

IMMO-BASILIX NV

**Verslag van de Commissaris aan de Algemene
Vergadering van aandeelhouders over de
Statutaire Jaarrekening voor het boekjaar
afgesloten op 12 september 2018**

23 november 2018

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN IMMO-BASILIX NV OVER DE STATUTAIRE JAARREKENING
VOOR HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 12 SEPTEMBER 2018**

In het kader van de wettelijke controle van de statutaire jaarrekening (de “Jaarrekening”) van Immo-Basilix NV (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de Jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van Commissaris door de Bijzondere Algemene Vergadering van 13 juni 2018, op voorstel van de Raad van Bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de Algemene Vergadering die beraadslaagt over de statutaire jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 12 september 2020. 2018 is het eerste jaar waarvoor we de wettelijke controle van de statutaire jaarrekening van Immo-Basilix NV hebben uitgevoerd.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 12 september 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van EUR 2.639.335,31 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van EUR 132.085,79.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 12 september 2018, 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 ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (“ISA”). 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 statutaire 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.

Kernpunten van de Controle

Er werden geen kernpunten van de controle geïdentificeerd.

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur voor 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 het implementeren van de interne controle die de Raad van Bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van een Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg 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 tenzij zij 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 is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang zou ontdekken wanneer die zou bestaan. 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 door gebruikers op basis van deze Jaarrekening genomen, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. Wij 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 zich tot deze risico's richten en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico op 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 schenden van de interne controle;
- Het verkrijgen van een inzicht in de interne controle die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar niet met als doel het geven van een oordeel over de doeltreffendheid van de interne controle van de Vennootschap;
- Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- Het concluderen of de door de Raad van Bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden 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 controle die wij identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de Commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig het ontwerp van de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde ISA is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van Vennootschappen te verifiëren, en verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, stemt dit jaarverslag overeen met de Jaarrekening enerzijds, en is dit jaarverslag opgesteld overeenkomstig artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen, anderzijds.

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 als gevolg van 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. Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-besluit omtrent het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

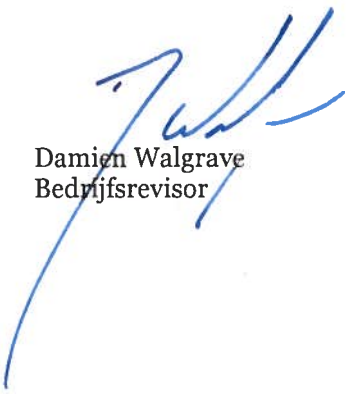
Wij hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire 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 zijn gedaan of genomen, met uitzondering van het niet naleven van de wettelijke en statutaire bepalingen met betrekking tot het voorleggen van de jaarrekening aan de algemene vergadering van aandeelhouders. Hieruit volgt dat het niet mogelijk was voor ons om ons verslag binnen de wettelijke termijn bedoeld in artikel 283 van het Wetboek van vennootschappen voor te leggen.

Sint-Stevens-Woluwe, 23 november 2018

De Commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren CVBA
Vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0453.348.801	Blz.	E.	D.	VOL 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM: **IMMO BASILIX**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Havenlaan**

Nr.: **2**

Postnummer: **1080**

Gemeente: **Brussel 8**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0453.348.801**

DATUM **3/03/2008** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF 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 **5/12/2018**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **13/09/2017** tot **12/09/2018**

Vorig boekjaar van **13/09/2016** tot **12/09/2017**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **28** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.8, 6.12, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 10

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Creten Kim

Voorzitter van de raad van bestuur

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

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

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
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 onderneming

Creten Kim

Hoogveld 24, 9340 Lede, België

Functie : Voorzitter van de raad van bestuur

Mandaat : 7/12/2016- 4/12/2019

DE WOLF Beatrijs

Lambermontlaan 362, 1030 Schaarbeek, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/12/2016- 4/12/2019

PwC Bedrijfsrevisoren CVBA 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 13/06/2018- 2/12/2020

Vertegenwoordigd door :

1. Walgrave Damien

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer : A02037

Vanderstappen Paul

Sparrendreef 17, 3001 Heverlee, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/12/2016- 4/12/2019

DE PEUTER Hubert

Mezendreef 9, 3140 Keerbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/12/2016- 4/12/2019

VAN BEVER Carine

Poel 49, 1730 Asse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/12/2016- 4/12/2019

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 onderneming **;
- 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)
Accountancy D'hooghe BVBA 0876.314.925 Marktplaats 33 , 1740 Ternat, België Functie : Externe accountant	22819 N 05	A B

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28		329.011,73
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
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	6.4 / 6.5.1	28		329.011,73
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		329.011,73
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		329.011,73

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.639.335,31</u>	<u>2.446.932,92</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41		7.794,95
Handelsvorderingen		40		1.038,97
Overige vorderingen		41		6.755,98
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	2.637.381,35	2.438.877,10
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.953,96	260,87
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	2.639.335,31	2.775.944,65

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	-73.171,56	58.914,23
Kapitaal	6.7.1	10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	5.030,00	5.030,00
Wettelijke reserve		130	5.030,00	5.030,00
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-140.174,94	-8.089,15
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		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	2.712.506,87	2.717.030,42
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.690.000,00	1.690.000,00
Financiële schulden		170/4	1.690.000,00	1.690.000,00
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174	1.690.000,00	1.690.000,00
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	71.493,24	76.248,79
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	36.354,45	
Leveranciers		440/4	36.354,45	
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	35.138,79	76.248,79
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	951.013,63	950.781,63
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.639.335,31	2.775.944,65

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	387,32	16.781,00
Omzet	6.10	70		
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	387,32	16.781,00
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	115.274,19	-3.823.864,19
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	113.367,22	168.958,20
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	1.038,97	-20.275,04
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8		-4.000.000,00
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	868,00	27.452,65
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	-114.886,87	3.840.645,19

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	3,79	9,19
Recurrente financiële opbrengsten		75	3,79	9,19
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	3,79	9,19
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	17.202,71	3.864.768,23
Recurrente financiële kosten		65	17.202,71	3.864.768,23
Kosten van schulden		650	11.601,33	3.820.148,36
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	5.601,38	44.619,87
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	-132.085,79	-24.113,85
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	6.13	67/77		
Belastingen		670/3		
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	-132.085,79	-24.113,85
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	-132.085,79	-24.113,85

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-140.174,94	-8.089,15
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-132.085,79	-24.113,85
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-8.089,15	16.024,70
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-140.174,94	-8.089,15
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8443		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	329.011,73
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen.....	8593	329.011,73	
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen(+)/(-)	8623		
Overige mutaties(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen ...

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Over te dragen kosten

Boekjaar
1.953,96

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	61.973,38
(100)	61.973,38	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

kapitaalsaandelen zonder vermelding van nominale waarde

Aandelen op naam.....

Gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.973,38	2.500
8702	XXXXXXXXXXXXXX	2.500
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

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

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

KBC Bank	2375 aandelen
Almafin Real Estate	125 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

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

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

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

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

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	1.690.000,00
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	1.690.000,00
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar 8913 1.690.000,00

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

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

Schulden gewaARBORGD door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922
Achtergestelde leningen	8932
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952
Kredietinstellingen	8962
Overige leningen	8972
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Ontvangen 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 onderneming	9062

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden	9072
Niet-vervallen belastingschulden	9073
Geraamde belastingschulden	450

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten	934.450,32
Toe te rekenen financiële kosten & coupon	3.000,27
Toe te rekenen erelonen	11.163,04
Toe te rekenen bankintresten	2.400,00

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	1.038,97	
Teruggenomen	9113		20.275,04
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		4.000.000,00
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640		237,75
Andere	641/8	868,00	27.214,90
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen

Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen

Geraamde belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen

Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties

Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Passieve latenties

Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

Aan de onderneming (aftrekbaar)

Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148		1.162.399,50

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291	2.637.381,35	2.438.877,10
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	2.637.381,35	2.438.877,10
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	3,79	9,19
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	11.601,33	8.742,14
Andere financiële kosten	9471	3.488,02	44.619,87
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

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

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

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

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

Nihil

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING 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

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	3.561,00
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

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

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

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

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

De onderneming heeft alleen maar dochterondernemingen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 110 van het Wetboek van vennootschappen)

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS

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

KBC Bank N.V.

Havenlaan 2

1080 Brussel 8, België

0462.920.226

De moederonderneming stelt geen geconsolideerde jaarrekening op.

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

* Schrappen wat niet van toepassing is.

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

WAARDERINGSREGELS

IMMO-BASILIX N.V.
Havenlaan 12
1080 Brussel

Waarderingsregels vastgesteld door de Raad van Bestuur

Algemene regels

- De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van boek II van het K.B. van 30.01.2001 ter uitvoering van het wetboek van vennootschappen.
Er worden in principe geen uitzonderlijke afwijkingen toegepast. Indien er uitzonderlijke afwijkingen worden toegepast, worden deze door de Raad van Bestuur expliciet toegelicht.
Indien er wijzigingen moeten worden aangebracht, worden deze eveneens door de Raad van Bestuur omstandig toegelicht met opgave van de invloed op het resultaat veroorzaakt door de wijziging.

Bijzondere regels

- Oprichtingskosten worden 100 % afgeschreven tijdens het boekjaar.

- Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.

* De afschrijvingen gebeuren als volgt :

- Het gebouwde onroerend goed wordt afgeschreven à rato van 4 % per jaar of m.a.w. de afschrijvingsduur mag niet minder bedragen dan 25 jaar.

- De bijkomende kosten worden met de bestanddelen waarop ze betrekking hebben, geactiveerd en afgeschreven over een periode van 10 jaar.

- Installaties, machines en uitrusting worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs of inbrengprijs en afgeschreven à rato van 10 %.

- Meubilair, kantoomachines en informaticamaterieel worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs of inbrengprijs en afgeschreven aan 20 of 33 %.

Versnelde afschrijvingen kunnen steeds worden toegepast volgens de door de administratie der belastingen aanvaarde reglementering.

- Financiële vaste activa en geldbeleggingen (aandelen, obligaties) : worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, bij afstoting geldt de "LIFO"-methode (Last in, First out).

- Vorderingen :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Een vordering in vreemde munt wordt voor haar tegenwaarde in Belgische frank tegen de koers van de dag van aanschaffing opgenomen. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

Wanneer op het einde van het boekjaar de realisatiewaarde van een vordering lager ligt dan haar boekwaarde, en deze minderwaarde als reëel en blijvend mag worden beoordeeld, wordt hierop een waardevermindering toegepast tot beloop van de vastgestelde minderwaarde.

- Beschikbare waarden

Worden gewaardeerd volgens hun optel voor de kas, bankuittreksel voor de bankrekeningen dit alles per einde van het boekjaar.

- Overlopende rekeningen

Deze posten worden op zodanige wijze opgesteld dat de baten en lasten die betrekking hebben op het boekjaar, bedrijfseconomisch correct in de resultaten verwerkt worden.

- Schulden

Deze worden tegen de nominale waarde opgenomen. Indien zij in vreemde munt luiden, worden zij opgenomen voor hun tegenwaarde tegen de koers van de dag waarop zij ontstaan.

Eventuele aanpassingen als gevolg van valutakoerswijzigingen worden zo nodig op het einde van het jaar geboekt.

- Voorzieningen voor risico's en lasten

De Raad van Bestuur beslist, op basis van het gevoerde beleid, welke bedragen moeten worden gereserveerd voor het dekken van :

- de risico's die voortvloeien uit gegeven waarborgen

- eventuele andere risico's.

Tevens worden de voorzieningen die in vroegere boekjaren gemaakt werden, aangepast aan de actuele beoordeling van de risico's; zo nodig worden overbodige voorzieningen teruggedragen ten gunste van de resultatenrekening.

- Wisselkoersverschillen

WAARDERINGSREGELS

De boekwaarde van vorderingen en schulden in vreemde valuta wordt per einde boekjaar aangepast aan de laatste valutakoers van het boekjaar en opgenomen in het resultaat via de rekening niet-gerealiseerde wisselkoersverschillen.

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de
Algemene Vergadering van Aandeelhouders te
houden op 5 december 2018 te 10 u op de maatschappelijke zetel**

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij U hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 12 september 2018.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 12 september 2018 aan uw goedkeuring voor te leggen.

De aanwezige bestuurders stellen unaniem vast dat artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is.

Deze commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

1. Bestemming van het resultaat

Verlies van het huidig boekjaar:	EUR	- 132.085,79
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar:	EUR	- 8.089,15
 Te bestemmen verlies per einde boekjaar:	 EUR	 -140.174,94
 Wij stellen u voor het verlies als volgt te bestemmen :		
- toe te voegen aan de wettelijke reserves :	EUR	0,00
- over te dragen verlies:	EUR	-140.174,94

2. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van de vennootschap en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt:

De bedrijfsopbrengsten van het afgesloten boekjaar bedragen EUR 387,32. De bedrijfskosten bedragen EUR 115.274,19. De financiële opbrengsten bedragen EUR 3,79. De financiële kosten bedragen EUR 17.207,71.

Het totaal uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor het vierentwintigste boekjaar bedraagt aldus EUR 0,00 per certificaat.

Dossier erfpacht Ileas/C&A :

Dit dossier kent 2 facetten :

A. In verband met de beëindiging van de erfpacht door ILEAS

Dit geschil is op het vlak van de principes met succes behandeld voor de Rechtbank van Koophandel te Brussel, zetelend in graad van hoger beroep, die heeft beslist dat het contract wel degelijk een erfpachtovereenkomst betrof, waardoor is komen vast te staan dat ILEAS (ondertussen REDEVCO) het pand onrechtmatig heeft verlaten en de

erfpachtovereenkomst ten onrechte heeft verbroken. In april 2006 heeft het Hof van Cassatie het cassatieberoep tegen die uitspraak integraal verworpen, zodat het vonnis ondertussen definitief is geworden en de fout in hoofde van ILEAS definitief vaststaat. De zaak is ondertussen andermaal in het voordeel van IMMO BASILIX beslist.

Provisioneel werd een bedrag van 1.000.000 € toegekend, hetwelk momenteel op de derdenrekening van het advocatenkantoor is geplaatst nu het een provisionele veroordeling betrof. Uit volgende elementen, meent onze advocaat te kunnen afleiden dat dit bedrag kan beschouwd worden als definitief verworven.

In het vonnis van de Rechtbank van Koophandel te Brussel dd. 18 mei 2009 werd voor recht gezegd dat dit bedrag in eerste instantie en overeenkomstig artikel 1254 B.W. zal worden aangerekend op de na kapitalisatie opnieuw verschuldigde intrest. Hieruit meent onze advocaat te kunnen afleiden dat de rechtbank ervan uit gaat dat het finale bedrag ten titel van schadevergoeding in ieder geval hoger zal zijn dan 1.000.000 €. In de procedure na cassatie, gevoerd voor de Rechtbank van Koophandel te Leuven, rechtsprekend in graad van hoger beroep, werd dit bedrag niet terug gevorderd door REDEVCO.

Voor de resterende vordering van IMMO BASILIX werd een bevel tot betalen betekend. Dit bevel werd door REDEVCO aangevochten voor de Beslagrechter bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel. Hierin is een vonnis tussengekomen waarbij de Beslagrechter geoordeeld heeft dat de titel niet voldoende duidelijk is en moet geïnterpreteerd worden door de bodemrechter, zijnde de Rechtbank van Koophandel te Brussel. Bijgevolg werd de procedure in uitlegging van het vonnis van 18 mei 2009 voor dezelfde rechtbank ingeleid. In deze procedure oordeelde de Rechtbank van Koophandel te Brussel dat het vonnis van 18 mei 2009 wel duidelijk is. Dit vonnis is inmiddels definitief.

Op basis hiervan werd door Immo-Basilix hoger beroep aangetekend tegen het vonnis van de Beslagrechter bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel en werd een nieuw bevel tot betalen betekend. Ook dit laatste bevel tot betalen werd door Redevco aangevochten, waardoor een nieuwe procedure hangende is voor de Beslagrechter van Eerste Aanleg te Brussel.

Inmiddels heeft het Hof van Beroep zich in het kader van de eerste beslagprocedure uitgesproken. Op basis van dit arrest, zal IMMO BASILIX een nieuw bevel tot betalen laten betekenen. Redevco heeft inmiddels cassatieberoep aangetekend tegen dit arrest.

B. I.v.m. de V.Z.W. bijdragen

De vereniging van de handelaars heeft een procedure ingesteld om schadevergoeding te vorderen van REDEVCO en C&A voor de niet-betaalde VZW bijdragen tijdens de periode van 1 oktober 2002 tot 30 september 2013. Hierin is IMMO BASILIX vrijwillig tussengekomen. Ook deze zaak is voorlopig gunstig afgelopen. REDEVCO werd door de Rechtbank van Koophandel te Brussel immers veroordeeld tot betaling van 250.000 € aan IMMO BASILIX. REDEVCO heeft hoger beroep aangetekend tegen dit vonnis. Het hoger beroep werd gegrond verklaard. Inmiddels heeft IMMO BASILIX hiertegen cassatieberoep aangetekend. De uitspraak van het Hof van Cassatie is nog niet gekend.

De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap kan worden geconfronteerd betreffen onverwachte ontwikkelingen in het kader van de afwikkeling van het certificaat met inbegrip van de juridische dossiers.

3. *Na het einde van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die een aanmerkelijke impact zouden gehad hebben op het eigen vermogen van de vennootschap opgenomen in de jaarrekening afgesloten per 12 september 2018.*
4. *Er zijn geen bijzondere omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.*
5. *Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.*
6. *De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art.96, §8 van het wetboek van vennootschappen).*
7. *De vennootschap heeft geen bijkantoren.*
8. *De Raad van Bestuur verklaart dat , conform artikel 134, 2 van het wetboek vennootschappen, de BCVBA PwC Bedrijfsrevisoren gedurende het boekjaar afgesloten per 12 september 2018 niet werd belast met overige werkzaamheden.*
9. *De Raad van Bestuur wenst te preciseren dat de enige zakelijke activiteit van de vennootschap bestaat in het uitgeven en laten beheren van vastgoedcertificaten. Inherent aan dit doel en aan de bekommernis van de Emittent om de belangen van de beleggers-inschrijvers op de certificaten, te vrijwaren, voorziet het uitgifteprospectus dat een onafhankelijk Beheercontroleur wordt aangesteld die het beheer zowel van het Certificaat, inclusief de jaarlijkse couponberekening als van het gefinancierde vastgoed nakijkt en attesteert. De Raad van Bestuur oordeelt dat deze structuur met een onafhankelijk Beheercontroleur tegemoet komt aan de bekommernissen waarvoor de wetgever aan beursgenoteerde vennootschappen de aanstelling van een supplementair Auditcomité, dan wel de aanstelling van een onafhankelijke bestuurder, oplegt.*
10. *Het Bestuur oordeelt derhalve dat deze laatste (nl. Auditcomité en onafhankelijk bestuurder) binnen een Vennootschap-Emittent van de vastgoedcertificaten, een dubbele invulling van de toezichtsfunctie zou inhouden en ziet derhalve af van de invulling ervan.*
11. *Toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit (artikel 96.6° W. Venn):*

Gezien uit de balans een overgedragen verlies blijkt wordt de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit als volgt verantwoord:

- de vennootschap heeft nog voor ruim 2,6 miljoen euro aan cash;
- de vennootschap is emittent van een beursgenoteerd vastgoedcertificaat;
- de vennootschap is eiseres in een belangrijke rechtszaak.

12. Wij vragen U de jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Te Brussel, 21 november 2018

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder

Paul Vanderstappen
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0453 348 801

Vastgoedcertificaat “Basilix”

Verklaring Raad van Bestuur bij jaarlijks financieel verslag 2017- 2018

Dit bericht maakt onderdeel uit van gereglementeerde informatie zoals bedoeld in art. 36 KB 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

De Raad van Bestuur verklaart dat, voor zover haar bekend:

- * de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent
- * het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten en van de positie van de emittent
- * het jaarverslag een beschrijving geeft van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de emittent wordt geconfronteerd.

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder

Paul Vanderstappen
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter