



Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Immo MCC NV over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2025

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

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 21 juni 2024, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 maart 2027. Dit is het eerste jaar dat wij de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap hebben uitgevoerd.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 maart 2025 opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 maart 2025, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 20.077.123 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 0.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 maart 2025, 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 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 het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode. Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover, en wij verschaffen geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Naar ons oordeel waren er geen kernpunten van de controle die in dit verslag zouden moeten opgenomen worden.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2024 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 13 juni 2024 een oordeel zonder voorbehoud over de jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle van de jaarrekening biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap,

noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan 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 doorbreken 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 het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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.

Wij verschaffen aan het bestuursorgaan tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met het bestuursorgaan zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en 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 bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap te verifiëren, en 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, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Europees uniform elektronisch formaat (ESEF)

Wij hebben ook, overeenkomstig het ontwerp van norm inzake de controle van de overeenstemming van het jaarrapport met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna “ESEF”), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna: “Gedelegeerde Verordening”) en met het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (hierna: het “KB van 14 november 2007”).

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van een jaarrapport, in overeenstemming met de ESEF vereisten, met inbegrip van de jaarrekening in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna “digitale jaarrekening”).

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat van het jaarrapport en de markeertaal XBRL van de digitale jaarrekening in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het KB van 14 november 2007.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het digitaal formaat van het jaarrapport en de markering van informatie in de officiële Nederlandstalige versie van de jaarrekening, opgenomen in het jaarrapport van Immo MCC NV per 31 maart 2025, en die beschikbaar zullen zijn in het Belgische officiële mechanisme voor de opslag van gereguleerde informatie (STORI) van de FSMA, in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het KB van 14 november 2007.

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.
- 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.
- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het bestuursorgaan bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.



Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Immo MCC NV over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2025

- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Zaventem, 11 juni 2025

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door

Filip De Bock
Bedrijfsrevisor

40		0635.828.862		1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

Naam: **IMMO MCC**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: HAVENLAAN Nr.: 2 Bus:
 Postnummer: 1080 Gemeente: SINT-JANS-MOLENBEEK
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
 Internetadres:
 E-mailadres:

Ondernemingsnummer 0635.828.862

Datum 25/01/2024 van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft:

- ☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 20/06/2025
- ☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01/04/2024 tot 31/03/2025

het vorig boekjaar van de jaarrekening van 01/04/2023 tot 31/03/2024

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

Totaal aantal neergelegde bladen: 18

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.3, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.3, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.4.1, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.4.3, VOL-kap 6.5.1, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.11, VOL-kap 6.12, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.1, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 7, VOL-kap 8, VOL-kap 9, VOL-kap 10, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

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

LIJST VAN BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

VAN BEVER Carine

Poel 49

1730 ASSE

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 17-06-2022

Einddatum van het mandaat: 20-06-2025

Bestuurder

DE WOLF Bea

Lambermontlaan 362

1030 SCHAARBEEK

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 17-06-2022

Einddatum van het mandaat: 20-06-2025

Bestuurder

VAN ROMPUY Bert

Katjeslaan 10

3090 OVERIJSE

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 17-06-2022

Einddatum van het mandaat: 20-06-2025

Bestuurder

CRETEN Kim

Hoogveld 24

9340 LEDE

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 17-06-2022

Einddatum van het mandaat: 20-06-2025

Bestuurder

KPMG BEDRIJFSREVISOREN BV (B00001)

0419122548

Luchthaven Brussel Nationaal 1K

1930 Zaventem

BELGIË

Begindatum van het mandaat: 31-03-2025

Einddatum van het mandaat: 18-06-2027

Bedrijfsrevisor

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

DE BOCK Filip (A01913)

Bedrijfsrevisor

Luchthaven Brussel Nationaal 1K

1930 Zaventem

BELGIË

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 2.2
-----	--------------	-------------

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

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

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

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

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 3.1
-----	--------------	-------------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN				
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa				
Materiële vaste activa				
Terreinen en gebouwen	6.1	20		
Installaties, machines en uitrusting		21/28	<u>16.307.938,44</u>	<u>17.528.939,07</u>
Meubilair en rollend materieel	6.2	21		
Leasing en soortgelijke rechten	6.3	22/27	16.307.938,44	17.528.939,07
Overige materiële vaste activa		22	16.300.852,11	17.528.939,07
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		23	7.086,33	-
		24		
		25		
		26		
		27		
	6.4/			
Financiële vaste activa	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		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 3.1
-----	--------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>3.769.184,33</u>	<u>3.730.646,54</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	35.213,91	25.017,74
Handelsvorderingen		40	11.825,00	-
Overige vorderingen		41	23.388,91	25.017,74
Geldbeleggingen	6.5.1/	50/53		
Eigen aandelen	6.6	50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	3.476.480,21	3.681.311,43
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	257.490,21	24.317,37
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	20.077.122,77	21.259.585,61

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 3.2
-----	--------------	-------------

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Inbreng

Kapitaal

Geplaatst kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal (-)

Buiten kapitaal

Uitgiftepremies

Andere

Herwaarderingsmeerwaarden

Reserves

Onbeschikbare reserves

Wettelijke reserve

Statutair onbeschikbare reserves

Inkoop eigen aandelen

Financiële steunverlening

Andere

Belastingvrije reserves

Beschikbare reserves

Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)

Kapitaalsubsidies

Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief

VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN

Voorzieningen voor risico's en kosten

Pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Belastingen

Grote herstellings- en onderhoudswerken

Milieuverplichtingen

Overige risico's en kosten

Uitgestelde belastingen

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	10/15	<u>61.500,00</u>	<u>61.500,00</u>
6.7.1	10/11	61.500,00	61.500,00
	10	61.500,00	61.500,00
	100	61.500,00	61.500,00
	101		
	11		
	1100/10		
	1109/19		
	12		
	13		
	130/1		
	130		
	1311		
	1312		
	1313		
	1319		
	132		
	133		
	14		
	15		
	19		
	16		
	160/5		
	160		
	161		
	162		
	163		
6.8	164/5		
	168		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 3.2
-----	--------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN				
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17/49	<u>20.015.622,77</u>	<u>21.198.085,61</u>
Financiële schulden		17	16.089.664,66	17.317.752,46
Achtergestelde leningen		170/4		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		170		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		171		
Kredietinstellingen		172		
Overige leningen		173		
Handelsschulden		174		
Leveranciers		175		
Te betalen wissels		1750		
Vooruitbetalingen op bestellingen		1751		
Overige schulden		176		
		178/9	16.089.664,66	17.317.752,46
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	3.573.856,44	3.369.168,53
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.591.989,24	1.371.680,48
Leveranciers		440/4	1.591.989,24	1.371.680,48
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	1.981.867,20	1.997.488,05
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	352.101,67	511.164,62
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	20.077.122,77	21.259.585,61

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	2.919.764,22	2.822.144,53
Omzet	6.10	70	2.654.388,84	2.563.066,23
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	265.375,38	259.078,30
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	1.991.706,71	1.858.794,13
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	502.039,37	387.829,13
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.228.408,63	1.216.025,08
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	261.258,71	254.939,92
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	928.057,51	963.350,40

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 4
-----	--------------	-----------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	47.149,47	52.071,75
Recurrente financiële opbrengsten		75	47.149,47	52.071,75
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	46.684,72	51.881,27
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	464,75	190,48
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	754.447,39	791.903,75
Recurrente financiële kosten	6.11	65	754.447,39	791.903,75
Kosten van schulden		650	753.982,27	791.903,75
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	465,12	-
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	220.759,59	223.518,40
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	220.759,59	223.518,40
Belastingen		670/3	220.759,59	223.518,40
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904		
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905		

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)

Onttrekking aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de reserves

Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)

Tussenkomst van de vennoten in het verlies

Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9906		
(9905)		
14P		
791/2		
791		
792		
691/2		
691		
6920		
6921		
(14)		
794		
694/7		
694		
695		
696		
697		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.3.1
-----	--------------	---------------

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN & GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxx	20.163.947,65
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	-	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	-	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	20.163.947,65	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxx	14.662.198,83
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	14.662.198,83	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxx	17.297.207,41
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	1.228.086,96	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	18.525.294,37	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	<u>16.300.852,11</u>	

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.3.2
-----	--------------	---------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	7.408,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	7.408,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	321,67	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	321,67	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>7.086,33</u>	

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.6
-----	--------------	-------------

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		

Boekjaar

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten

Verkregen opbrengsten

5.923,11

251.567,10

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.7.1
-----	--------------	---------------

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

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P (100)	xxxxxxxxxx 61.500,00	61.500,00

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.500,00	100
8702	xxxxxxxxxx	100
8703	xxxxxxxxxx	

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

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandelhouders die nog moeten volstorten

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 te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van 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	

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.7.1
-----	--------------	---------------

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	

Boekjaar

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

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	4.823.134,80
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	4.823.134,80
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	11.266.529,86
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	11.266.529,86

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.9
-----	--------------	-------------

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	

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	
9076	
9077	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(posten 450/3 en 179 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden

Niet-vervallen belastingschulden

Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten *(posten 454/9 en 179 van de passiva)*

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid

Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.9
-----	--------------	-------------

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten

Huurincentives

Boekjaar
268.561,33
83.540,34

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		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.10
-----	--------------	--------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen 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		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	260.291,19	253.979,66
Andere	641/8	967,52	960,26
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		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.13
-----	--------------	--------------

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Uitgedrukte niet verwezenlijkte meerwaarde

Codes	Boekjaar
9134	220.759,59
9135	234.005,97
9136	13.246,38
9137	
9138	
9139	
9140	
	662.276,52

Boekjaar

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

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties
 - Herwaarderingsmeerwaarde

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	8.427.171,13
	8.427.171,13

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.14
-----	--------------	--------------

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.14
-----	--------------	--------------

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN	Boekjaar

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

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend	<table border="1"> <tr> <th>Code</th> <th>Boekjaar</th> </tr> <tr> <td>9220</td> <td> </td> </tr> </table>	Code	Boekjaar	9220	
Code	Boekjaar				
9220					

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven	Boekjaar

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.14
-----	--------------	--------------

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

--

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

--

Boekjaar

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

De vennootschap is eigenaar van een kantoorgebouw met totale oppervlakte van 14.536 m2 te Mechelen. Op balansdatum is het gebouw volledig verhuurd waarvan het merendeel wordt opgenomen door één huurder. De huuropbrengst tijdens het boekjaar bedroeg EUR 2.654K. De gewogen gemiddelde resterende contractuele huurtermijn bedraagt 5 jaar. Op basis van een externe schatting op balansdatum werd aan het onroerende goed een waarde vrij op naam van EUR 23.820.000 toegekend.

-

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291	-	3.681.311,43
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	-	3.681.311,43
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

Nr.	0635.828.862	VOL-kap 6.15
-----	--------------	--------------

	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

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	6.000,00
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

WAARDERINGSREGELS

Algemeen

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29/04/2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Specifieke waarderingsregels

Opstartkosten

De kosten met betrekking tot de opstart en uitgifte van het vastgoedcertificaat worden gewaardeerd overeenkomstig de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. Rekening houdende met de vooruitzichten van het vastgoedcertificaat worden zij over 5 jaar afgeschreven.

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat kosten voor onderzoek en ontwikkeling.

De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft 5 jaar.

Materiële vaste activa:

De terreinen, bebouwd of onbebouwd, die niet voor verkoop bestemd zijn, worden in de jaarrekening opgenomen tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.

Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Er wordt een lineaire afschrijving toegepast volgens de hiernavolgende regels:

Afschrijvingspercentages

Hoofdsom Bijkomende kosten

Activaklasse Methode Basis Min. Max. Min. Max.

Oprichtingskosten L NG 20,00 20,00 20,00 20,00

Immateriële vaste activa L NG 20,00 20,00 20,00 20,00

Materiële vaste activa:

Terreinen en gebouwen L NG 3,03 20,00 3,03 20,00

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Leasing en soortgelijke rechten

Overige materiële vaste activa

Activa in aanbouw en vooruitbetaling

Methode

L (lineaire)

D (degressieve)

A (andere)

Basis

NG (niet- geherwaardeerde)

G (geherwaardeerde)

De bijkomende kosten worden met de bestanddelen waarop ze betrekking hebben geactiveerd, en op dezelfde manier en in hetzelfde tempo afgeschreven als de hoofdsom.

Deze vaste activa maken het voorwerp uit van bijkomende of uitzonderlijke afschrijvingen indien, ingevolge hun veroudering of wijziging in de economische of technologische omstandigheden, hun boekwaarde de nuttige gebruikswaarde voor de onderneming overtreft.

Vorderingen

Deze worden in de balans opgenomen voor hun nominale waarde. Een vordering in vreemde munt wordt voor haar tegenwaarde in EUR 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.

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 in de balans opgenomen voor hun nominale waarde.

Overeenkomstig de modaliteiten medegedeeld in de statuten van het vastgoedcertificaat is de terugbetaling van de schulden t.o.v. de certificaathouders achtergesteld omdat deze afhankelijk is van de verkoopprijs op het moment van de verkoop van het gebouw.

"Bij het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst of ander zakelijk recht met betrekking tot de gebouwen wordt er een netto-jaarhuur berekend rekening houdend met alle vergoedingen die worden toegezegd aan de huurder. Het verschil tussen contractuele jaarhuur en deze netto-jaarhuur wordt verwerkt via de overlopende rekeningen zodat de opbrengsten en kosten gelijkmatig verdeeld worden over de vaste looptijd (d.i. tot de eerste opzegdatum) van de overeenkomst. Indien het jaarlijks te spreiden bedrag lager is dan 2.500 EUR worden de vergoedingen niet gespreid. Bij vervroegde stopzetting van de overeenkomst wordt de overlopende rekening afgeboekt rekening houdend met eventuele contractueel bepaalde schade- en andere vergoedingen ten gunste van de vennootschap ter compensatie van het gedeelde inkomensverlies."

Immo Mechelen City Center

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0635.828.862

Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders te houden op 20 juni 2025 om 10.00 uur op de maatschappelijke zetel

Geachte heren,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 31 maart 2025.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31 maart 2025 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.

De 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:

Overgedragen winst/verlies van vorige boekjaren	EUR	0,00
Winst/Verlies van het huidige boekjaar	EUR	0,00
Over te dragen resultaat naar volgend boekjaar.	EUR	0,00

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, hoofdzakelijk bestaande uit huurgelden, bedragen EUR 2.919.764,22. De bedrijfskosten, afschrijvingen inbegrepen, bedragen EUR 1.991.706,71 en de geraamde belastingen bedragen EUR 220.759,59.

De financiële opbrengsten bedragen EUR 47.149,47. De financiële kosten bedragen EUR 754.447,39 inclusief de intrestuitkering aan de certificaathouders.

Het totaal uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor dit boekjaar werd, na correctie voor afronding, op EUR 1.981.867,20 vastgesteld, d.i. EUR 69,5392 bruto per certificaat. De netto uitkering, na afhouding RV EUR 7,9345 op de intresten ten belope van EUR 26,4484 bedraagt EUR 61,6047 per certificaat.

3. Na het einde van het boekjaar heeft zich geen belangrijke gebeurtenis voorgedaan die een aanmerkelijke impact heeft op het eigen vermogen van de vennootschap opgenomen in de jaarrekening afgesloten per 31 maart 2025.

Immo Mechelen City Center

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0635.828.862

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 heeft geen bijkantoren.*
7. *De Raad van Bestuur verklaart dat, conform artikel 3:65 van het WVV, de BV KPMG Bedrijfsrevisoren gedurende het boekjaar afgesloten per 31 maart 2025 niet werd belast met overige werkzaamheden.*
8. *Het interne controle- en risicobeheersysteem als onderdeel van het financiële verslaggevingsproces met betrekking tot de uitgegeven vastgoedcertificaten, die verhandeld worden op een gereguleerde markt, is onderverdeeld in verschillende controlelijnen die door de bedrijfsleiding geïmplementeerd werden.*
 - *Een certificatencomité dat de informatie en besluiten, aangeleverd door de verantwoordelijke gebouwenbeheerders, onderzoekt en erover beslist.*
 - *Dit certificatencomité komt minstens tweemaal per jaar bijeen om een analyse te maken van de risico's, voornamelijk op het gebied van de waarde van het vastgoed en huursituatie.*
 - *De bedrijfsleiding stelt halfjaarlijks een boekhoudkundige verklaring van de vennootschap op.*
 - *Voor elk vastgoedcertificaat stelt de bedrijfsleiding van de onderneming elk jaar de rekeningen van het certificaat en een jaarverslag op. De rekeningen en het verslag worden vervolgens doorgestuurd naar een externe beheercontroleur. De beheercontroleur ziet erop toe dat de aldus opgestelde rekeningen van het certificaat accuraat zijn.*
9. *Het WVV (art. 3:7) stelt dat het jaarverslag een getrouw overzicht moet bevatten van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd wordt. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf. De analyse omvat zowel financiële als, waar zulks passend wordt geacht, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie betreffende milieu- en personeelsaangelegenheden. De Raad van Bestuur is van oordeel dat Immo Mechelen City Center NV niet met significante risico's en onzekerheden geconfronteerd wordt.*
10. *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*

Immo Mechelen City Center

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

HAVENLAAN 2

1080 BRUSSEL

RPR 0635.828.862

supplementair Auditcomité, dan wel de aanstelling van een onafhankelijke bestuurder, oplegt. 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. De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art. 3:6 WVV).

12. Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Te Brussel, 2 juni 2025

Kim Creten
Voorzitter

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Immo Mechelen City Center

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

HAVENLAAN 2

1080 BRUSSEL

RPR 0635.828.862

Vastgoedcertificaat "Immo Mechelen City Center"

Verklaring Raad van Bestuur bij jaarlijks financieel verslag van maart 2025

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 bestuurders verklaren dat, voor zover hen 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

Kim Creten
Bestuurder

Bert Van Rompuy
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Beatrijs De Wolf
Bestuurder