

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN IMMO BASILIX NV OVER DE JAARREKENING VOOR HET
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 12 SEPTEMBER 2020**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Immo Basilix NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Het vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de Bijzondere Algemene Vergadering van 13 juni 2018, overeenkomstig het voorstel van de raad van bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 12 september 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 12 september 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 2.497.387,09 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het boekjaar van EUR 55.738,96.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 12 september 2020, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door de IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "*Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening*" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de raad van bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de raad van bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de raad van bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het omzeilen van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de raad van 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 om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de raad van bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, 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 verenigingen (vanaf 1 januari 2020), het Wetboek van vennootschappen (tot en met 31 december 2019) en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (vanaf 1 januari 2020) en het Wetboek van vennootschappen (tot en met 31 december 2019) te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

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

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in 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, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (vanaf 1 januari 2020) en het Wetboek van vennootschappen (tot en met 31 december 2019) zijn gedaan of genomen.

Sint-Stevens-Woluwe, 18 november 2020

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

40	16/12/2020	BE 0453.348.801	27	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20762.00082	VOL 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **IMMO BASILIX**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Havenlaan Nr: 2 Bus:
 Postnummer: 1080 Gemeente: Sint-Jans-Molenbeek
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, nederlandstalige
 Internetadres:

Ondernemingsnummer **BE 0453.348.801**

Datum 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.

03-03-2008

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

02-12-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

13-09-2019

tot

12-09-2020

Vorig boekjaar van

13-09-2018

tot

12-09-2019

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.3, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.1, VOL 6.3.2, VOL 6.3.3, VOL 6.3.4, VOL 6.3.5, VOL 6.3.6, VOL 6.4.1, VOL 6.4.2, VOL 6.4.3, VOL 6.5.1, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.12, VOL 6.13, VOL 6.14, VOL 6.17, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 9, VOL 10, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Deze jaarrekening betreft een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Vennootschappen die hun jaarrekening dienen op te stellen en neer te leggen volgens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gebruiken eveneens onderhavig model. Voor die jaarrekeningen geldt:

- “Wetboek van vennootschappen” moet worden gelezen als “Wetboek van vennootschappen en verenigingen”
- In de onderstaande secties verwijzen de artikelen uit het Wetboek van vennootschappen naar de volgende artikelen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

<u>Sectie</u>	<u>Wetboek van Vennootschappen</u>	<u>Wetboek van vennootschappen en verenigingen</u>
VOL 6.7.2	art. 631, §2 en 632, §2	art. 7:225
VOL 6.16	art. 134	art. 3:64, §2 en §4
VOL 6.18.1	art. 16	art. 1:26
	art. 110	art. 3:23
	art. 113, §2 en §3	art. 3:26, §2 en §3
VOL 6.18.2	art. 134, §4 en §5	art. 3:65, §4 en §5
	art. 134	art. 3:64, §2 en §4
VOL 11	art. 100, §1, 6°/3	art. 3:12 §1, 9°
VOL 12	art. 261, 1ste en 3de lid	art. 5:77, §1, art. 6:65, §1 art. 7:96, §1 en art. 7:103, §1
VOL 13	art. 646, §2, 4de lid	art. 7:231, 3de lid
VOL 14	art 938 en art. 1001	art. 15:29 en art. 16:27
VOL 15	art. 100, §1, 6°/1	art. 3:12, §1, 7°

- De rubriek 11 ‘Uitgiftepremies’ moet gelezen worden als Inbreng ‘Buiten kapitaal’.
- De rubriek 6503 ‘Geactiveerde interesten’ moet gelezen worden als 6502 ‘Geactiveerde interesten’ volgens de nieuwe minimumindeling van het algemeen rekeningenstelsel.

De vennootschap is niet een kapitaallose vennootschap.

In het geval van een bedrijf zonder kapitaal is een uitsplitsing van de bedragen opgenomen onder rubriek 11 ‘Uitgiftepremies’ volgens ‘Inbreng – Beschikbaar’ en ‘Inbreng - Onbeschikbaar’ vereist.

Inbreng

Boekjaar

Beschikbaar
Onbeschikbaar

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

CRETEN Kim

Hoogveld 24
9340 Lede
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-12-2019	Einde van het mandaat: 07-12-2022	Voorzitter van de Raad van Bestuur
-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

DE WOLF Beatrijs

Lambermontlaan 362
1030 Schaerbeek
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-12-2019	Einde van het mandaat: 07-12-2022	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

VANDERSTAPPEN Paul

Sparrendreef 17
3001 Heverlee
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-12-2019	Einde van het mandaat: 30-06-2020	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

DE PEUTER Hubert

Mezendreef 9
3140 Keerbergen
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-12-2019	Einde van het mandaat: 07-12-2022	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

VAN BEVER Carine

Poel 49
1730 Asse
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-12-2019	Einde van het mandaat: 07-12-2022	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

VAN ROMPUY Bert

Katjeslaan 10
3090 Overijse
BELGIE

Begin van het mandaat: 30-06-2020	Einde van het mandaat: 07-12-2022	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

PWC BEDRIJFSREVISOREN BV (B00009)

BE 0429.501.944
Woluwedael 18
1932 Sint-Stevens-Woluwe
BELGIE

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 13-06-2018

Einde van het mandaat: 02-12-2020

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

WALGRAVE Damien (A02037)

Bedrijfsrevisor

Woluwedal 18

1932 Sint-Stevens-Woluwe

BELGIE

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28		
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		
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		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.497.387</u>	<u>2.546.456</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		
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	2.496.478	2.545.283
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	909	1.173
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.497.387	2.546.456

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 3.2
-----	-----------------	--	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Kapitaal	6.7.1	10/15	-193.307	-137.568
Geplaatst kapitaal		10	61.973	61.973
Niet-opgevraagd kapitaal		100	61.973	61.973
		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	5.030	5.030
Wettelijke reserve		130	5.030	5.030
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	-260.310	-204.571
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		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		
SCHULDEN		17/49	2.690.694	2.684.024
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.690.000	1.690.000
Financiële schulden		170/4	1.690.000	1.690.000
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174	1.690.000	1.690.000
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	35.139	35.139
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44		
Leveranciers		440/4		
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	35.139	35.139
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	965.555	958.885
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.497.387	2.546.456

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 4
-----	-----------------	--	-------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A		
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		
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	40.902	52.023
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	40.034	50.686
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	868	1.337
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-40.902	-52.023
Financiële opbrengsten		75/76B		1
Recurrente financiële opbrengsten		75		1
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		1
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	14.837	12.374
Recurrente financiële kosten	6.11	65	14.837	12.374
Kosten van schulden		650	11.626	9.023
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	3.211	3.352
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-55.739	-64.396
Onttrekking 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	-55.739	-64.396
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-55.739	-64.396

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 5
-----	-----------------	--	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-260.310	-204.571
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-55.739	-64.396
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-204.571	-140.175
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	-260.310	-204.571
Tussenkoms 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		

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.6
-----	-----------------	--	---------

TOELICHTING

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
909

Nr.	BE 0453.348.801	VOL 6.7.1
-----	-----------------	-----------

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

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

kapitaals aandelen zonder vermelding van nominale waarde

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	61.973
100	61.973	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.973	2.500
8702	XXXXXXXXXX	2.500
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

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 volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.9
-----	-----------------	--	---------

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
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

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

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Codes	Boekjaar
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	
8802	
8812	
8822	
8832	
8842	
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	
8803	1.690.000
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	1.690.000
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	1.690.000

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.9
-----	-----------------	--	---------

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden
 Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	
9076	
9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten
 Toe te rekenen financiële kosten en coupon
 Toe te rekenen erelonen
 Toe te rekenen intresten
 Toe te rekenen taksen
 Toe te rekenen vergoeding

Boekjaar
934.450
2.999
23.549
2.325
607
1.625

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.10
-----	-----------------	--	----------

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

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640		469
641/8	868	868
9096		
9097		
9098		
617		

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.11
-----	-----------------	--	----------

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

bankkosten en bijdrage notering

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	3.211	3.352

Nr.	BE 0453.348.801	VOL 6.15
-----	-----------------	----------

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

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN

DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1		
280		
9271		
9281		
9291	2.496.478	2.545.283
9301		
9311	2.496.478	2.545.283
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461	11.626	9.023
9471	183	327
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.15
-----	-----------------	--	----------

**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

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.16
-----	-----------------	--	----------

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

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

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	3.633
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.18.1
-----	-----------------	--	------------

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

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.
BE 0462.920.226
Havenlaan 2
1080 Sint-Jans-Molenbeek
BELGIE

-
- * 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 vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

Nr.	BE 0453.348.801		VOL 6.19
-----	-----------------	--	----------

Waarderingsregels

IMMO-BASILIX N.V.
Havenlaan 2
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 29.04.2019 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 gebouw 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, kantoormachines 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 teruggenomen ten gunste van de resultatenrekening.

-Wisselkoersverschillen

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.

Toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit (artikel 3:6 WVV):

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 2,5 miljoen euro aan cash;

-de vennootschap is emittent van een beursgenoteerd vastgoedcertificaat;

-de vennootschap is eiseres in een belangrijke rechtszaak.

Toelichting ivm COVID-19 :

Op heden zijn er nog geen signalen dat er een belangrijke impact te verwachten is vanwege de mondiale crisis die is ontstaan door de verspreiding van het Covid-19 virus. De bestuurders wensen te preciseren dat ze alles in het werk stellen om de mogelijke negatieve gevolgen, op gebied van inkomsten en uitgaven en de werking van de vennootschap, te voorkomen en te beheersen.

Toelichting ivm dossier erfpacht Ileas/C&A :

In het dossier tegen REDEVCO is enkel de procedure in verband met de onrechtmatige beëindiging van de erfpacht nog actueel.

Dit geschil werd 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.

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.

REDEVCO heeft ook een vordering ten opzichte van IMMO BASILIX in terugbetaling van onroerende voorheffing en gewestbelasting. Het Hof van Beroep te Gent (rechtsprekend na cassatie) zal zich eind dit jaar of begin volgend jaar uitspreken over de resterende vordering van IMMO BASILIX."

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.

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de
Algemene Vergadering van Aandeelhouders te
houden op 2 december 2020 om 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 2020.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 12 september 2020 aan uw goedkeuring voor te leggen.

De aanwezige bestuurders stellen unaniem vast dat artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) 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	- 55.738,96
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar:	EUR	- 204.572,36
 Te bestemmen verlies per einde boekjaar:	 EUR	 - 260.310,32
 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	- 260.310,32

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 0,00. De bedrijfskosten bedragen EUR 40.033,84. De financiële opbrengsten bedragen EUR 0,00. De financiële kosten bedragen EUR 14.837,12.

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

Dossier erfpacht Ileas/C&A :

In het dossier tegen REDEVCO is enkel de procedure in verband met de onrechtmatige beëindiging van de erfpacht nog actueel.

Dit geschil werd 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. 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.

REDEVCO heeft ook een vordering ten opzichte van IMMO BASILIX in terugbetaling van onroerende voorheffing en gewestbelasting. Het Hof van Beroep te Gent (rechtsprekend na cassatie) zal zich eind dit jaar of begin volgend jaar uitspreken over de resterende vordering van IMMO BASILIX.

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.

Toelichting ivm COVID-19

Op heden zijn er nog geen signalen dat er een belangrijke impact te verwachten is vanwege de mondiale crisis die is ontstaan door de verspreiding van het Covid-19 virus. De bestuurders wensen te preciseren dat ze alles in het werk stellen om de mogelijke negatieve gevolgen, op gebied van inkomsten en uitgaven en de werking van de vennootschap, te voorkomen en te beheersen.

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 2020.*
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 (artikel 3:6 van het WVV).*
7. *De vennootschap heeft geen bijkantoren.*
8. *De Raad van Bestuur verklaart dat , conform artikel 3:65 WVV, de BV PwC Bedrijfsrevisoren gedurende het boekjaar afgesloten per 12 september 2020 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 3:6 WVV):*

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 2,5 miljoen euro aan cash;

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

HAVENLAAN 2

1080 BRUSSEL

RPR 0453 348 801

- 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, 10 november 2020

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter

Vastgoedcertificaat “Basilix”

Verklaring Raad van Bestuur bij het jaarlijks financieel verslag 2019- 2020

Dit bericht maakt onderdeel uit van gereguleerde 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 gereguleerde 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;
- er op heden nog geen signalen zijn dat er een belangrijke impact te verwachten is vanwege de mondiale crisis die is ontstaan door de verspreiding van het Covid-19 virus. De bestuurders wensen te preciseren dat ze alles in het werk stellen om de mogelijke negatieve gevolgen, op gebied van inkomsten en uitgaven en de werking van de vennootschap, te voorkomen en te beheersen.

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter