

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**NAAM: **XIOR RUHL NV**Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Naamloze vennootschap**Adres: **Frankrijklei**Nr.: **64-68**Postnummer: **2000**Gemeente: **Antwerpen**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**Internetadres<sup>2</sup>:E-mailadres<sup>2</sup>:

Ondernemingsnummer

**0884.692.854**

DATUM **23-12-2023** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:

de JAARREKENING in

**EURO**<sup>4</sup>

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 niet<sup>5</sup> 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: 6.1.1, 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
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>12.424.491</u>	<u>4.372.953</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	12.424.491	4.372.953
Terreinen en gebouwen		22	12.424.491	4.372.953
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		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>3.651</u>	<u>54.346</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41		39.291
Handelsvorderingen		40		39.291
Overige vorderingen		41		
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	684	15.055
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	2.967	
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	12.428.142	4.427.299

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
		10/15	<u>6.359.542</u>	<u>-1.005.797</u>
<b>Inbreng</b>		10/11	2.654.002	2.654.002
Kapitaal		10	2.654.002	2.654.002
Geplaatst kapitaal		100	2.654.002	2.654.002
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>6</sup>		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12	8.518.778	
<b>Reserves</b>		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		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	-4.813.238	-3.659.799
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>7</sup></b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	733.562	

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<u>5.335.037</u>	<u>5.433.097</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	3.696.750	3.776.250
Financiële schulden		170/4	3.696.750	3.776.250
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	3.696.750	3.776.250
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	1.593.147	1.616.643
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	79.500	79.500
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	83.229	79.915
Leveranciers		440/4	83.229	79.915
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	276	4.453
Belastingen		450/3		1.181
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	276	3.272
Overige schulden		47/48	1.430.142	1.452.776
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	45.140	40.204
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	12.428.142	4.427.299

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	330.274	237.120
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	716.499	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	541.926	
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.4 62	64.914	56.146
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	587.710	526.426
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	10.093	102
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<u>-332.444</u>	<u>-345.554</u>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	141.450	487
Recurrente financiële opbrengsten		75	141.450	487
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	228.882	97.116
Recurrente financiële kosten		65	228.882	95.234
Niet-recurrente financiële kosten		66B		1.882
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<u>-419.876</u>	<u>-442.183</u>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	67/77	733.562	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<u>-1.153.439</u>	<u>-442.183</u>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<u>-1.153.439</u>	<u>-442.183</u>

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	-4.813.238	-3.659.799
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-1.153.439	-442.183
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-3.659.799	-3.217.616
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)	-4.813.238	-3.659.799
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	12.248.566
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	120.471	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199	12.369.037	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8219	8.518.778	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259	8.518.778	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	7.875.613
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8279	587.710	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8319		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329	8.463.323	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22/27)	<u>12.424.491</u>	

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	(42)	79.500
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	3.696.750
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>		
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	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061	
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>		
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	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	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

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

**Niet-recurrente kosten**

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**Geactiveerde interesten**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	1,0	1,0
76		
(76A)		
(76B)		
66		1.882
(66A)		
(66B)		1.882
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 becijferd)**

IRS Intrest rate swap Pay/Rec Floating

IRS Intrest rate swap Pay/Rec Fixe

Boekjaar
285.964

**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 moeder vennootschap(en) en de aanduiding of deze moeder vennootschap(en) 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 moeder vennootschap(en) (een) vennootschap(en) 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 meerwaarde van 8.518KEUR via EV geboekt en er is een 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 4.813.237,76 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	
<b>XIOR STUDENT HOUSING NV</b> 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: 323

**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	1,0		1,0 (VTE)	1,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	1.804		1.804 (T)	1.677 (T)
Personeelskosten	102	64.914		64.914 (T)	56.146 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	1		1,0
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	1		1,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	1		1,0
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	1		1,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	1		1,0
Arbeiders	132			
Andere	133			

**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROORP 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			

**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	