.722.135	5.926.223
Overlopende rekeningen		492/3	91.895	135.883
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	11.251.472	12.212.599

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

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

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	454.458	373.626
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	685.005	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	389.250	
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.4 62	23.547	34.144
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	845.066	402.201
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	3.879	450
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	<u>-418.034</u>	<u>-63.169</u>
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	258.385	886
Recurrente financiële opbrengsten		75	258.385	886
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	438.484	186.596
Recurrente financiële kosten		65	438.484	186.596
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	<u>-598.133</u>	<u>-248.879</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	<u>-598.133</u>	<u>-248.879</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	<u>-598.133</u>	<u>-248.879</u>

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-1.566.532	-968.399
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-598.133	-248.879
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-968.399	-719.520
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)	-1.566.532	-968.399
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	337.270
8029		
8039		
8049		
8059	337.270	
8129P	xxxxxxxxxxxxxxxx	337.270
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	337.270	
(21)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	12.853.919
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	16.766	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	12.870.685	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	803.500
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	845.066	
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	1.648.566	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	<u>11.222.118</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)	145.000
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	6.742.500
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	
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	0,5	1,0
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	

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91611

Bedrag van de inschrijving

91621

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91631

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91711

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91721

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91811

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91821

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91911

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91921

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92011

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92021

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

--

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**Beknopte beschrijving****Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

IRS Interest rate swap Pay/Rec FLOATING

IRS Interest rate swap Pay/Rec FIXE

Boekjaar
521.570

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

3.463

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, toezichthoudende 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 moedervernootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervernootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

XIOR STUDENT HOUSING NV

FRANKRIJKLEI 64-68

2000 Antwerpen, België

0547972794

Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel

Indien de moedervernootschap(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

Verslag inzake de vaststelling van de waarderingsregels

I. Beginsel

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

II. Bijzondere regels

1. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen.

2. Materiële vaste activa

Gebouwen: Lineair afschrijvingspercentage bedraagt 3,03% en 5,00%

Meubilair: Lineair afschrijvingspercentage bedraagt 20,00%

3. Vorderingen op ten hoogste een jaar

Deze vorderingen worden geboekt tegen hun nominale waarde.

Er worden waardeverminderingen op toegepast indien voor het geheel of een gedeelte van de vorderingen onzekerheid bestaat over de betaling

ervan op de vervalddag, evenals wanneer hun realisatiewaarde op de datum van de jaarafsluiting lager is dan hun nominale waarde.

Krachtens de

voorgaande regel worden integrale waardeverminderingen geboekt op vorderingen jegens cliënten waarvan de kredietwaardigheid ondermijnd is, op

betwiste vorderingen en op vorderingen die met abnormale vertraging voldaan worden.

4. Liquide middelen

Deze middelen worden geboekt tegen hun nominale waarde.

Er worden waardeverminderingen op toegepast indien hun realisatiewaarde op de datum van de jaarafsluiting lager is dan hun nominale waarde.

Bijkomende waardeverminderingen worden geboekt volgens dezelfde modaliteiten als voor de geldbeleggingen.

5. Overlopende rekeningen

De over te dragen kosten worden pro rata temporis gewaardeerd, zodanig dat de rekeningen van elk boekjaar de kosten bevatten die werkelijk

betrekkend hebben op dit boekjaar.

6. Schulden op ten hoogste een jaar

Deze schulden worden geboekt tegen hun nominale waarde.

7. Overlopende rekeningen

De toe te rekenen kosten worden gewaardeerd overeenkomstig hetgeen hoger bepaald is voor de overeenstemmende rubriek van het actief.

8. Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De vennootschap beschikt over een Interest Rate Swape. De fair value van de interest rate swap is opgenomen in VKT-kap 6.5 bij 'andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen'.

9. De vennootschap werd op 31 januari 2024 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. Hierdoor is er een minwaarde geboekt en is er geen exit taks verplichting.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Beslissing betreffende artikel 3, 6° van het Wetboek Vennootschappen

De bestuurders nemen akte van artikel 3:6, 6° van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen. Uit de balans per 31/01/2024 blijkt een overgedragen verlies van 1.566.532,15 EUR, zodat artikel 7:228-229 WvV met betrekking tot alarmbelprocedure van toepassing is.

De raad van bestuur beslist de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te behouden om volgende redenen:

- de vennootschap heeft nog steeds toegang tot voldoende liquide middelen;
- de vennootschap is er tot op heden steeds in geslaagd aan haar betalingsverplichtingen te voldoen;
- de vennootschap vertoont momenteel een negatief eigen vermogen, maar beschikt over latente meerwaardes op haar vastgoed die naar verwachting voldoende zullen zijn om dit tekort te compenseren.

De vennootschap werd op 31 januari 2024 gefuseerd met Xior Student Housing NV. Bijgevolg werd het vastgoed aan kosten koper waarde opgenomen in de fusiejaarrekening. De continuïteit van de vennootschap komt vervolgens ook niet in gedrang.

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 0547972794	Aandelen	0	100	100,00

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

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	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)
Gemiddeld aantal werknemers	100	0,5		0,5 (VTE)	1,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	964		964 (T)	714 (T)
Personeelskosten	102	23.547		23.547 (T)	34.144 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
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 PERSONEELSVEROLOOP 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		1,0

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	