



IMMO-BASILIX NV

**Verslag van de commissaris aan de algemene
vergadering van aandeelhouders over de jaarrekening
voor het boekjaar afgesloten op 12 september 2021**

17 november 2021

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN IMMO-BASILIX NV OVER DE JAARREKENING VOOR HET
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 12 SEPTEMBER 2021**

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 algemene vergadering van 2 december 2020, 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 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 4 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 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 2.397.279,67 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het boekjaar van EUR 83.238,49.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 12 september 2021, 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. Onze verantwoordelijkheden inzake de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling worden hieronder beschreven.

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, voor het naleven van de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht 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, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 tijdens 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.

Vermeldingen 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 zijn gedaan of genomen.

Sint-Stevens-Woluwe, 17 november 2021

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

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

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **IMMO BASILIX**

Rechtsvorm: **Naamloze vennootschap**

Adres: **Havenlaan**

Nr.: **2**

Postnummer: **1080**

Gemeente: **Brussel 8**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres ¹

Ondernemingsnummer **0453.348.801**

DATUM **3/03/2008** van de neerlegging 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 **1/12/2021**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **13/09/2020** tot **12/09/2021**

Vorig boekjaar van **13/09/2019** tot **12/09/2020**

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, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.12, 6.13, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

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 vennootschap

Creten Kim

Hoogveld 24, 9340 Lede, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 04/12/2019, einde: 07/12/2022

De Wolf Beatrijs

Lambermontlaan 362, 1030 Brussel 3, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 07/12/2022

De Peuter Hubert

Mezendreef 9, 3140 Keerbergen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 07/12/2022

Van Bever Carine

Poel 49, 1730 Asse, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 07/12/2022

Van Rompuy Bert

Katjeslaan 10, 3090 Overijse, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 30/06/2020, einde: 07/12/2022

PwC Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Mandaat: Commissaris, begin: 02/12/2020, einde: 06/12/2023

Lidmaatschapsnummer : B00009

Vertegenwoordigd door :

1. Walgrave Damien

Woluwedal 18 1932 Sint-Stevens-Woluwe België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A02037

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **,
- B. Het opstellen van de jaarrekening **,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
Accountancy D'hooghe BV 0876.314.925 Marktplaats 33 , 1740 Ternat, België Vertegenwoordigd door :	50.030.374	A B
1. D'hooghe Ria Marktplaats 33 , 1740 Ternat, België Accountant	10.448.011	

* 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		
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		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.397.279,67</u>	<u>2.497.387,09</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	2.396.368,03	2.496.477,94
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	911,64	909,15
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.397.279,67	2.497.387,09

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	-276.545,43	-193.306,94
Inbreng	6.7.1	10/11	61.973,38	61.973,38
Kapitaal		10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	5.030,00	5.030,00
Onbeschikbare reserves		130/1	5.030,00	5.030,00
Wettelijke reserve		130	5.030,00	5.030,00
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-343.548,81	-260.310,32
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		
Belastingen		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	2.673.825,10	2.690.694,03
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		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	35.138,79	35.138,79
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		
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	35.138,79
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	948.686,31	965.555,24
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.397.279,67	2.497.387,09

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	66.733,51	40.901,84
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	67.616,14	40.033,84
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 handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-49.436,26	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	48.553,63	868,00
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-66.733,51	-40.901,84

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	16.504,98	14.837,12
Recurrente financiële kosten		65	16.504,98	14.837,12
Kosten van schulden		650	13.283,22	11.626,38
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	3.221,76	3.210,74
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting (+)/(-)		9903	-83.238,49	-55.738,96
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	-83.238,49	-55.738,96
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-83.238,49	-55.738,96

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-343.548,81	-260.310,32
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-83.238,49	-55.738,96
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-260.310,32	-204.571,36
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-343.548,81	-260.310,32
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

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
911,64

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

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

kapitaals aandelen 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	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

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

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

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

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	1.690.000,00
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	1.690.000,00
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
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

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

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 vennootschap

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
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 *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden

Niet-vervallen belastingschulden

Geraamde belastingschulden

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

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.

	Boekjaar
Toe te rekenen kosten	934.450,32
Toe te rekenen financiële kosten en coupon	2.999,13
Toe te rekenen erelonen	6.279,73
Toe te rekenen taksen	607,13
Toe te rekenen vergoeding	1.600,00
Toe te rekenen intresten	2.750,00

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 vennootschap 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		
Teruggenomen		9113	49.436,26	
Vorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115		
Bestedingen en terugnemingen		9116		
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640		
Andere		641/8	48.553,63	868,00
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098		
Kosten voor de vennootschap		617		

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

9125

Interestsubsidies

9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

754

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**

6501

Geactiveerde interesten

6502

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

6510

Teruggenomen

6511

Andere financiële kosten

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

653

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

6560

Bestedingen en terugnemingen

6561

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

654

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

655

Andere

bankkosten en bijdrage notering

3.221,76

3.210,74

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 vennootschap 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 vennootschap

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)		
(280)		
9271		
9281		
9291	2.396.368,03	2.496.477,94
9301		
9311	2.396.368,03	2.496.477,94
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461	13.283,22	11.626,38
9471	199,25	183,25
9481		
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 vennootschap gesteld 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 vennootschap	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		

		Boekjaar
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		

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN	
9500	
Uitstaande vorderingen op deze personen	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
9501	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	
9502	
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	
9503	
9504	
Aan bestuurders en zaakvoerders	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	

Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)	
9505	3.632,58
Bezoldiging van de commissaris(sen)	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)	
95061	
95062	
95063	
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)	
95081	
95082	
95083	
Andere controleopdrachten	
Belastingadviesopdrachten	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

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

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

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

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria*

De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen 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 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

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

KBC Bank N.V.

Havenlaan 2

1080 Brussel 8, België

0462.920.226

De moedervennootschap stelt geen geconsolideerde jaarrekening op.

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) 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 vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

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 gebouwd 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

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.

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 2,4 miljoen euro aan cash;
- de vennootschap is emittent van een beursgenoteerd vastgoedcertificaat;
- de overgedragen verliezen zullen worden aangezuiverd bij de afwikkeling van het certificaat;
- de vennootschap is eiseres in een belangrijke rechtszaak.

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. Op 12 oktober 2021 is een arrest tussengekomen van het Hof van Beroep te Gent. Dit betreft een arrest in de procedure gevoerd na het cassatiearrest dd. 14 juni 2019. In het arrest dd. 12 oktober 2021 heeft het Hof van Beroep te Gent het hoger beroep van Immo- Basilix tegen het vonnis van de Beslagrechter bij de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel dd. 7 november 2013 afgewezen als ongegrond en hiermee dit vonnis bevestigd. Het arrest houdt voor dat het vonnis van de toenmalige rechtbank van Koophandel te Brussel van 18 mei 2009 geen uitvoerbare titel inhoudt. In een andere uitspraak van de Ondernemingsrechtbank te Brussel de dato 20 maart 2017 heeft de rechtbank in een uitspraak ten gronde nochtans gesteld dat het vonnis van 18 mei 2009 duidelijk is. Immo-Basilix onderzoekt de mogelijkheid om cassatieberoep aan te tekenen tegen het arrest van 12 oktober 2021 enerzijds en om alle andere mogelijke procedures - wegens het uitspreken van een per hypothese niet uitvoerbaar vonnis - in te stellen anderzijds, teneinde alsnog vergoeding te bekomen voor de wanprestatie waarvoor Redevco ten definitieve titel is veroordeeld.

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.

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

JAARVERSLAG**Immo-Basilix**

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0453 348 801

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de
Algemene Vergadering van Aandeelhouders te
houden op 1 december 2021 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 2021.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 12 september 2021 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	- 83.238,49
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar:	EUR	- 260.310,32
Te bestemmen verlies per einde boekjaar:	EUR	- 343.548,81
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	- 343.548,81

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 66.733,51. De financiële opbrengsten bedragen EUR 0,00. De financiële kosten bedragen EUR 16.504,98.

Het totaal uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor het zevenentwintigste 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.

Op 12 oktober 2021 is een arrest tussengekomen van het Hof van Beroep te Gent. Dit betreft een arrest in de procedure gevoerd na het cassatiearrest dd. 14 juni 2019. In het arrest dd. 12 oktober 2021 heeft het Hof van Beroep te Gent het hoger beroep van Immo- Basilix tegen het vonnis van de Beslagrechter bij de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel dd. 7 november 2013 afgewezen als ongegrond en hiermee dit vonnis bevestigd. Het arrest houdt voor dat het vonnis van de toenmalige rechtbank van Koophandel te Brussel van 18 mei 2009 geen uitvoerbare titel inhoudt. In een andere uitspraak van de Ondernemingsrechtbank te Brussel de

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

JAARVERSLAG

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0453 348 801

dato 20 maart 2017 heeft de rechtbank in een uitspraak ten gronde nochtans gesteld dat het vonnis van 18 mei 2009 duidelijk is. Immo-Basilix onderzoekt de mogelijkheid om cassatieberoep aan te tekenen tegen het arrest van 12 oktober 2021 enerzijds en om alle andere mogelijke procedures – wegens het uitspreken van een per hypothese niet uitvoerbaar vonnis - in te stellen anderzijds, teneinde alsnog vergoeding te bekomen voor de wanprestatie waarvoor Redevco ten definitieve titel is veroordeeld.

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 2021.*
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 2021 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 2,4 miljoen euro aan cash;
- de vennootschap is emittent van een beursgenoteerd vastgoedcertificaat;
- de overgedragen verliezen zullen worden aangezuiverd bij de afwikkeling van het certificaat;
- 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.*

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

JAARVERSLAG

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0453 348 801

Te Brussel, 10 november 2021

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de
Algemene Vergadering van Aandeelhouders te
houden op 1 december 2021 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 2021.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 12 september 2021 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	- 83.238,49
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar:	EUR	- 260.310,32
 Te bestemmen verlies per einde boekjaar:	 EUR	 - 343.548,81
 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	- 343.548,81

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 66.733,51. De financiële opbrengsten bedragen EUR 0,00. De financiële kosten bedragen EUR 16.504,98.

Het totaal uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor het zevenentwintigste 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.

Op 12 oktober 2021 is een arrest tussengekomen van het Hof van Beroep te Gent. Dit betreft een arrest in de procedure gevoerd na het cassatiearrest dd. 14 juni 2019. In het arrest dd. 12 oktober 2021 heeft het Hof van Beroep te Gent het hoger beroep van Immo- Basilix tegen het vonnis van de Beslagrechter bij de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel dd. 7 november 2013 afgewezen als ongegrond en hiermee dit vonnis bevestigd. Het arrest houdt voor dat het vonnis van de toenmalige rechtbank van Koophandel te Brussel van 18 mei 2009 geen uitvoerbare titel inhoudt. In een andere uitspraak van de Ondernemingsrechtbank te Brussel de

dato 20 maart 2017 heeft de rechtbank in een uitspraak ten gronde nochtans gesteld dat het vonnis van 18 mei 2009 duidelijk is. Immo-Basilix onderzoekt de mogelijkheid om cassatieberoep aan te tekenen tegen het arrest van 12 oktober 2021 enerzijds en om alle andere mogelijke procedures – wegens het uitspreken van een per hypothese niet uitvoerbaar vonnis - in te stellen anderzijds, teneinde alsnog vergoeding te bekomen voor de wanprestatie waarvoor Redevco ten definitieve titel is veroordeeld.

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 2021.*
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 2021 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 2,4 miljoen euro aan cash;
- de vennootschap is emittent van een beursgenoteerd vastgoedcertificaat;
- de overgedragen verliezen zullen worden aangezuiverd bij de afwikkeling van het certificaat;
- 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.*

Immo-Basilix
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0453 348 801

Te Brussel, 10 november 2021

Beatrijs De Wolf
(Signature)

Digitally signed by Beatrijs
De Wolf (Signature)
Date: 2021.11.17 10:39:56
+01'00'

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van
Bever
(Signature)

Digitally signed
by Carine Van
Bever (Signature)
Date: 2021.11.17
09:48:31 +01'00'

Carine Van Bever
Bestuurder

Hubert De Peuter
Bestuurder



Digitally signed
by Van Rompuy
Bert
Date: 2021.11.16
12:25:36 +01'00'

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Kim Creten
Voorzitter