

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0425.459.618	Biz.	E.	D.	VOL 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: Extensa Group

Rechtsvorm: NV

Adres: Havenlaan

Nr.: 86C , bus 316

Postnummer: 1000

Gemeente: Brussel 1

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, nederlandstalige

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0425.459.618**

DATUM **27/06/2017** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)** ²

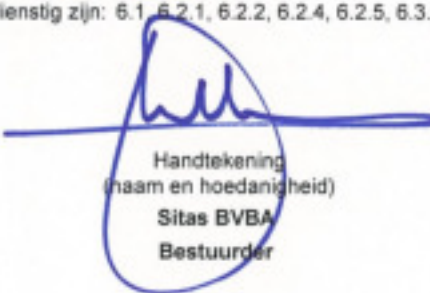
goedgekeurd door de algemene vergadering van **25/04/2019**


met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2018** tot **31/12/2018**

Vorig boekjaar van **1/01/2017** tot **31/12/2017**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: 79 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.2, 6.3.4, 6.5.2, 6.17, 6.20, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16


Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Sitas BVBA
Bestuurder


Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Marc De Pauw
Bestuurder

¹ Facultatieve vermelding.

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

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

Sitas BVBA 0445.344.519

Tervurenlaan 16, 1040 Brussel 4, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 17/05/2017- 17/05/2023

Vertegenwoordigd door :

1. Verhellen Kris

Tervurenlaan 16 , 1040 Brussel 4, België

De Pauw Marc

Melkwegel 66, bus 101, 9070 Destelbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 17/05/2017- 17/05/2023

Suykens Jan

Fazantenparklaan 92, bus 11, 1150 Brussel 15, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 17/05/2017- 17/05/2023

Dejonghe Piet

Groeneweg 184, bus A, 3090 Overijse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 17/05/2018- 17/05/2023

Bertrand John-Eric

Fuji-domein 13, 1970 Wezembeek-Oppem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 17/05/2017- 17/05/2023

Granville Consultants & Co BVBA 0427.996.860

Van Schoonbekestraat 36, bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 17/05/2017- 17/05/2023

Vertegenwoordigd door :

1. Appelmans Jean-Louis

Van Schoonbekestraat 36 , bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

Heylen Phillip

Mechelsesteenweg 113, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/02/2019- 17/05/2023



LIJST VAN DE BESTUURDEERS, ZAAKVOERDEERS EN COMMISSARISSEN (vervald van de vorige bijlage):

Ernst & Young Bedrijfsadviseurs BVBA 0445.334.711

Pauline van Pelté overghelaen 12, 3051 Sint-Denijs-Westrem, België

Functie: Commissaris, Lidmaatschapsnummer: 300180

Mandaat: 2205/2017- 30/06/2020

Vertegenwoordigd door:

1. Van Decoren M.-nlx

Pauline van Pelté overghelaen 12, 3051 Sint-Denijs-Westrem, België

, Lidmaatschapsnummer: A01753

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 27 april 1988 betreffende de Loedhoudbank, landje en fiscale beroepen.

De jaarsomming werd niet * geverifieerd of gecontroleerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de controlerende is.

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

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming **;
- B. Het opstellen van de jaarsomming **;
- C. Het verifiëren van de jaarsomming en/of
- D. Het controleren van de jaarsomming.

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 kande boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Belgisch Instituut van Erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Code	Deeljaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	21		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>107.502.143,77</u>	<u>109.113.155,29</u>
Intangible vaste activa	6.2	21	538.076,03	14.475,87
Materiële vaste activa	6.3	22/27	4.960.196,65	5.206.198,43
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		25		
Meubilair en roland meubilair		24	267.152,09	206.264,78
Leasing en soortgelijke rechten		26		
Overige materiële vaste activa		26	4.262.704,32	4.582.064,32
Activa in aanpak van voortbetaalingen		27	410.238,57	416.637,33
	6.4			
Financiële vaste activa	6.5	29	102.033.401,15	103.593.836,99
Verbonden ondernemingen	6.15	2900	102.032.809,06	103.593.278,89
Ondernemingen		290	57.042.955,06	61.607.762,63
Verbonden		291	4.560.797,00	9.253.489,08
Ondernemingen waarmee een deelnemingsovereenkomst is gesloten	6.15	292/3		
Deelnemingen		292		
Verbindingen		293		
Andere financiële vaste activa		294/8	550,00	660,00
Aandelen		294		
Verbindingen en borgtochten in vreemde valuta		295/6	550,00	660,00

	Tot.	Drees	2014	2013
VLOTTENDE ACTIVA		23058	175.533.775,14	122.190.053,30
Vorderingen op meer dan één jaar		23		
Handelsvorderingen		930		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		5035		
Grond- en hulpstoffen		5031		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Voo uitbestedingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		4041	107.132.507,83	109.475.262,37
Handelsvorderingen		40	4.704.307,22	7.601.326,95
Overige vorderingen		41	102.428.200,61	101.873.935,42
Geldbeleggingen	D.S.1 / E.6	5053	195,35	140,35
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51-53	195,35	140,35
Liquide middelen		54-58	5.587.115,63	11.543.476,15
Overlopende rekeningen	6.0	4901	634.925,35	1.106.908,43
TOTAAL DER ACTIVA		20050	201.162.371,41	211.000.482,39

	Toel.	Cijfers	Doeljaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		1015	129.444.505,12	128.429.786,11
Kapitaal	5.7 i	10	15.010.026,15	15.009.026,15
Geplaatst kapitaal		100	15.000.000,15	15.000.000,15
Vetvoegevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremie		11		
Herwaarderingsreserve(waarden)		12		
Reserves		13	1.009.771,54	1.008.771,54
Wettelijke reserve		130	1.000.100,72	1.000.000,72
Onverschikbare reserves		131	1.000,10	1.000,10
Voor eigen aandelen		131.0		
Andere		131.1	1.000,10	1.000,10
Bevalingwijze reserves		132		
Beschikbare reserves		133	192.356,63	192.326,63
Overgedragen winst (verlies)		14	121.675.705,43	90.029.986,42
Kapitaaltekort		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZENERINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	1.061.546,25	1.003.100,30
Voorzieningen voor risico's en kosten		1605	1.061.546,25	1.003.100,30
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Hisco belasting		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	E.8	1645	1.061.546,25	1.003.100,30
Uitgestelde belastingen		165		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

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

	Tot.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		1749	<u>141.376.517,54</u>	<u>121.868.527,13</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	81.000.000,00	81.000.000,00
Financiële schulden		1704	75.000.000,00	75.000.000,00
Afvangestelde leningen		170		
Niet-afvangestelde obligatieleningen		171	70.000.000,00	70.000.000,00
Leeningschulden en spaargeldschulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		175		
Overige schulden		1759	6.000.000,00	6.000.000,00
Schulden op ten hoogste één jaar	6.5	4242	24.559.304,12	19.201.280,30
Schulden op niet meer dan één jaar die binnen 181 jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	4.000.000,00	1.904.429,72
Kredietinstellingen		43012	4.000.000,00	
Overige leningen		430		1.904.429,72
Handelsschulden		44	5.072.542,83	4.125.071,41
Leveranciers		4404	5.072.542,83	4.125.071,41
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.8	45	2.874.507,74	555.513,15
Belastingen		4505	2.749.668,87	477.729,52
Bezoldigingen en sociale lasten		4549	124.838,87	77.783,63
Overige schulden		4748	13.012.755,59	11.552.270,01
Overlopende rekeningen	6.8	4526	34.717.013,41	22.537.476,74
TOTAAL VAN DE PASSIVA		1049	<u>261.192.371,91</u>	<u>261.300.403,68</u>

RESULTATENREKENING

	Toe.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70-79A	11.437.482,49	10.704.239,73
Gruut	6.10	70	5.702.874,61	5.502.784,10
Voorraad goederen, in bewerking en gereed productief Levenslijzen in uitvoering, (toesamen te nemen)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	5.724.747,88	5.811.479,80
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	5.12	79A		
Bedrijfskosten		80-89A	12.851.500,05	12.955.531,70
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		80		
Aankopen		80C8		
Voorraad afname (toename)		80C		
Diensten en diverse goederen		81	7.353.629,54	10.512.552,00
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	82	1.614.513,34	1.233.125,65
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste goederen		83	501.925,22	373.581,82
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handeleverminderingen, toevoegingen, (en toename)		851A		
Verzandingen voor risico's en verliezen, toevoegingen (besoldigingen en toename)	6.10	85B9		
Andere bedrijfskosten	6.10	8409	250.631,18	904.565,22
Afhankelijkheidskosten, gedeelde bedrijfs- kosten		84B		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	89A	7.631.316,61	5.827,21
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		990	-1.414.017,57	-2.251.291,97

	Totaal	2005	2004	2003
Financiële opbrengsten	73738	44.421.371,06	190.052.029,94	
Recurrente financiële opbrengsten	75	25.669.012,21	6.178.734,81	
Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	21.692.830,27		
Opbrengsten uit vlottende activa	751	8.052.035,56	5.178.733,54	
Andere financiële opbrengsten	6.11	7328	1,10	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	3.12	760	14.835.659,87	184.873.266,30
Financiële kosten	6.11	60658	5.040.535,78	6.813.521,47
Recurrente financiële kosten	60	2.544.453,46	4.375.540,10	
Kosten van schulden	650	2.624.620,37	3.967.297,27	
Waardovminderingen op vullende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en het oververvoersmateriaal (verkeersmiddelen)	651	5,86	-6,10	
Andere financiële kosten	6020	10.633,25	808.742,73	
Niet-recurrente financiële kosten	3.12	600	3.005.000,22	4.443.991,28
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting	6003	33.167.755,80	179.767.210,17	
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	750			
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	660			
Belastingen op het resultaat	6.13	6777	2.442.039,86	351.480,31
Belastingen	6703	2.442.039,86	351.480,31	
Regularisering van belastingen en terugbetaling van voorzieningen voor belastingen	77			
Winst (Verlies) van het boekjaar	6904	31.015.713,07	175.415.730,16	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	660			
Overboeking naar de belastingvrije reserves	660			
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	6905	31.015.713,07	175.415.730,16	

RESULTAATVERWERKING

	Debes	Hebbaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(-)(+)	3905	12.164.705,43	247.182.529,80
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)(-)	3905	3.015.715,01	179.411.730,15
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)(-)	147	80.629.986,42	69.311.799,42
Oudtrekking aan het eigen vermogen	701.0		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	701		
aan de reserves	702		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691.0		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserves	692.0		
aan de overige reserves	692.1		
Over te dragen winst (verlies)(-)(+)	114	121.341.705,42	58.620.955,12
Tussenkant van de vennooten in het verlies	754		
Uit te keren winst	654.7		153.112.543,15
Vergoeding van het kapitaal	654		153.112.543,15
Bestuurders of zaakvoerders	655		
Werknemers	656		
Andere rechthebbers	657		

	Co.lee	Eue jaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	XXXXXXXXXXXX	211.421,57
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	122.579,31	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8052	55.601,05	
Overboeking van een post naar een andere	8042	310.865,29	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	887.863,77	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	XXXXXXXXXXXX	157.241,70
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebruik	8072	131.543,93	
Ten gunsten van	8052		
Verwaerd van derden	8052		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	238.750,63	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	201	595.175,01	

STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig jaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	318 F	xxxxxxxxxxxx	41.620,33
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	319 I		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	317 I		
Overzetting van een post naar een andere	310 I		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	319 I	44.620,00	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	325 I P	xxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	321 I		
Verwoven van verder	329 I		
Afgeboekt	323 I		
Overgeboekt van een post naar een andere	324 I		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	325 I		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	332 F	xxxxxxxxxxxx	41.620,33
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	327 I		
Teruggenomen	328 I		
Verwoven van deelen	320 I		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	330 I		
Overgeboekt van een post naar een andere	321 I		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	332 F	41.620,33	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)		

	Codas	Boekjaar	Volg. boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	2190P	XXXXXXXXXXXX	428.045,32
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	E100	185.416,32	
Overdrachten en billingschikstellingen	E173	13.531,11	
Overboekingen van een post naar een andere	E165		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	E190	503.961,22	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8055P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebouwd	8210		
Verworven van anderen	8220		
Afgeheerd	8000		
Overgeheerd van een post naar een andere	8240		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8250		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8225P	XXXXXXXXXXXX	221.761,04
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebouwd	E273	81.103,90	
Teruggereken	E283		
Verworven van anderen	E203		
Afgeheerd na overdrachten en billingschikstellingen	E303	5.104,43	
Overgeheerd van een post naar een andere	E313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	U020	256.777,44	
NETTOSBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	1241	287.155,39	

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Jaarjaar	Wrijf boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8155P	XXXXXXXXXXXXXX	11.563.579,24
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen met inbegrip van de geprofitieerde vaste activa	8135	588,33	
Overdrachten en afhingbruikstellingen	8175		
Overdracht van een post naar een andere	8198		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	11.563.238,37	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebruik	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	8240		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8255		
Afscriptingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXXXXXX	7.070.168,72
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebruik	8375	319.399,40	
Teruggenomen	8235		
Verworven van derden	8395		
Afgeboekt na overdrachten en afhingbruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	8215		
Afscriptingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	7.390.474,15	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(56)	4.292.764,22	

	Code	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	0190	XXXXXXXXXXXXXX	448.027,33
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen (met inbegrip van de geproduceerde vaste activa) ..	0166	570.764,53	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	0176		
Overboeking van een post naar een andere	0168	-910.365,29	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	0196	410.558,57	
Meerwaarde per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	0210		
Verworven van derden	0220		
Afgelinkt	0230		
Overgeboekt van een post naar een andere	0246		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	0266		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	0276		
Teruggenomen	0286		
Verworven van derden	0296		
Afgelinkt als overdrachten en buitengebruikstellingen	0306		
Overgeboekt van een post naar een andere	0316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar ..	0356		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	0370	<u>410.210,67</u>	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjes	Vanaf boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8291P	XXXXXXXXXXXXXX	55.619.177,16
Mutaties tijdens het boekjaar			
Afschrijvingen.....	8351	9.990.000,00	
Overdrachten en buitenpostrukselingen	837*	531.250,00	
Overboeking van een post naar een andere	838*		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	838*	104.937.827,16	
Maarwaarde per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Gebruik	8411		
Verwerven van deelpart	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	8441		
Maarwaarde per einde van het boekjaar	8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.....	8521P	XXXXXXXXXXXXXX	1.011.284,52
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	857*	6.309.891,87	
Teruggenomen	858*		
Verwoven van de deelt	859*		
Afgeboekt na overdrachten en buitenpostrukselingen ..	8631	121.999,00	
Overgeboekt van een post naar een andere	8651		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.....	8621	7.751.993,10	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.....	8651P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	8641		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.....	8651		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(260)	57.062.959,06	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	261P	XXXXXXXXXXXXXX	5.256.488,09
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen.....	8591	4.909.488,09	
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen en waardevermindering	861*		
Wisselkoersverschillen	862*		
Overige mutaties	863*		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(261)	4.960.000,00	
GEACCUMULEERDE WAARDEVERMINDRINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	2651		

**ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING -
DEELNEMINGEN EN AANDELEN**

	Gedec	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8382P	XXXXXXXXXXXXX	831.663,25
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8332		
Overdrachten en bullengebruikstellingen	8372		
Overname van een post naar een andere	8392		
Overname van een post naar een andere	(+)(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	834.600,25	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboek.....	8412		
Verwoven van eerder	8422		
Afgeweekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	8442		
Overgeboekt van een post naar een andere	(-)(+)		
Meerwaarde per einde van het boekjaar.....	8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.	8522P	XXXXXXXXXXXXX	831.588,25
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboek.....	8472		
Teruggenomen	8482		
Verwoven van eerder	8492		
Afgemaakt na overdrachten en bullengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	8512		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-)		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.....	8522	834.600,25	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.	8562P	XXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	8512		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.....	8562		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(262)		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR.	283P	XXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoeging.....	8532		
Terugnemingen.....	8582		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisseloverschiet	(+)(-)		
Overge mutatie	(+)(-)		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR.	(293)		
OPGEMILDEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8552		

	Gedtes	Boekjaar	Vang boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Afschrijvingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikmakingen	8373		
Overboeking van een post naar een andere	8385		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8355		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	9403P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verwoven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	8443		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggelaten	9483		
Verwoven van derden	8483		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikmakingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8703P	XXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	8643		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8653		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(204)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	2556P	XXXXXXXXXXXXXX	550,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugnemingen	8593		
Geteelde waardeverminderingen	8603		
Terugnemenen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8625		
Overige mutaties	8635		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(255)P	550,00	
BECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	3853		

INLICHTINGEN ONTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld, waarbij de onderaarting aan deelneming heeft (opgenomen in de posten 263 en 262 van de balans), samen de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten heeft (opgenomen in de posten 264 en 265 van de balans) ter belope van ten minste 10 % van het geëvalueerde kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL van, of het een onderneming naar Belgisch recht betreft het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens gepul uit de laatste beschikbare jaartekening				
	Aand	remsreks		000- lrs	Jaartekening per	Munt code	Eigen vermogen (+) of (-) (in miljoen)	Nettoresultaat
		Aand	%					
RFD CEE Venture Capital BV Herkenbergweg 200 1101 CM Amsterdam Nederland 0000000000	Aandelen op naam	2000	100,00	0,00	31/12/2016	EUR	-7.374.442	-170.217
Vilvoase NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0458.391.525	Aandelen op naam	65.000	100,00	0,00	31/12/2016	EUR	8.440.054	114.558
Extensa NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0468.332.540	Aandelen op naam	55.000	100,00	0,00	31/12/2016	EUR	1.000.000	63.704
T&T Food Experience NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0470.708.430	Aandelen op naam	55.000	100,00	0,00	31/12/2016	EUR	1.000.000	200.700
Implant NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0454.171.508	Aandelen op naam	99	100,00	1,00	31/12/2016	EUR	200.000	200.000
Project T&T NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0478.392.487	Aandelen op naam	99.000	100,00	1,00	31/12/2016	EUR	-19.520.000	-4.141.000
T&T Openbaar Pakhuis NV Havenaan 150, bus 315 1000 Brussel 1 België 0563.033.524	Aandelen op naam	99	100,00	1,00	31/12/2016	EUR	2.000.000	240.000

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL van, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens gelet op de laatste beschikbare jaarrekening		Eigen vermogen	Nettoresultaat	
	Aand	rechtelijke		Jaarrekening per	M.L.N.-code			(1) of (2)
		Aantal	%			%	(in euro)	(in euro)
T&T Parking NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 0982.091.261	Aandelen op naam	99	99,00	100	10/15004	EUR	1.224.000	350.000
T&T Fréfondis NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 0937.266.854	Aandelen op naam	9990	99,95	99,9	01/122010	EUR	2.296.400	1.024.000
Tour & Taxi Services NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 0823.631.927	Aandelen op naam	99	99,00	100	01/122015	EUR	1.000.000	440.000
Clara Marina NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 3656.833.300	Aandelen op naam	99	99,00	100	01/122014	EUR	7.000.000	2.540.000
Extensa Development NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 0448.953.126	Aandelen op naam	62.000	99,99	99,9	01/122016	EUR	4.120.000	478.400
RFD NV Havenlaan 86C, bus 315 1000 Brussel 1 België 0435.767.232	Aandelen op naam	2.114	99,99	99,9	01/122011	EUR	2.044.000	66.000
Beekbaarlinc BS Avenue Charles de Gaulle 2 1653 Luxembourg Luxemburg	Aandelen op naam	100	100,00	100	01/122016	EUR	3.000.000	20.000

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM volledig adres van de ZETEL en, zo er een onderneming naar Belgisch recht behoort, het Ondernemingsnummer	Aangehouden maatschappelijke rechten			Begavene kapitaal of de sociale beschikbare rekeningen				
	Aard	rechtenklasse		domein	rekening	Muntcode	Eigen vermogen (+) of (-) (in euro)	Nettoresultaat
		Aantal	%					
T&T Douzachotel NV Havanteaan BEQ, hof 3CE 1000 Brussel I België 0403.211.155	Aandeelhouderschap	8.822	88,22	0,00	1.882.000	EUR	1.524,40	129,521
OB8-Invest NV Industrieweg 74 8800 Roeselare België 0879.589.808	Aandeelhouderschap	100	100,00	0,50	2.702.000	EUR	5.088,00	209,154
OB8 Development NV Industrieweg 74 8800 Roeselare België 0881.197.317	Aandeelhouderschap	100	100,00	0,00	3.702.000	EUR	2.702,00	546,122
Grossfeld Immobilière SA BO Route de Longwy 28C 1540 Luxembourg Luxemburg	Aandeelhouderschap	10	100,00	0,00	310.000,0	EUR	344,700	107,520
Dea 1 SARL BO Rue Petrusmacher 1 2370 Howald Luxemburg	Aandeelhouderschap	25.000	100,00	0,00	1.000.000,0	EUR	1.410,750	206,076
Grossfeld Developments SARL BO Rue Petrusmacher 1 2370 Howald Luxemburg	Aandeelhouderschap	6.000	60,00	0,00	2.702.000	EUR	2.042,000	27.550,94
Grossfeld PAP SA BO Rue Petrusmacher 1 2370 Howald Luxemburg	Aandeelhouderschap	1.000	100,00	0,00	200.000,0	EUR	2.062,000	324,220

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming van Rechtsz. recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aanghouden maatschappelijke rechten			Gegevens genoemd in de laatste beschikbare jaarrekening				
	Aand	rechtstreeks		aandelen	jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				(+) of (-) (in euro)	
Extensa Istanbul AS BO Rilyitdere Caddesi 100 34249 Istanbul Turkije	Aandelen op naam	1.384.300	100,00	0,00	31/12/2015	TRY	4.147.407	-5.722.167
Top Development s.r.l AS BO Frankiskarska 4 01700 Topava Slovaakse Republiek	Aandelen op naam	100	00,10	0,00	31/12/2015	EUR	6.814.000	1.021.600
Extensa Romania SRL BO Strada Lucei 5A 010134 Boekarest Roemenië	Aandelen op naam	500.000	100,00	0,00	31/12/2015	EUR	41.720.192	-5.650.400

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Deeljaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	135,35	140,25
Aandelen - Deelwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag ...	6631	135,35	140,25
Aandelen - Niet opgevraagd bedrag	6632		
Edele metaal en kunstwerken	6633		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	6634		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn (in maanden)			
hoogstens één maand	6635		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	6637		
meer dan één jaar	6638		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	6639		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 4301 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

	Reekjaar
Overige drager kosten diverser	25.128,33
Overige drager kosten verzekeringen	15.334,34
Overige drager kosten huur en huurlasten	44.719,07
Overige drager kosten inschakelen en onderhoud	31.516,08
Overige drager participaties (en EMFN)	769.376,83

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Meechelappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	15.935.028,15
(100)	15.935.028,15	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

**Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen**

Gewone aandelen.....
 Aandelen op naam.....
 Geumesteraliseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	15.935.028,15	642.979
8712	XXXXXXXXXXXXXX	642.979
8713	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-geeloft kapitaal

Niet-ongevraagd kapitaal.....
 Gevraagd, niet-geeloft kapitaal.....
 Aandelhouders die nog moeten betalen.....

Codes	Niet-ongevraagd bedrag	Gevraagd, niet-geeloft bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

De aandelen daarvan 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 openbare convertible leningen.....
 Bedrag van het geplaatste kapitaal.....
 Maximum aantal uit te geven aandelen.....

Als gevolg van de uitoefening van inkoopopties

Aantal inkoopopties (inkoopopties).....
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal.....
 Maximum aantal uit te geven aandelen.....

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal.....

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

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgeving die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 601 §2 en artikel 638 §2; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14, eerste lid en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multinationale handelsfirma's, artikel 5.

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgeving die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 601 §2, artikel 638 §2; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14, eerste lid en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multinationale handelsfirma's, artikel 5.

Naam van de onderneming waarvan de naam, de rechtelijke aard en de vestigingsplaats moet worden bekendgemaakt, overeenkomstig artikel 601 §2, artikel 638 §2; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14, eerste lid en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multinationale handelsfirma's, artikel 5.	Aandeelhoudersaandeelhouders			
	Aand	Aandeelhouders		%
		Verrekenbare aandelen	Totaal aantal aandelen	
Aanderechtsvereniging "De Bepennende" NV, waarvan de aandelen zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel te Brussel, onder nummer 0480401218404.	Deelnemer	647.375	1	100,00%
Aanderechtsvereniging "De Bepennende" NV, waarvan de aandelen zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel te Brussel, onder nummer 0480401218404.	Aandeelhouder	-	1	0,00%

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK
BEDRAG VOORKOMT.

Hinngave: c :Sleede Belgum

Reekjaar

1.051.549,25

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Bedrag
Financiële schulden	6801	
Achtgegeelde leningen	6811	
Niet-achtgestelde obligatieleningen	6821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6831	
Kredietinstellingen	6841	
Overige leningen	6851	
Handelschulden	8801	
Leveranciers	8811	
Te betalen wissels	8821	
Ombrengen vooruitbetalingen op bestellingen	8831	
Overige schulden	8841	
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	6802	75.000.000,00
Achtgegeelde leningen	6812	
Niet-achtgestelde obligatieleningen	6822	75.000.000,00
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6832	
Kredietinstellingen	6842	
Overige leningen	6852	
Handelschulden	8852	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ombrengen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	6.390.000,00
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	81.390.000,00

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	6901	
Achtgegeelde leningen	6911	
Niet-achtgestelde obligatieleningen	6921	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6931	
Kredietinstellingen	6941	
Overige leningen	6951	
Handelschulden	8901	
Leveranciers	8911	
Te betalen wissels	8921	
Ombrengen vooruitbetalingen op bestellingen	8931	
Overige schulden	8941	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8911	

GEWAARBODRIGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 4040 van de passiva)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	892*
Aanvraaggestelde leningen	892*
Niet-aanvraaggestelde obligatieleningen	894*
Leeningsschulden en soortgelijke schulden	895*
Kredietinstellingen	899*
Overige leningen	897*
Handelschulden	899*
Leveranciers	899*
Te betalen wissels	900*
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	901*
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	902*
Overige schulden	905*
Totaal door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	908*

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

Financiële schulden	800*
Aanvraaggestelde leningen	800*
Niet-aanvraaggestelde obligatieleningen	804*
Leeningsschulden en soortgelijke schulden	805*
Kredietinstellingen	806*
Overige leningen	807*
Handelschulden	808*
Leveranciers	808*
Te betalen wissels	811*
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	901*
Schulden met betrekking tot bezoldigingen, bezoldigingen en sociale lasten	902*
Bezoldigingen	903*
Bezoldigingen en sociale lasten	904*
Overige schulden	905*
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	908*

Codes	Bedragen
892*	
894*	
895*	
899*	
897*	
899*	
899*	
900*	
901*	
902*	
905*	
908*	
800*	
800*	
804*	
805*	
806*	
807*	
808*	
808*	
811*	
901*	
902*	
903*	
904*	
905*	
908*	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen (post 4500 en 4780 van de passiva)

Vervallen belastingenschulden	9075	
Niet-ervallen belastingenschulden	9076	
Gesamde belastingenschulden	480	2.745.578,89

Bezoldigingen en sociale lasten (post 4640 en 4760 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzake van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheit	9075	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	130.603,92

Codes	Bedragen
9075	
9076	
480	2.745.578,89
9075	
9077	130.603,92

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/0 van de passiva (meten daaronder een belangrijk bedrag voor konink.

	Soortget.
Toe te rekenen intresten	1.103.450,90
Over te dragen opbrengsten metingen	32.174,59
Over te dragen opbrengsten van Konink/ Graesbeek Developmente SARL	31.391.955,93
Totaal te rekenen kosten	2.200.000,00

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Netto-omzet (Gite)

4.853.750,00

4.696.515,67

Netto-omzet Jorden

271.554,81

295.267,43

Uitsplitsing per geografische markt

Netto-omzet België

5.592.571,81

5.822.781,10

Netto-omzet Europa

113.000,00

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatie-licenties en vanwege de overname ontvangen compenserende bedragen

740

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

5066

15

14

Gemiddeld personeelsbestand (aantal in voltijdse en deeltijdse ...)

5067

15,1

9,9

Aantal vaste werkdagen personeelsbestand

3638

26.434

15.650

Personeelskosten

Beschuldigingen en rechtszake sociale voordelen

320

1.168.107,59

834.304,19

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

321

240.689,00

215.747,05

Werkgeverspremies voor levensverzekering

322

91.160,00

40.910,47

Andere personeelskosten

323

141.203,21

76.275,25

Overdenks- en overlevingspensioenen

324

	Code	Beckjaar	Verf. boekjaar
Voorzettingen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toewijzingen (beleggingen en beleggingen)	009		
Waardeverminderingen			
De voorrechten en bevestigingen in uitvoering			
Gebreuk	5110		
Teruggewonnen	5111		
Op fiance waarde lager			
Gebreuk	5112		
Teruggewonnen	5113		
Voorzettingen voor salariale en kosten			
Teruggewonnen	5110		
Beleggingen en terugbetalingen	5111		
Andere bedrijfskosten			
Fed (salarissen en kosten)	040	8.567,38	8.418,05
Andere	041-8	274.055,13	277.984,17
Uzwaadkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9093		
Ganttdeld aantal personeel in volledige equivalente ten	5097	4,1	2,3
Aantal oesjaarwelijk gepresteerde uren	5098	7.842	4.367
Kosten voor de onderneming	517	274.426,51	176.771,40

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	8120		
Interessubsidies	8120		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Diverse financiële opbrengsten		135,38	1,0
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen			
Geactiveerde interesten	6501		
Waardeverminderingen op vlotterende activa			
Gevoel	6510	5,00	
Teugpenningen	6511		0,16
Andere financiële kosten			
Bedrag van het alsnog ter laste van de onderneming bij de vermindering van voorzieningen			
Voorzieningen met financieel karakter	655		
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Diverse financiële kosten		16.630,79	501.870,00
Interesten GAP contracten			201.388,08
Nalatigheidsrenten DTV			75.498,07

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Code	2024	2023
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN			
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	14.535.658,97	191.873.295,20
Terugneming van afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en kosten	7620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	7640		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(73B)	14.035.658,97	161.673.286,30
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	731		681.115,83
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7321		
Meerwaarde bij de realisatie van financiële vaste activa	7331	14.535.658,97	102.992.173,47
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	735		
NIET-RECURRENTE KOSTEN			
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	2.601.131,01	5.637,21
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op opbrengstkosten op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke Leefwijzekosten en -kosten, kroonbeglazing (aansluitingen)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	2.057,70	5.597,21
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	6640	2.508.773,51	
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6600		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	5.505.030,32	4.443.901,28
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	3.380.081,97	1.013.284,53
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: bevestigingen (bestellingen)	6621	50.446,01	58.448,37
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	2.547,23	
Andere niet-recurrente financiële kosten	665	171.402,60	3.374.247,88
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6631		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geen feitelijke handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken af voor twee gerakende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belopen waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

	Debes	Boekjaar
	5140	10.000.000,00
	3150	
	3151	
	3152	10.000.000,00

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypothecar

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypothecar

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

	Debes	Boekjaar
	5201	
	5171	
	5181	
	5182	
	5192	
	5202	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP REKED VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

RELEVANTE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

Dyninverdragen op leasingcontracten

TERMIJNVERRICHTINGEN

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

	5213	
	5214	
	5215	
	5216	891.572,10

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

Doekjaar

BEDRAG, AARD EN FORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Gesteekbankgarantie

Beekjaar
13.500,00

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

Beknopte beschrijving

De onderneming heeft een aanvullend rust- of overlevingspensioen met vaste bijdrage voor haar werknemers met een vast arbeidscontract van onbepaalde duur. Het plan wordt beheerd door een externe verzekeringsmaatschappij. Zij wettelijk de gestorte bijdragen door werkgever/werknemer onderwerpen aan een minimum gewaarborgd rendement van 3,26%/3,76% op de reserves opgebouwd tot 31 december 2015 en 1,75% op de stortingen vanaf 1 januari 2019. Het minimum rendement wordt gewaarborgd door de werkgever. Op basis van de beschikbare informatie is de opgebouwde reserve per 31 december 2018 berekend onder de verplichting van de werkgever af te dekken.

Genomen maatregelen om de daarbij voortvloeiende kosten te dekken

PENSIODENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Beekjaar
6220	

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

Beekjaar

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

Beekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN RUITENBALANS REGELINGEN

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

Doekjaar

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa.....	(2807)	162.032.958,06	108.936.279,99
Deelnemingen.....	(2830)	97.862.659,06	54.017.792,90
Afschegestelde vorderingen.....	9271		
Andere vorderingen.....	9281	4.250.000,00	5.258.466,09
Vorderingen.....	9251	152.632.659,06	94.213.190,00
Op meer dan één jaar.....	9301		
Op hoogstens één jaar.....	9311	152.632.659,06	94.213.190,00
Geïnvesteringen.....	9321		
Aandelen.....	9331		
Vorderingen.....	9341		
Schulden.....	9351	13.106.499,04	11.061.006,01
Op meer dan één jaar.....	9361		
Op hoogstens één jaar.....	9371	13.106.499,04	11.061.006,01
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteece of onherroepelijk bekoofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen.....	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteece of onherroepelijk bekoofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming.....	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen.....	9401		
Financiële resultaten			
Opmergenen uit financiële vaste activa.....	9421	21.952.860,77	
Opmergenen uit vorderingen.....	9431	8.032.624,30	6.017.651,72
Andere financiële opbrengsten.....	9441		
Kosten van schulden.....	9461	202.767,13	306.422,26
Andere financiële kosten.....	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwozen (kle meerwaarde).....	5461	14.635.958,67	12.992.179,77
Verwozen (kle minwaarde).....	5491	3.547,26	

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

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa	5200
Deelnemingen	5200
Aan geregelde vorderingen	5273
Andere vorderingen	5263
Vorderingen	5255
Op meer dan één jaar	3305
Op hoogstens één jaar	3315
Schulden	3353
Op meer dan één jaar	3353
Op hoogstens één jaar	3375
Persoonlijke en zakelijke zekerheden	
Door de onderneming gesteld of overnameplichtige of anderszins als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	0055
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of overnameplichtig te worden als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	0033
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	6400

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa	6252
Deelnemingen	6262
Aan geregelde vorderingen	6272
Andere vorderingen	6282
Vorderingen	6254
Op meer dan één jaar	3302
Op hoogstens één jaar	3312
Schulden	3352
Op meer dan één jaar	3362
Op hoogstens één jaar	3372

	Deels	Heeljaar	Verl. >>>0000
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	5200		
Deelnemingen	5200		
Aan geregelde vorderingen	5273		
Andere vorderingen	5263		
Vorderingen	5255		
Op meer dan één jaar	3305		
Op hoogstens één jaar	3315		
Schulden	3353		
Op meer dan één jaar	3353		
Op hoogstens één jaar	3375		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of overnameplichtige of anderszins als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	0055		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of overnameplichtig te worden als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	0033		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	6400		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	6252		
Deelnemingen	6262		
Aan geregelde vorderingen	6272		
Andere vorderingen	6282		
Vorderingen	6254		
Op meer dan één jaar	3302		
Op hoogstens één jaar	3312		
Schulden	3352		
Op meer dan één jaar	3362		
Op hoogstens één jaar	3372		

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

TRANSACTIONEN MET VERBONDEN PARTIJEN BIJEN 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.

Bi gebrek aan relevante criteria die betrekken om de transacties met verbonden ondernemingen teiler normale marktovereenkomsten te herkennen, kan geen andere informatie worden opgenomen in deze tabel.

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

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

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

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende redenen?

~~De onderneming en haar dochterondernemingen overtuigen de gemeenschappelijke aandeelhouders van de in artikel 113 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde situatie.~~

~~De onderneming heeft alleen maar wettelijke aanslagen die geld op een aanslag van het gemeenschappelijk verslag, de geconsolideerde financiële situatie of het geconsolideerde resultaat, individueel en samen, afkeer van te verantwoorden betekenen zijn (artikel 113 D van het Wetboek van vennootschappen).~~

De onderneming is zelf daartoe staande van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening daarconsolideerd opgenomen is, opstelt en openbaar maakt**

In een dergelijk geval, met betrekking tot alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, §2 en §2 van het Wetboek van vennootschappen, is veldaar:

De Algemene Vergadering van Petross Group NV heeft op 22 mei 2017 kennis genomen van het feit dat de vennootschap aan alle voorwaarden van artikel 113, paragrafen 2 en 3 Wetboek van Vennootschappen voldoet.

Hierdoor maakt de vennootschap gebruik van de mogelijke vrijstelling van zelfconsolidatie.

Naam, volledig adres van de zee(en), zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

Ackermans & van Haaren NV

Begijnenvest 113

2000 Antwerpen, België

0404.616.494

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

Naam, volledig adres van de zee(en), zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aandeelhouders of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening daarconsolideerd opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)††:

Ackermans & van Haaren NV

Begijnenvest 113

2000 Antwerpen, België

0404.616.494

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

Indien de moederonderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de staat waar de hiervoor bedoelde geen verklaarde jaarrekening verkrijgbaar is†††

* Schrapten wat hier van toepassing is.

†† Volgens de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens versluisd, enkel/de voor het grootste geheel en anderszins voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

**FINANCIËLE BETREKKINGEN VAN DE GROEP WAARVAN DE ONDERNEMING AAN HET HOOFD STAAT IN BELGIË
MET DE COMMISSARIS(S) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**

Vermeldingen in toepassing van artikel 134, §4 en §6 van het Wetboek van vennootschappen

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door de commissaris(sen)

Anderc controleopdrachten

Bevelingsadviesopdrachten

Anderc opdrachten buiten de revisorie opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

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

Anderc controleopdrachten

Bevelingsadviesopdrachten

Anderc opdrachten buiten de revisorie opdrachten

Code	Roekjaar
5507	147.566,31
35071	82.022,00
35072	3.405,00
35073	
9509	
65091	
65092	
65093	

Vermeldingen in toepassing van artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

WAARDERINGSREGELS

Excessa Group NV

Overschrijvend de hierna vermelde waarderingsregels, gelden de waarderingsregels zoals deze bepaald worden overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I, hoofdstuk 8 met betrekking tot de waarderingsregels. Tenzij anders vermeld, verwijzen de artikelnummers naar de desbetreffende artikelen van voornoemd Koninklijk Besluit van 30 januari 2001.

Waardering van activa

Overschrijvend de hierna vermelde waarderingsregels wordt elk schuldpostdebet afzonderlijk gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen, onder aftrek van de afschrijvingen en waardeverminderingen op het betrokken actiefbestanddeel (art. 15, eerste lid).

Overschrijvend de hierna vermelde specifieke waarderingsregels, wordt onder aanschaffingswaarde verstaan:

De aanschaffingsprijs, die naast de aankoopprijs ook de bijkomende kosten omvat, zoals niet terugbetaalbare beleningen en verzendkosten (art. 35), ofwel, de verantwoordingsprijs, die naast de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen, de productiekosten omvat die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn, evenals het verantwoordig deel van de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of productiegroep toerekenbaar zijn, voor zover deze kosten op de normale productieserie betrekking hebben (art. 37), ofwel, de inbrengwaarde, die overeenstemt met de bezonnen waarde van de inbreng, valstijnen en kosten met betrekking tot de inbreng niet inbegrepen (art. 38, eerste en derde lid).

Oprichtingskosten

De volgende oprichtingskosten worden in voorkomend geval geactiveerd (art. 36, eerste lid):

de kosten van oprichting en kapitaalverhoging,

de kosten bij uitgifte van leningen,

de overige oprichtingskosten, zoals beleningen en kosten m.b.t. de inbreng (art. 38, derde lid).

De gedeeltes die oplichtingskosten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. De overige oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste gevat en gedurende het boekjaar waarin ze worden betaald.

De kosten die gemaakt worden in het kader van een herstructurering worden geactiveerd (art. 58, tweede lid);

wanneer het gaat om verkoopbare kosten die verband houden met een ingrijpende wijziging in de structuur of de organisatie van de onderneming;

en die kosten elkaar strekken een gunstige en duurzame invloed te hebben op de heraanpak van de onderneming.

De herstructureringskosten worden gewaardeerd tegen

aanschaffingsprijs voor goederen en diensten geleverd voor de

vervaardigingsprijs voor diensten geleverd door de onderneming.

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.

Anders dan van dienen verworven immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs, voor zover deze niet hoger is dan een voorafafgeprijs van de gebruikswaarde of van het markantij van de markt voor de onderneming van deze vaste activa (art. 39, eerste lid).

De vervaardigingsprijs van de immateriële vaste activa omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn,

de aanschaffingswaarde van de immateriële vaste activa wordt de reële oppgenomen op het vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiële en de betrekking heeft op de periode die de bedrijfsduurheid van deze immateriële vaste activa voorafgaat (art. 39, eerste lid).

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa, anders dan deze verworven bij de betaling van een lijfrente of op grond van leasing of gelijkwaardige overeenkomsten, worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde.

De vervaardigingsprijs van de materiële vaste activa omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn.

In de aanschaffingswaarde van de materiële vaste activa wordt de reële oppgenomen op het vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de periode die de bedrijfsduurheid van deze materiële vaste activa voorafgaat (art. 38, eerste lid).

De gebruiksrechten betrekking tot materiële vaste activa waarvoor de onderneming beschikt op grond van leasing of gelijkwaardige

overeenkomsten worden onder dit actief opgenomen voor het gedeelte van de volgens de overeenkomst in starten termijn, dat overeenkomstig de wederovereenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waartoe de overeenkomst betrekking heeft (art. 42, eerste lid).

Onder aanschaffingswaarde van de goederen die verkregen worden tegen betaling van een lijfrente wordt het kapitaal verstaan dat op het ogenblik van de aanschaffing nodig is om de reële te betalen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag dat bij de aanschaffing werd betaald en met de kosten (art. 40).

Financiële vaste activa

Deelnemingen en aandelen

Deelnemingen en aandelen worden gewaardeerd tegen:

aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2),

inbrengwaarde.

Vaestrukkende aandelen

De vestrukkende aandelen worden gewaardeerd tegen:

aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2),

inbrengwaarde.

Wanneer evenwel het recht van stemmen berekend bij de aankoop, met inachtneming van het leningsgestel, gewaardeerd op vervaldag, verschilt van het inbrengwaarde, wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de leningsgestel gewaardeerde prijs als temperair verschil op de balans van de afzender in resultaat genomen als bestanddeel van de renteopbrengst van deze aandelen en, naar

WAARDERINGSREGELS

geling het gemaakte bedrag of afgetrokken van de excluderende waarde van de effecten, tenzij dat de waarde van de in resultaatrekening van het activa of de in resultaatrekening van het passiva nominale rendement te verwerken is.

De in resultaatrekening van dit verschil geschiedt in voorkomende geval,

op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuele rendement bij aankoop (art. 73);

Voor effecten met een rendement dal, volgens de uitgiftevoorwaarden, uitsluitend voortvloeit uit het verschil tussen de uitgifteprijs en de inlichtingswaarde, geschiedt de in resultaatrekening van dit verschil op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuele rendement en bij aankoop (art. 73 in fine).

Vorderingen

Overeenkomstig de bepalingen van de artikels 67, §2, 68 en 73, worden vorderingen getaxat tegen hun nominale waarde (art. 67, §1).

Voorwerpen en bestellingen in uitvoering

Grond- en hulpstoffen en handelsgoederen

De grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art. 69, §1).

De aanschaffingswaarde van de grond- en hulpstoffen en handelsgoederen wordt bepaald, conform art. 43, eerste lid, door toelichting van de prijs van elk bestanddeel.

Gerond product

Het gerond product wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art. 69, §1).

De geronde in waarde van het gerond product wordt bepaald, conform art. 43, eerste lid,

dour individueel tegen de prijs van elk bestanddeel.

Het gerond product dat door de onderneming zelf wordt vervaardigd, wordt gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs.

De vervaardigingsprijs van het gerond product omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn,

een evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

In de vervaardigingsprijs van de voorraad gerond product, waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art. 28, tweede lid).

Goederen in bewerking

De goederen in bewerking worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (art. 69, §2).

De vervaardigingsprijs van de goederen in bewerking omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn.

Bestellingen in uitvoering

De bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (voorziening waarmee de productie of de werkzaamheden vorderen, met het verschil tussen de in de overeenkomst bepaalde prijs en de vervaardigingsprijs, wanneer dit verschil het voldoende zekerheid als vermen van mag worden beschouwd (art. 71, eerste lid).

De vervaardigingsprijs van de bestellingen in uitvoering omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn,

een evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

In de vervaardigingsprijs van de bestellingen in uitvoering, waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art. 28, tweede lid).

Gebruiker bestemd voor verkoop

De gebruiker bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen marktwaarde op balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art. 69, §1).

De vervaardigingsprijs van de gebruiker bestemd voor verkoop omvat enkel:

de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen,

de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productiegroep toerekenbaar zijn,

aan evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

In de vervaardigingsprijs van de gebruiker bestemd voor verkoop, waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art. 28, tweede lid).

Kein materiaal en grond- en hulpstoffen

Kein materiaal en grond- en hulpstoffen die versend worden vermeld en waarvan de aanschaffingswaarde te verwaarden is in verhouding tot het bereikbaar worden op het actief genomen voor een vast bedrag (art. 42).

Vorderingen op meer en op minder dan één jaar

Overeenkomstig de bepalingen van de artikels 67, §2 en 73, worden vorderingen getaxat tegen hun nominale waarde (art. 67, §1).

Geldbeleggingen

De wijzen 68-1989 worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2).

WAARDERINGSREGELS

De aandelen worden gewaardeerd tegen:

aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2),
inbrengwaarde

De vast en/of de effecten worden gezamenlijk tegen:

aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2),
inbrengwaarde

Wanneer overwel nettoactuarie rendement berekend bij de aankoop (het inschrijven van hun terugkoppelingswaarde op vermindering van hun nominale rendement), wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugkoppelingswaarde pro rata temporis voor de resten de looptijd van de effecten in resultaat genomen als bestaande uit de realisatie van deze effecten en, naar gelang het geval, losgeceeft of afgetrokken van de aanschaffingswaarde van de effecten (naar dat de waarde van de in resultaatneming van het actuair rendement ten opzichte van de in resultaatneming van het actuele nominale rendement is verwaarloosbaar).

De in resultaatneming van dit verschil geschiedt in voorkomende geval,

op geactualiseerde basis (afgaande van het actuair rendement bij aankoop (art. 73)).

Voor effecten met een rendement dat volgens de officiële voorwaarden (statistische voorlichting) het verschil tussen de uitlooptijd(en) en de terugkoppelingswaarde (geschiedt de in resultaatneming van dit verschil op geactualiseerde basis (afgaande van het actuair rendement) bij aankoop (art. 73) in het).

Liquide middelen

De liquide middelen worden geboekt tegen aanschaffingswaarde

Verzekering van activa

Voorzieningen voor risico's en kosten

Voorzieningen voor risico's en kosten worden aangelegd voor voorzienbare risico's en duidelijk omschreven verliezen of kosten, die ontstaan zijn tijdens het boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft of tijdens voorgaande boekjaren en die op de balansdatum zeker of waarschijnlijk zijn. Deel van van het bedrag niet vaststaat (art. 51 en 53).

Naast de voorzieningen die in overeenstemming met artikel 54 worden aangelegd, worden in voorkomende geval voorzieningen aangelegd voor volgende eveneens risico's en kosten met:

activa verworven tegen een lijfrente.

verplichtingen die ontstaan uit verzekerde of zekerlijke zekerheden, verzekerd of waarborg van edel metaal of renten/renten van deelden.

verplichtingen tot aan- of verkoop van vaste activa

uitvoering van garanties of ontvangen bestellingen

prijsverminderingen

open termijnposities

waarborgstelling.

het volgende geschiedt

Voorzieningen voor genoemde risico's en kosten worden enkel aangelegd in geval van voorzienbare risico's en vaststaande kosten die niet meer dan in het bedrag kunnen uitbreiden op het resultaat van dit of volgende boekjaren. Voor risico's en kosten waarvan het bedrag vermoedelijk niet meer dan 5.000,00 EUR bedraagt, worden geen voorzieningen aangelegd. Het bedrag van de voorzieningen wordt bepaald op basis van een objectieve waardering van de stukken waaruit de risico's en kosten blijken.

Er worden voorzieningen gemaakt om de risico's en kosten te dekken die voortvloeien uit de vaststelling van de aansprakelijkheid van de aansprakelijke in uitvoering. In de mate waarin deze risico's niet gedekt zijn door waarbovenvermelde voorzieningen (art. 71, derde lid).

Lijfgebonden belastingen

De afgetrokken belastingen op kapitaalwinsten en gereactiveerde meerwaarden worden aansprakelijk gewaardeerd tegen het normale bedrag van de belasting die op zou zijn geweest, indien die belastingen en meerwaarden zouden zijn belast ten leste van het boekjaar waarin zij werden gemaakt. De waardering geschiedt op basis van de gemiddelde belastingen.

Zij worden gewaardeerd na aftrek van de waarde op van de belastingverminderingen en belastingverminderingen waarvan op het ogenblik dat deze subsidies en meerwaarden worden geboekt kan worden vermoed dat zij in een nabije toekomst, zullen leiden tot een lagere belasting op deze subsidies en meerwaarden (art. 76, §1).

Schulden op meer en op minder dan één jaar

Onverminderd de overige bepalingen van artikels 77, 87, §2 en 72 worden schulden geboekt tegen hun nominale waarde (art. 67, §1).

De verplichtingen uit de gebruiksrechten betreffende materiële vaste activa waarvan de onderdoming aan het op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten, worden ieder jaar gewaardeerd te ruime van het gedeelte van de in de volgende boekjaren te storten termijnen, dat strekt tot de wederomschikking van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft (art. 52, tweede lid).

Afschrijvingen

Draaifuncties

De oprichtingskosten, andere dan geactiveerde kosten bij de oprichting, worden afgeschreven per jaarlijkse fracties van vijftien procent van de werkelijke uitgegeven bedragen (art. 58).

De afschrijving van de kosten bij uitgifte van lening worden gespreid over de looptijd van de lening (a L 58).

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa met een beperkte gebruiksduur worden jaarlijks afgeschreven volgens het lineair stelsel tegen het aangegeven percentage op de aanschaffingswaarde

Software: 20%

De kosten voor onderzoek en ontwikkeling of van goetwilligheid worden uitzonderlijk over meer dan vijf jaar afgeschreven, op basis van 10 % per jaar. Deze uitzonderlijke omstandigheid moet verantwoord worden door de materiële en gunstige invloed die deze gemaakte kosten op het resultaat van de onderneming kunnen hebben, op basis van een voorzichtige mening op het moment van de afschrijving van deze kosten (art. 61, §1, vierde lid).

De op deze geboekte afschrijvingen worden steeds te lagere tussentijdse, meet blijkt van bovenvermeld afschrijvingsplan, wegens gewijzigde economische of technologische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad (art. 61, §1).

WAARDERINGSREGELS

Er worden aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen geboden op materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur is beperkt, wanneer ingevolge hun technische omzetting of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden, hun boekhoudkundige waarde hoger is dan hun gebruikswaarde. Deze aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen worden toegepast binnen het bedrag van het surplus ten aanzien van de normale afschrijvingen, wanneer zij niet langer verantwoord zijn (art. 61, §1).

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur worden jaarlijks afgehaakt van volgende:

- lineaire sleutel tegen het aangegeven percentage op de aanschaffingswaarde.

Industriële gebouwen: 5%

Semi-industriële gebouwen: 5%

Retailgebouwen: 5%

Logische gebouwen: 5%

Kantoorgebouwen: 3,03%

Verduerde gebouwen: Ruwbouwwerk, vloer- en wandbekleding, afvoer- en afsluitwerk, elektr. bedrading, elektrische dakwerken, deuren en raamkozijnen: 5%

Sanitair en kleine tuinen: 5%

Schilderen van betonnen: 2,1%

Centrale verwarming: 10%

Tweedehandse gebouwen kunnen in functie van hun toestand verkocht worden afgeschreven.

Gebouwen gekocht op basis van een zakelijk recht waarvan de duur 33 jaar niet overschrijft, over de duur van het zakelijke recht.

Afhangende in gebouwen van deuren: 0,67%

Verhuurd materieel: 20% of 15%

Opstalrecht: 17%

Betaald parkeren: 5,88%

Installaties: 10%

Meubilair: 10% - 20%

Kartooninventaris: 20%

Computers e.o.: 20%, 33,33% vanaf boekjaar 1996

Roeland materieel: 20%

Inrichting gehuurde gebouwen: 17,50% of 11,11%

De bonus gebaakte afschrijvingen worden slechts toegepast wanneer blijkt dat bovenvermeld afschrijvingsplan, wegens geringe economische of technische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad (art. 61, §1).

In voorkomend geval wordt de gebruiksduurde waarde van een materiële vast actief waarvan de gebruiksduur beperkt is, afgeschreven naar de vermoedelijke reële gebruiksduur volgens bovenstaand schema (art. 54, §2).

Er worden aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen geboden op materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur is beperkt, wanneer ingevolge hun technische omzetting of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden, hun boekhoudkundige waarde hoger is dan hun gebruikswaarde. Deze aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen worden toegepast binnen het bedrag van het surplus ten opzichte van de normale afschrijvingen, wanneer zij niet langer verantwoord zijn (art. 54, §1).

Voor buiten gebruik gestelde of niet meer duurzaam tot de aanschaf van de aanmerking bijdragende materiële vaste activa, wordt in voorkomend geval tot een uitzonderlijke afschrijving overgegaan om rekening te houden met de waarschijnlijkke realiteitswaarde van de betrokken activa (art. 65).

Waardeverminderingen

Immateriële vaste activa

Voor immateriële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet is beperkt wordt slechts toegepast de waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame mindere waarde of ontwaarding (art. 61, §2).

Materiële vaste activa

Voor materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet is beperkt wordt slechts toegepast de waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame mindere waarde of ontwaarding (art. 64, §2).

Financiële vaste activa

Voor de deelnemingen en de aandelen die onder deze rubriek zijn opgenomen, wordt tot waardevermindering overgegaan in geval van duurzame mindere waarde of ontwaarding, vermindering van de waarde, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelnemingen of de aandelen worden aangehouden (art. 69, §2).

Daar de verminderingen, inclusief de voornoemde effecten, die in deze rubriek zijn opgenomen, worden waardeverminderingen toegepast, zo er voor het geheel of een gedeelte van de voorzijng onzekerheid bestaat over de realisatie hiervan op de vervaldag (art. 69, §2).

Vorderingen op meer of minder dan één jaar

Opvorderingen op meer of minder dan één jaar, die niet onder de andere materiële activa worden opgenomen, worden waardeverminderingen toegepast,

zolang voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag, wanneer het risico bestaat op de datum van de realisatie lager is dan hun boekwaarde vastgesteld overeenkomstig artikel 67 (art. 63).

Voorraden en bestellingen in uitvoering

Ten aanzien van de goederen in bewerking en de bestellingen in uitvoering worden waardeverminderingen toegepast, indien hun verkooprijpingsprijs vermindert met het geraamd bedrag van de nog te maken kosten, naar gelang het geval hoger is dan de reële verkooprijpingsprijs of de datum van de jaarsluiting of van de in de overeenkomst aangegeven prijs (art. 70 en 72, eerste lid).

Op de voorraad grond- en hulpstoffen, gereed product, handelsgoederen, goederen in bewerking, bestellingen in uitvoering en voor verkoop bestemde goederen worden waardeverminderingen toegepast, om rekening te houden met de evolutie van hun realisatie- of marktprijs, met de daeruit voortvloeiende waarde van de betrokken producten af van de gevorderde schikking (art. 70 en 72, tweede lid).

WAARDERINGSREGELS**Opklaringen en liquiditeitsmiddelen**

Op goldtoelagen en liquiditeitsmiddelen worden waardeverminderingen toegepast van meer de realisatiewaarde op de datum van de jaarsluiting lager is dan de aanschaffingswaarde (art. 74).

Aanvullende waardeverminderingen worden geboekt om rekening te houden met hetzij de evolutie van hun realisatie- of marktwaarde, hetzij met de risico's die voortvloeien uit de aard van de betrokken producten of van de geleverde goederen (art. 75).

Revalueringen

Meerwaarde activa en de deelnemingen en aandelen die onder de financiële vaste activa voorkomen worden niet geherwaardeerd (art. 57, §1).

Omrekening van vreemde valuta (art. 54)

Inzet op balansdatum legoorden, aandelen en participaties in vreemde valuta tot het vermogen van de vennootschap behorende of dit vermogen behelzende worden af omgerekend tegen:

de slotkoers op de toonaangevendste balansdatum of de eerstvolgende noteringsoog.

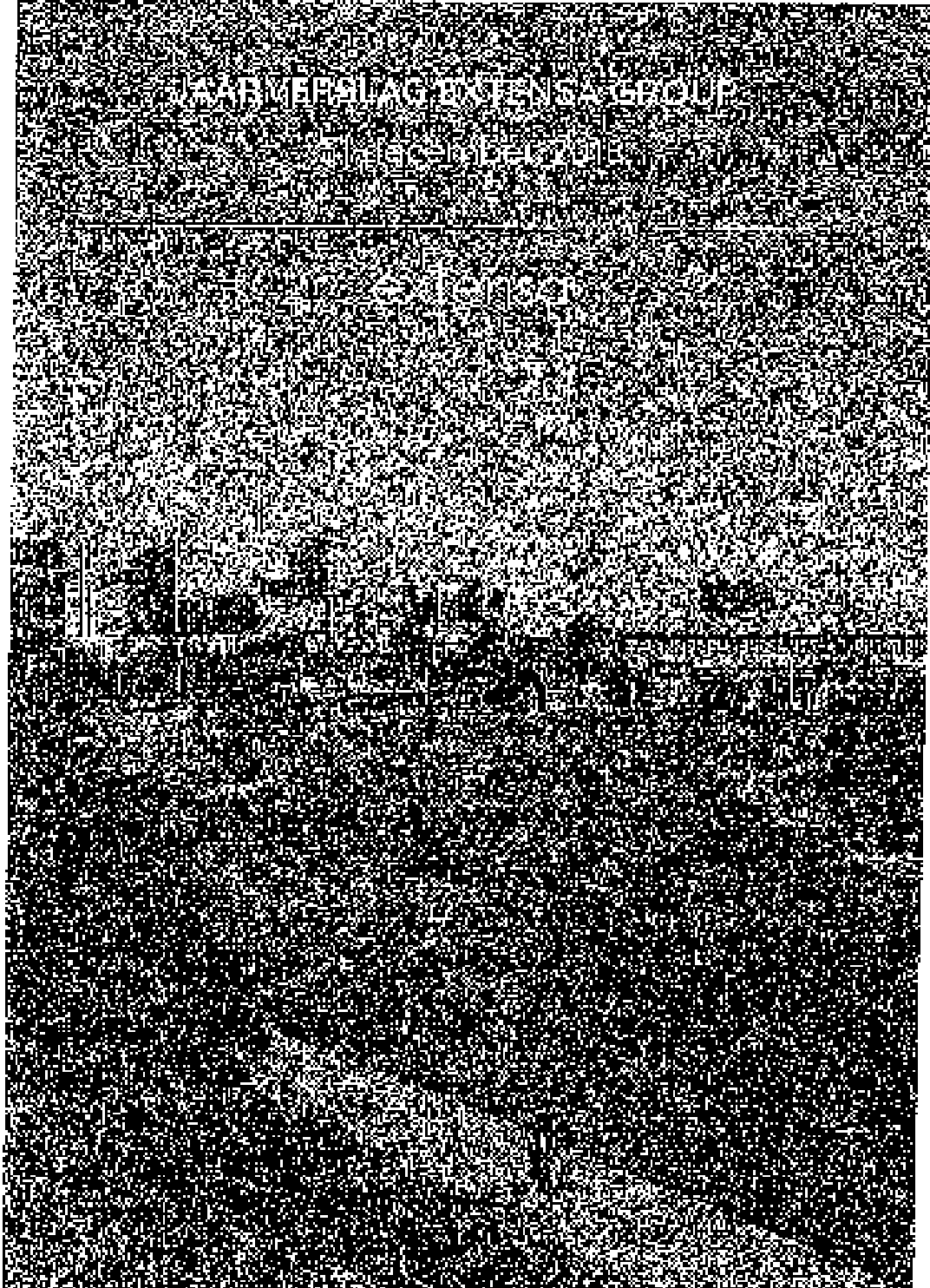
De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta worden als volgt in het resultaat van het boekjaar opgevoerd:

positieve omrekeningsverschillen worden naar het resultaat van het boekjaar overgedragen waarna zij definitief gereïtiseerd zijn;

negatieve omrekeningsverschillen worden conform de ten laste genomen in het boekjaar waarna zij ontstaan.

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAAERVERSLAG



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

JAARVERSLAG

DE VERENIGDE REPUBLICEN
VAN BELGIË
NEDERLANDEN
DE DUTSE REPUBLIC
(De Verenigde Staten)

CLAUSELEN	14
VALUÏKÉ	15
OVERNAME VAN ANDER PROJECTEN EN POSITIES	15
DUURZAAM ONDERNEMEN	15
"GREEN MANAGER" ASPIRATIE	16
DESIGNATED BANK	16
"GREEN" WEAREN CODE	17
CONSTRUCTIE OF QUANTITATIEF INFLUËNTIE	15
LOGISTIEK	17
MOEDER	17
MARKET KAPITEK EN SOCIAAL ONDERNEMEN	17
ETHISCH ONDERNEMEN	18
DE RAAD VAN BESTUUR	19
NEUTRALISEREN (CON)	20

ANDERE OVEREENKOMSTIG MET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

BRUNNEN GROUP NV
Koningstraat 250 bus 216
2000 Brugge
031 837 55 00 – 10418 466
brunnengroup.be

UITGANGSPUNTE VAN HET VERSLAG

Geachte dames & heren,
Beste aandeelhouders,

De jaartype gewone algemene vergadering, die dit jaar plaatsvond op 25 april 2019, stelde de mogelijkheid om u te informeren over de ontwikkelingen tijdens het afgelopen boekjaar 2018 en u aan uw tijdsdeel voor het huidige boekjaar 2019.

Bestanddeel van deze consumentenmap is het strategisch readeef groot gebiedsontwikkelingsplan voor de wijk van Toon & Tons in Brussel en de andere strategische landbouwgebieden die de komende jaren uitgewerkt worden en worden later uitgewerkt in andere projecten.

De voorbije jaren kon veel gebruik gemaakt worden van de gunstige marktvoorwaarden om de verspreiding van de activiteiten te versimpelen en te versimpelen.

In de Toon & Tons wijk van Brussel ging de aandacht in 2018 vooral uit naar de voorbereiding van de nieuwe appartementenbouwprojecten voor de herbestemming van de Gemeentehuis en een nieuwe wijk plan voor de stad. De residentie "Nive" bouwt het laatste deel van een succesvolle gemeentehuis project.

In Luxemburg werden twee nieuwe kantoorgebouwen opgevoerd en zijn vijf projecten in voorbereiding. De vier fases van het eerste residentiële project (in 2020 meer dan 500 appartementen) worden naar voren gebracht en worden nu verder gebouwd. Een volgende appartementenbouw wordt nu voorbereid.

Ook in de volgende jaren zal het ons nog voorontuinen werken op belangrijke momenten van deze twee uitdagingen.

Projectontwikkeling is een complex proces waarin veel kennis en vaardigheden moeten worden toegevoegd. Het team van Brunnen werd in 2018 verder versterkt en geïntegreerd. Wij danken onze medewerkers voor hun enthousiasme en inzet die de goede resultaten van Brunnen mogelijk maken.

Met de aanpak van het afgelopen jaar dit u in het jaarslag met foto's voorleggen.

De Raad van Bestuur

Margot Pauw, Voorzitter

Jan Sijghere
Jean-Louis Aertschmidt
Kris Verhelmen
John-Eric Bekeval
Pier-Georghe
Philip Heylen

• Voor meer informatie van Brunnen Contacteer ons op
• Voor vragen aangaande dit verslag

10

**ANDERE OVEREENKOMSTIG MET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

VENNOOTSCHAP
ACKERMANS & VAN HAAREN
N.V.
Dijk 14, 1411 CA Almere
T 020 481 1111

ALGEMEEN WETBOEK VAN DE VERBODENDE AANGESLOTENEN EN VERBODENDE

1. VOORLEZEN VAN HET JAARVERSLAG

Ackema Group NV (de "Vennootschap") is vrijgesteld van de overlegging van een goedgekeurde samenvatting op basis van de vrijstelling voor zelfbestuurde maatschappijen 113 van het Wetboek van Vennootschappen. De Vennootschap wordt niet toegelaten opgenomen in de geconsolideerde jaarverslaggeving van Ackermans & van Haaren NV.

Om te meer het weg omt de Vennootschap in dit jaarverslag voor haar projecten ook te ontwikkelen nagaan meegelt van projecten van haar participaties. In deze context zal naar de Vennootschap en haar participaties kunnen worden verwezen als "licentie".

De financiële gegevens in dit jaarverslag betreffen enkel de gegevens van de genoteerde jaarrekening, tenzij anderszins aangegeven.

2. Inleiding tot het jaarcijferoverzicht

De vennootschap heeft in 2017 dan contact van haar Luxemburgse participaties geleest te worden en gefinancierd waardoor de omzet en het eigen vermogen sterk zijn toegenomen. Dit hierover werd een 2017 omzetwaarde geïndiceerd van 51.507.000,00 EUR.

De vennootschap heeft in 2017 haar waarde en in Luxemburg Real Estate NV & Lease West Real Estate Management NV (de "moedermaatschappij") Ackermans & van Haaren NV. Hierdoor werd een meerwaarde geïndiceerd van 79.870.857,68 EUR.

De 2017 omzetgevoelissen worden voor een 2017 omzetwaarde geïndiceerd van 2017 en verifieert de de deling van het nettoversluit in 2015 met 14,840,000,00 EUR en vergelijkt met vorig boekjaar.

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

JAARVERSLAG

EMENSE ROMANIS
 Boven de Oude 10
 1218 EH
 7200 AA Zierikzee
 NL - SURINAME

Financieel overzicht 2018 - Suriname

Het personeelsjaar van de vennootschap over het boekjaar 2018 bedraagt 01.01.2018 tot 31.12.2018 en omvat 175.415.730,10 EUR in 2017.

ACTIVA

Totaal boek actief 2018 182.971,90 EUR

Wettelijke reserve

De wettelijke reserve heeft een bedrag van 100.532,543,70 EUR en zijn gedeeltelijk met 1.536.001,30 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

De wettelijke reserve actieve (585.078,05 EUR) zijn gestegen met 574.568,16 EUR in vergelijking met vorig boekjaar. Deze wijziging is te verklaren door de afwijking op het operationeel resultaat van het E-Force project. De wettelijke reserve passieve (13.960.150,28 EUR) zijn gedeeltelijk met 278.023,75 EUR in vergelijking met vorig boekjaar voornamelijk te verklaren door de gehele afschrijvingen.

Het totaal van de financiële vaste actieve bedraagt 102.035.403,06 EUR. Deze zijn gedeeltelijk met 1.833.419,53 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze wijziging is voornamelijk te verklaren door de oprichting van Gema Startline NV, de overname van DFM NV en Alro J SAFC en de versterking van Expertom BV. Bovendien wordt de participatie in Emense Romane AS volledig afgeschreven. De versterking van Bevoel Group NV op Emense Romane SRL van 7 mln EUR wordt ten beloop van 4,9 mln EUR toegelast.

Vrijwille reserve

De sluitende vrije reserves van totaal waarde van 178.985.738,14 EUR en zijn gedeeltelijk met 52.458.769,84 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

De voorwerpen op het laatste 2 jaren bedragen 167.112.067,32 EUR. Ze zijn gestegen met 57.025.355,46 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze wijziging is voornamelijk te wijten aan de nieuwe wettelijke veranderingen met Gema Startline NV.

Het totaal van de liquide middelen bedraagt 222.213,58 EUR. Gealloceerde middelen zijn gedaald met 5.566.262,52 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

Het bedrag tot de geldbeleggingen (135,35 EUR) en de overopende rekeningen (259.969,47 EUR) zijn afgeven belangrijk wijzigingen ten opzichte van het vorige boekjaar.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBEDEK VAN
VENNDOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

ESUNST GROUP NV
Ravenwoudseweg 51E
1105 GJ AMST
t +31 (0)20 487 8710
j.v.o. van de afdeling

Resulva

Totwaer toe besaard: 280.487.871,91 EUR

EGDVMGKAPEN

Het eigen vermogen heeft een totaalwaarde van 139.444.505,12 EUR en is gestegen met 31.074.719,01 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is te verklaren door het resultaat van huidige boekjaar van 1.31.074.719,01 EUR.

Schulden

De schulden hebben een totaalwaarde van 140.676.317,66 EUR en zijn gestegen met 13.307.750,49 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

Financiële positie van de groep (waarde 82.500.500,00 EUR) bleef ongewijzigd.

De schulden op te hoogste den tag (waarde 24.939.904,16 EUR) zijn gestegen met 5.728.749,77 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door het openbaar van een lening krediet bij de flux van 4000.000,00 EUR.

De belastingen laten een stijging van 2.528.882,56 EUR in vergelijking met vorig boekjaar. Deze stijging is te verklaren door de positieve resultaten in het Luxemburgse boekjaar.

De aandelenveranderingen (waarde 30.717.023,41 EUR) zijn gestegen met 19.070.536,63 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door een provisie van 2.200.000,00 EUR op de saam de naam bij Banque Internationale à Luxembourg, anders over te dragen uitbrengsten van de vestigingsafdelingen in Grosfeld Developments SA/SL.

Resultaatverkening

Bedrijfsvergoedingen

De bedrijfsvergoedingen hebben een totaalwaarde van 21.437.422,49 EUR en zijn gestegen met 733.288,79 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door de eenmalige kosten over de SA/SL en Grosfeld ontwikkelingen SA.

Debt service

De debt servicekosten hebben een totaalwaarde van 10.240.889,28 EUR en zijn gedaald met 1.749.246,25 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze daling is voornamelijk te verklaren door een daling in de betaalde renten en andere debt servicekosten.

Niet-Recurring items (vergoeding)

De niet-recurring items (kosten) hebben een totaalwaarde van 2.558.779,91 EUR. Deze post omvat voornamelijk de provisies voor de negatieve impact op de cash set stand bij Banque Internationale à Luxembourg en de te resultaten van de schuldenkosten onder degeïntegreerde projecten.

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

JAARVERSLAG

ESTIMA GROUP NV
 Handelsregisterboek nr.
 237209991
 90018708,618 – 100,000000
 2018-000000000000000000

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

De recurrente financiële opbrengsten hebben een totaalwaarde van 29.826.012,22 EUR en zijn gevestigd in 28-2044377,57 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk gelijk aan opbrengsten uit financiële werkzaamheden van bedrag van 27.850.820,77 EUR waarvan 26.027.489,67 EUR afkomstig is uit de vestigingsoverdrachten van Brunsfeld Developments SARL.

NET-RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

De net-recurrente financiële opbrengsten hebben een totaalwaarde van 24.675.528,67 EUR. Deze post van de Jaarrekening omvat de niet-waarde op de verkoop van A to Z SARL en van DR NV.

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

De recurrente financiële kosten hebben een totaalwaarde van 2.534.480,45 EUR en zijn gedeeltelijk met 1.492.080,70 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze daling is voornamelijk te verklaren door de toezegging van renten.

NET-RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

De net-recurrente financiële kosten hebben een totaalwaarde van 6.606.982,22 EUR en zijn gedeeltelijk met 2.161.099,04 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door de gebaarde waardevermindering op de participaties in Estima Group AS.

De resultaten

De resultaatposten van het resultaat bedragen 2.442.096,89 EUR en zijn gedeeltelijk met 2.090.556,88 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door de positieve resultaten in het beheersings bijdraken.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2018

Het boekjaar eindigt met een winst van 30.005.703,43 EUR rekening houdend met de overgedragen resultaten van vorige boekjaren (overgedragen winst van het vorige boekjaar t.h.v. 50.025.986,47 EUR). Het voorgaande bestemmen winstbedrag 125.645.786,43 EUR.

De raad van Bestuur stelt aan de Algemene Vergadering voor om 3% bedrag te bestemmen te worden.

Over te dragen winst

121.695.703,43 EUR

**...ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

VENNOOTSCHAP
SOCIÉTÉ FINANCIÈRE
SOCIÉTÉ SA
SOCIÉTÉ FINANCIÈRE S.A.
SOCIÉTÉ FINANCIÈRE S.A.

BIJZONDERE MEDDELINGEN VAN DE BESLISSENDEN RAAD

1. Verrijking eigen aandelen

Tijdens het boekjaar verworven of verworven bij de vennootschap gerelateerd aandelen.

2. Beleidsbeslissing

In het boekjaar eindigend op 31 december 2022 hebben er geen verwachtingen of beslissingen plaatsgevonden die onder het toepassingsgebied van artikel 593 van het Wetboek van Vennootschappen vallen.

3. Bijzondere bevoegdigheden

Er werd geen de Commissaris of een ander met deze laatste verbonden van noodzaak gedurende het voorbije boekjaar een bijzondere bevoegdiging toegekend overeenkomstige werksamenader waarbij het aantal van 55.918 EUR. Deze uitsluitende werksamenader hadden voornamelijk betrekking op het nakijken van de eerste 62 van 65 11-85 jaarsaam.

4. Onderzoek en audit

De Vennootschap heeft gedurende het voorbije boekjaar geen kosten betaald aan onderzoek en audit.

5. Beleidsbeslissingen betreffende het bepalen van tijdstippen

De vennootschap heeft op 28 JAN 2017 een tijdstip toegevoegd in Luxemburg, gereguleerd op het Registre de Commerce et des Sociétés onder het nummer B215788 met vennootschappelijke betrekking op de groep N.V. Susanna (Nederlands).

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

JAARVERSLAG

STANDAARDEN
Verenigd Koninkrijk
UKA Group
nr 0125.459.918-2023
i.a. jaarrapport 2023

FINANCIËLE INFORMATIE

In 2017 heeft de Vereniging een EUR-lidmaat Tens Noor (EMTF) programma opgezet voor een publieke obligatielening met een bruto totaal bedrag van 75 miljoen EUR. Geografische terugbetaling van 30 miljoen EUR is voorzien op 25 juni 2021 en het saldo, hetzij 45 miljoen EUR, op 29 juni 2022.

De Vereniging heeft andere kredietlijnen en alternatieve financieringsbronnen. Een deel van haar schuld wordt gefinancierd met een staatsgarantievoorziening op korte termijn. Hierdoor is de Vereniging blootgesteld aan rechtswaarschuwingen om deze kredietlijnen te beschermen (hetgeen aansluitend met de vereiste procedures gelinkt aan Inleidend Informeren ten ziele CAP²).

Het liquiditeitsrisico wordt beperkt door enerzijds de financieringen te spreiden over verschillende landen en anderzijds voor de verse delen van de kredietfaciliteiten te kwalificeren op lange termijn.

Factoren die het financiële resultaat van de Vereniging zouden kunnen beïnvloeden, zijn o.a. beperkt tot rechtbeschermelingen en volksovernames. De Vereniging heeft o.a. een beperkt kredietrisico.

² Een CAP is een afgeleid financieel instrument dat tot de financiële verplichtingen behoort. Het aankoopvermogen van een CAP wordt bescherming (rechterlijke beslag) opgelegd voor de schuldeiser met een vooraf bepaalde waarde.

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

JAARVERSLAG

ESTONIAN GROUP NV
KALVIKOLU 100-100
10130 TALLINN
KORJALD 100-100
KALVIKOLU 100-100

VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN

1. Verplichtingen

Onzer jaarverslag van activiteiten omvat berichten, enerzijds, en het overnemen van nitrova projecten, en daarbij verwante, Besluit van Bestuur dat de resultaten over het legende boekjaar 2019 omvattend zullen zijn.

2. Beleidsmaatregelen

De vennootschap is werkzaam op drie terreinen (via haar participaties) actief in vastgoedinvesteringen en projectontwikkeling, het beheer van de bestaande vastgoedportefolio alsmede de inbrenging van de risico's bij nieuwe projecten vastal, markt, reeds vastrecht.

Vastgoedontwikkeling is onderhevig aan risico's en factoren die soms moeilijk te voorspellen en te beheersen zijn, zoals o.a. het bestaan van definitief uitverkochte vastgoedmarkt, vergoedingen en milieuvergunningen, het samen van vastgoedmarkt, de voorstellen van de markten,...

Het huidige risico binnen de bestaande vastgoedportefolio wordt beheerd door een beleid van diversificeren van de activa met een lange termijn, vooral schuldloze partners die actief zijn in diverse economische markten.

Voorafkeuringen de start van een mogelijk nieuw vastgoed project wordt een uitgebreide analyse gemaakt van de markt, de lokale, juridische en financiële risico's. Eventuele financieringen worden slechts toegestaan als het meer de verwaarde activa gebruikt dan de waarde van de investeringen. Het verwerven van grondstoffen gebeurt in principe met eigen middelen.

3. Omvastigheden die de continuïteit van de vennootschap, samen met de huidige schulden

Naar weten van de Bestuur, hebben er zich in 2019 geen omstandigheden voorgedaan die de uitvoering van de Vennootschap aanmerklijk kunnen beïnvloeden.

4. Substantiële risico's die op het jaarverslag betrekking hebben

Op 29 januari 2019 heeft Exenia Group NV, sucorsa afzetting van een 50% participatie in Ujea J. SIA, verocht aan ERMIS OF NIGEMAS. Hierbij heeft ze een mededeling op samenhangende wijze van 28,4 Mio EUR.

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

JAARVERSLAG

0125/455/618
 0125/455/618
 0125/455/618
 0125/455/618
 0125/455/618

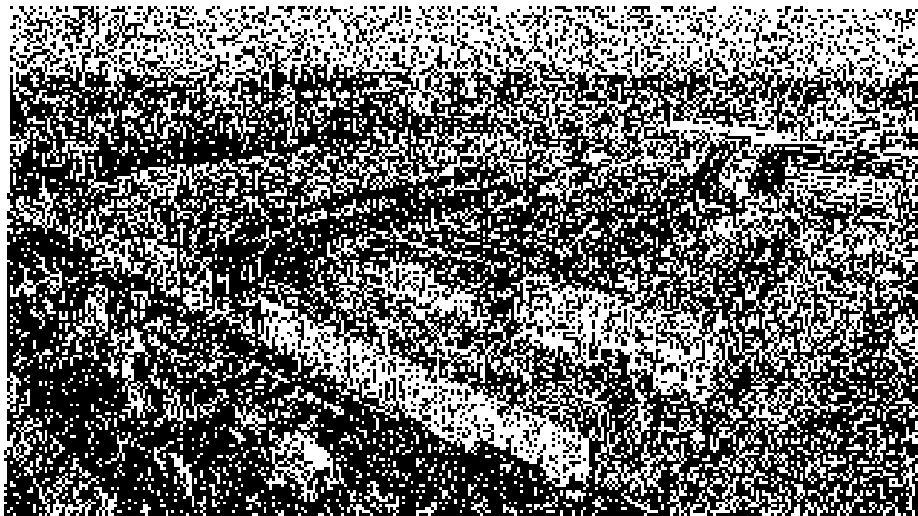
LIJFDOEK VERLOOTEN

Doel & Toelating Doel (Bijna)

In mei 2013 werd de bouwvergunning voor de "Gara Markt" afgegeven. Inmiddels wordt de realisatie van dit woonplan (als volgt) voltooid. De realisatie en verhuur van de appartementen (huur en verkoop) zal in 2013 worden voltooid.

Er worden ook bouwvergunningen afgegeven voor een ondergrondse parkeergarage (500 auto's) en een winkelende residentieel gebouw (waaronder een wooncomplex met 200 appartementen en 100 appartementen). De werken aan de parkeergarage zijn gestart.

Tevens wordt gekocht land met huizen van de regio (1700 gebouwen) (100 appartementen) en "Markt" (200 appartementen).

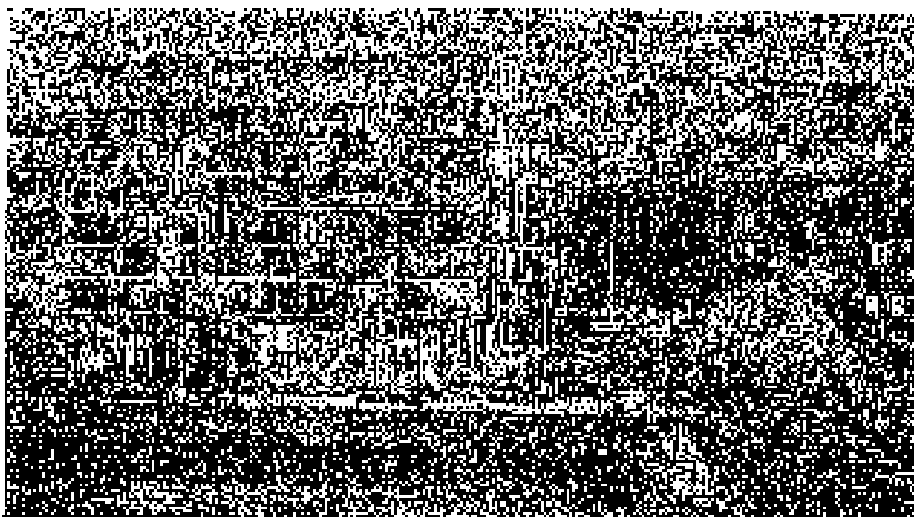


ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAAERVERSLAG

VERZAMELT DE
RECHTER VAN DE
RECHTER
RECHTER VAN DE
RECHTER VAN DE
RECHTER VAN DE

De Bouwvereniging de. Bouwproject (339 appartementen) voor open gebied, met 500 voorbestedende
afspraken voor de nieuwe Plaatsgroep. Zo goed als alle appartementen zijn verkocht.



De verdichtingen van het Hotel de la Poste zijn volledig gerealiseerd en zijn nu weer, al worden van
het einde van 2019 in gebruik genomen.

Ten slotte heeft Escence een bouwvergunning aangevraagd om het voormalige douanegebouw hotel
de Douane om te bouwen tot een hotel met ca. 350 kamers.



1891

ANDERE OVEREENKOMSTIG MET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

STATUS ONDER DE
BANK VAN NEDERLAND
1992-1993
INHOUDSOPGAVE
DE WETBOEK VAN

De ontwikkeling van de

Op de Coöperatie (CO) is 97% van het woonproject 1100 B* (902 appartementen) inmiddels verkocht. De oplevering van de laatste appartementen is gepland voor 2023. Overblijfsen (5 ook de voorverkoop van een nieuw woonproject 1100 B* (158 eenheden in fase 1) met succes is start gegeven.



De aandelen van Aite 1, de dochter van het 100% overgenomen White Horse Sinterbouw (10.000 m²), werden in oktober 2023 verkocht aan International Investments. Het nieuwe hoofdkantoor van Sinterbouw is in januari 2019 opgeleverd.

Quintà Tenda andere initiatieven zijn in ontwikkeling, zoals de gebouwen 'Ujku' (3.021 m²) en 'Spaces' (4.021 m²) en een nieuw hoofdgebouw voor de Spaans-Sinterbouw (10.838 m²).

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

JAARVERSLAG

DE HANDELSRECHTSPER
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
DE HANDELSRECHTSPER
DE HANDELSRECHTSPER
DE HANDELSRECHTSPER

WALDING

De projecten "Les Jardins d'Alger" te La Haye en "Sibou" te Oran werden verkocht in 2018. Voor het project "Les Jardins de Guejara" te Tunes werd de laatste vergoeding in 2015.

TOEWIJZING VAN DE VERKOPINGEN EN VERKOPINGEN

In 2018, Slowly, heeft Top Development (Bevres 2007) zijn energieën in 2018 verkocht en overneemt het de verkoop van het gebied (2.730 m²). Verschillende kleinere projecten van de grond zijn in de loop van 2018 verkocht.

In december 2018 werd een van de twee resterende percelen in Bevres verkocht. De verkoop van het andere perceel is gepland voor 2019.

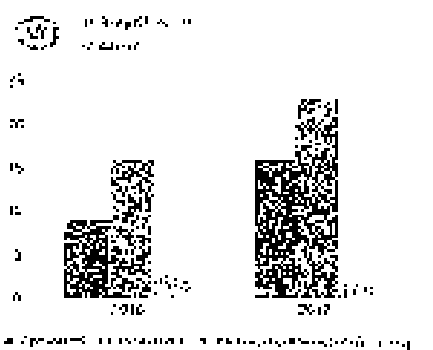
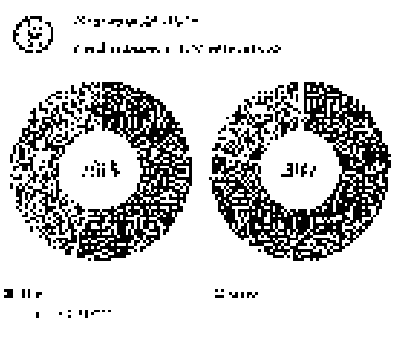
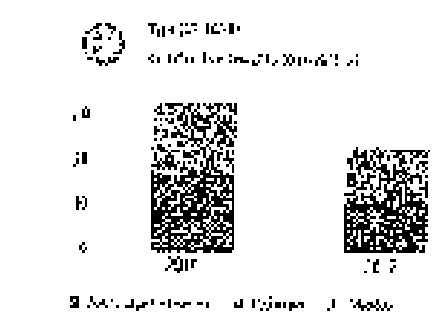
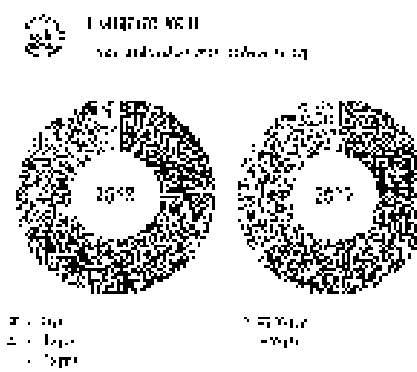
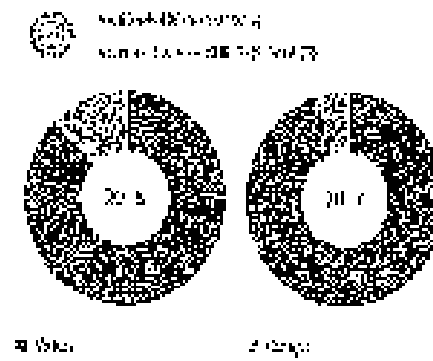
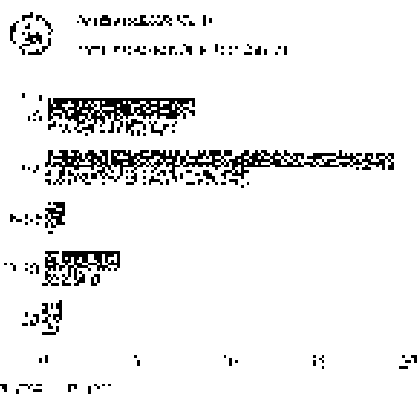
De bouwvergunning voor de grondpositie in het Tsjadgebied (Zydebernu) van Istanbul is afgevoerd. Gezien de organisatorische ontwikkeling van de Turkse markt heeft Estérie besloten de grondpositie te bevoorraden zonder het project te bouwen.

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

ESTERIS FOUNDATION
 Oudekerkplein 140
 1017 CA Amsterdam
 t. 020 673 1234
 e. info@esteris.nl

Per 31 december 2016 had Esteris 53 medewerkers (ten opzichte van 70 medewerkers per 31 december 2015). Voor de specifieke prestatie-indicatoren in deze dienstverlening aan opdrachtgevers werd samen met onze onderstaande tabel, met de aanpak van 10 medewerkers in 2015, werd het gender-evenwicht hersteld. Daarnaast was een beroep op diverse rijtjarige medewerkers in functie van specifieke projecten en benoefde. Esteris organiseert een jaarlijkse samen- en teambuilding voor alle medewerkers, ook voor vrijwilligers, met inbegrip van andere medewerkers die worden betrokken bij de organisatie en de activiteiten van de organisatie.



10 personen consumenten die worden niet op speciale projecten op een zwaar basis.

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

JAARVERSLAG

1271401 d 004 004
 004 004 004 004
 004 004
 004 004 004 004 004
 004 004 004 004

DE INHOUDSOPGAVE

Extensiverend diverse maatschappelijke initiatieven en beslissingen "policy" die niet (meer) van toepassing zijn op de werkdagen en de werkdagen als persoonsgegevens worden. Dit wordt vastgesteld in het jaarverslag of tegen zeer gunstige voorwaarden ter beschikking gesteld van organisaties zoals "Energy Centre" in Sint-Jans-Molenbeek, Human Rights Watch, Special Olympics Belgium, Musée du Québec, FN, Stichting Futura, Paradijsm, ... Een andere vorm van sociale engagement is de implicatie van medewerkers in de werking van bepaalde organisaties (bv. Foca, BFFS, ...).

ZYMBOLISCH ELEMENTEN

Menswaardigheden

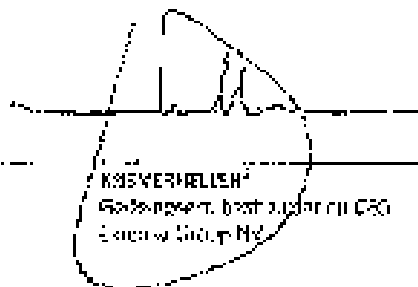
Externe andere schrijver Universiteit Verklaring van de Medici van de Mens (UVRM) en verandert het jaarverslag omwille van de sociale engagement. Het is haar ambitie om met de geschiedenis te werken hierover in afge. met zijn. Ze heeft dit met in haar hoofd-lijst en voor de volgende jaren.

BEWAARDING VAN CORRUPTIE

Publiek systeem voor is één van de basisstructuren van België. Voorover deze bepaling heeft de haar afdeling en daar, zoals aan het begin van de integratie van Axi- Het verslag omwille wordt voor alle deze jaren consequent toegepast.



MICHEL DE WEERT
 Voorzitter van de Raad van Bestuur
 Leuven Group NV



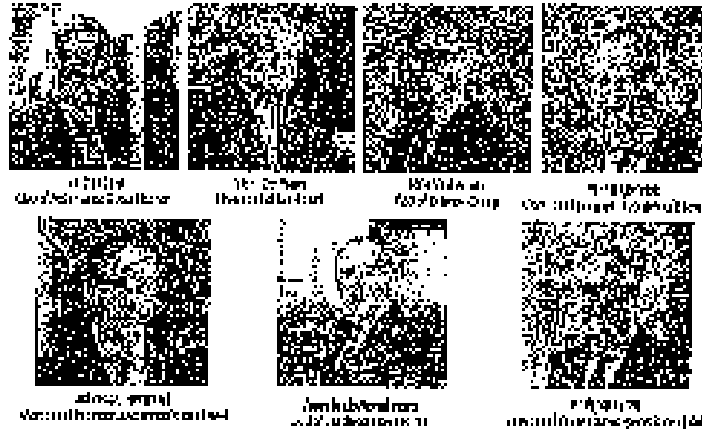
KEES VERHELST
 Groenepart, bestuurslid en CEO
 Leuven Group NV

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

RIJSCHEIDEN
KONINKRIJK DER
NEDERLANDEN
DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE

DE WET VAN 17 JUNI 1900



1. De Wet van 17 Juni 1900

2. De Wet van 17 Juni 1900

3. De Wet van 17 Juni 1900

4. De Wet van 17 Juni 1900

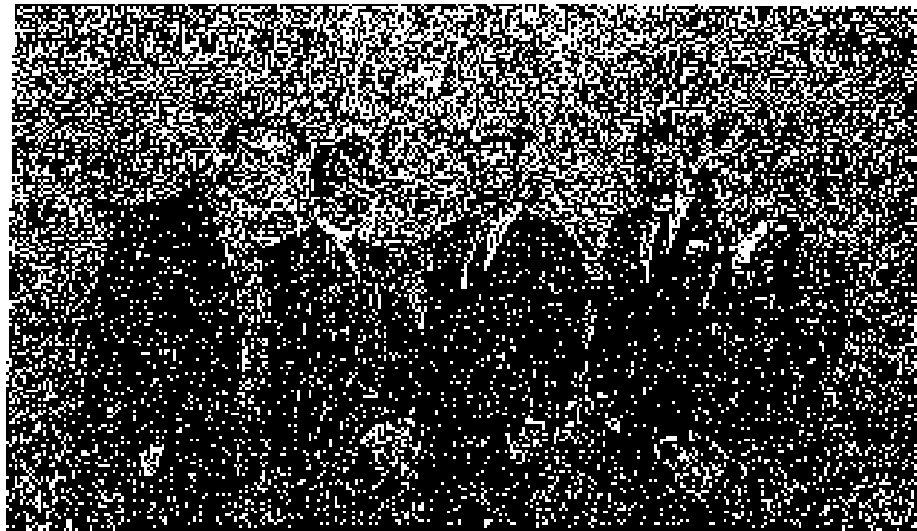
5. De Wet van 17 Juni 1900

6. De Wet van 17 Juni 1900

7. De Wet van 17 Juni 1900

DE WET VAN 17 JUNI 1900

DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900



DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900

DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900
AENZIELENDE DE WET VAN 17 JUNI 1900

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



Amelslootweg
6420 DREHOUT
Postbus 11100
Postnummer 3820 AB
E-9051 GZ

Tel: 417 009 242 51 11
Fax: 432 009 242 51 11
4p 0 01

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Extensa Group NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris van Extensa Group NV (de "Vennootschap"). Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2016, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 en over de toelichting (alle statuten gezamenlijk de "Jaarrekening") en vooral besluiten op verslag betreffende overige door wet en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 22 mei 2017, over een komstig het voorstel van het bestuur tot opgaaf van zijn functie op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zelfvervalsing over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. We hebben de methode controle van de Jaarrekening van de Vennootschap nagevat gedurende ruimere 10 boekjaren.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Extensa Group NV, die de balans op 31 december 2016 omvat, de boek de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een bruto resultaat van € 280.192.571,91 en waarvan de resultatenrekening als volgt met een winst van het boekjaar van € 31.015.713,01.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een waarlijk beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap op 31 december 2016, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde oordeelkundig referentiefraam.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de internationale standaards van Auditing ("ISAs"). Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaards zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Jaarrekening" van ons verslag.

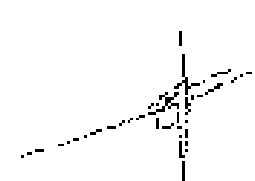
Wij hebben alle deontologische vereisten die gelden, zijn voor de controle van de Jaarrekening in België nagelaten in het begrip van onze wettelijke betrekking tot de aansprakelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen ontvangen.

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

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 oordeelkundig referentiefraam en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van 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 fouten.



Wij zijn aansprakelijk voor de controle van de Jaarrekening van Extensa Group NV op 31 december 2016. Het verslag van de commissaris is te vinden op de website van de Vennootschap op www.extensagroup.nl. Het verslag is tevens te vinden op de website van de Kamer van Koophandel op www.kvk.nl.

Comité van Toezicht op de Bestuurders



Verklaring van de commissarissen van 13 april 2010 over de Jaarrekening van Exxaro Group NV over het boekjaar afsluitend op 31 december 2010 (overvolg)

In het kader van de opstelling van de Jaarrekening is het bestuur, tenaamte verantwoordelijk voor het inschakelen van de mogelijkheid van de Verrekeningsgroep om haar conflict te handhaven; het toelichten, indien van toepassing, van zaken van belang die niet voortvloeien uit de controle en het gebruik van de voorlopige (interim)rekening (enz.); het bestuurder van het concern heeft een bestuursorgaan te vormen of om de bestuursorgaan te vervullen of om de bestuursorgaan te sloot te zetten of geen rechtstreeks aandeel heeft van dit te doen.

Onze verantwoordelijkheden voor de conclusie over 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 commissarissenverslag 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 SAS is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen niet worden ontdekt als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijk, serieuze kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Jaarrekening beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de SAS, passen wij professionele oordeelvorming toe en handhaven wij een professioneel ethische 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 fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspreken en het verkrijgen van controle-informatie die in voldoende mate 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 opzettelijk de van spanning, valsheid

- in geschiedde, het opzettelijk maken van transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- het verkrijgen van inzichten in het systeem van interne beheersing dat 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 juistheid van het systeem van interne beheersing van de Verrekeningsgroep;
- het evalueren van de geschiktheid van de getoonde 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 van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gebruikte aanpak van de controle-informatie, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen 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 Verrekeningsgroep om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij er toe gehouden om de aandacht in ons commissarissenverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening of, indien deze toelichtingen onadequaat zijn, om ons oordeel een te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarissenverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Verrekeningsgroep niet langer veilig kan worden;
- het evalueren van de algemene presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die in overeenstemming is met de

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



EY
Buitengewest
werking 2019

Verslag van de Commissarissen d.d. 11 april 2019 over
de Jaarrekening van Calsonic Group B.V.
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (verslag)

Wij communiceren met het doelgerichte denken het beste inzicht, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significantste control-observaties, waaronder

eventuele significante levertkortingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de 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 maatschappelijke voorschriften die van toepassing zijn op het waarden van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissarissen

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (lezier) zijde in de gij van toepassing zijnde ISAs, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaerverslag over de Jaarrekening, als ook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en de statuten te verifiëren, als ook verslag over deze aangelegenheden af te leggen.

Aspecten betreffende het jaerverslag over de Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaerverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaerverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor het betreffende boekjaar, enerzijds, en is dit jaerverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overnemen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaerverslag over de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat. Het is informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang geïdentificeerd. Verder drukken wij geen enkel mate van zekerheid uit over het jaerverslag.

Vermeldingen betreffende de sociale balans

De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel L.0. 5.1. 6972 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vastgestelde informatie, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controleverslag.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die vereijgbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening worden op grond van artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Overvloedig formele aspecten van ondergeschikt belang, wereld boekhouding, overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgelegd, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



Ernst & Young Bedrijfs
revisoren NV

Verslag van de commissarissen van 11 april 2019 over
de Jaarrekening van Exorista Group NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (vervolg)

- Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overeenstemming met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zonder meer zijn vermeld worden.

Gent, 11 april 2019

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissarissen
Verlooschwaart door

Marita Van Doozen
Verlooschwaart
* Handelszinnig van een BVRZ

Rut: 194M00000

SOCIALE BALANS

Nummers van de bancaire comptes die voor de ordenering bevoegd zijn: 616

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER.

Tijdens het boekjaar	Code	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltds	1001	14,5	7,1	7,5
Deeltds	1002	1,5		0,6
Totaal in voltds equivalenten (VTE)	1003	15,1	7,1	5,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltds	1011	26.533	12.702	12.654
Deeltds	1012	538		066
Totaal	1013	26.434	12.702	13.752
Personneelkosten				
Voltds	1021	1.531.493,39	775.001,94	765.099,44
Deeltds	1022	53.014,39		53.014,68
Totaal	1023	1.614.513,34	775.001,94	836.711,40
Betrag van de voordelen bovenop het loon	1032	13.772,04	5.855,00	10.312,89

Tijdens het vorige boekjaar

Codes	F. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003	5,5	5,0	4,3
1013	15.660	9.504	7.179
1023	1.256.123,61	566.782,41	564.341,14
1032	1.533,60	676,33	539,27

	Stoep	1. Volijce	2. Doelids	3. Totaal: volledige equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	5	1	16,8
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	110	10	1	16,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	115			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	7		7,0
lager onderwijs	1200	7		6,0
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203	1		1,0
Vrouwen	121	8		6,8
lager onderwijs	1210	7		7,0
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212		1	0,8
universitair onderwijs	1213	1		1,0
Volgens de beroeps categorie				
Directieambtenaar	130			
Begeleider	134	15	1	15,0
Arbeider	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal werkers (gestelde personen)	150	0,1	4,1
Aantal uitzendkrachten geïntegreerde uren	151	93	7.618
Kosten voor de onderneming	152	804.87	273.822,04

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREUEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	3	1	0,3
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	3	1	0,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	3		3,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213			

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	8		8,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	5		5,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	3		3,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340			
Wettelijkheid met bedrijfsinstelling	341			
Afzinking	342			
Andere reden	343	2		2,0
Waarmee het aantal werknemers dat als zelfstandige ten tijde van halfjaarsovername wordt vermeld aan de onderneming	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDING VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouw
Totaal van de formele voorgedzette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	2	5811	3
Aantal gevolgde opleidingen	5802	5	5812	12
Nettokosten voor de onderneming	5803	2'603	5813	240,91
waarvan directkosten rechtstreeks verbanden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stellingen aan collectieve fondsen	58035	2'603	58132	240,91
waarvan ontvangsten tegemoetkomingen (in mindering)	58038		58133	
Totaal van de minder formele en informele voorgedzette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingen	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingen	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

JAARVERSLAG EXTENSA GROUP

31 december 2018

extensa



Inhoud

WOORD VAN DE RAAD VAN BESTUUR.....	3
ALGEMENE INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2018	4
1. Vrijstelling consolidatie.....	4
2. Inleiding op het financieel overzicht.....	4
FINANCIËEL OVERZICHT 2018 – RECHTOFFERS	5
ACTIVA	5
VASTE ACTIVA.....	5
VLIETENDE ACTIVA	5
PASSIVA.....	6
EIGEN VERMOGEN.....	6
SCHULDEN.....	6
RESULTATENREKENING:	6
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	6
BEDRIJFSKOSTEN.....	6
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN.....	6
NIET- RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN.....	7
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN	7
NIET- RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN	7
BELASTINGEN.....	7
BESTEMMING VAN HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2018	7
BIJZONDERE MEDEDelingen VAN DE RAAD VAN BESTUUR	8
1. Verkrijging eigen aandelen.....	8
2. Belangenconflicten	8
3. Bijzondere bezoldiging Commissaris	8
4. Onderzoek en ontwikkeling	8
5. Gegevens betreffende het bestaan van bijkomsten.....	8
FINANCIËLE INFORMATIE.....	9
VOORSIJDIGHEIDEN EN RISICOFACTOREN.....	10
LOPENDE PROJECTEN	11
TOUR & TAXISTE BRUSSEL (BELGIE).....	11
CLOCHE D'OR N. LUXEMBURG.....	13

V AANDEREN	14
WAARDEN	15
OVERIGE BUITENLANDSE PROJECTEN EN POSITIES	15
DUURZAAM ONDERNEMEN	16
“GARE MARITIME” ALS ILLUSTRATIE	16
RECHTWATERBEHEER	16
HERNIEUWBARE ENERGIE	16
CONSTRUCTIE: CIRCULARITEIT EN INNOVATIE	16
LOGISIEK	17
MOBILITEIT	17
MAATSCHAPPELIJK EN SOCIAAL ONDERNEMEN	17
ETHISCH ONDERNEMEN	19
DE RAAD VAN BESTUUR	20
HET MANAGEMENT COMITÉ	20

WOORD VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Geachte dames & heren,
Beste aandeelhouders,

De jaarlijkse gewone algemene vergadering, die dit jaar plaatsvindt op 25 april 2019, biedt de gelegenheid om u te informeren over de ontwikkelingen tijdens het afgelopen boekjaar 2018 en onze vooruitzichten voor het huidige boekjaar 2019.

De strategische concentratie op een beperkt aantal relatief grote gebiedsontwikkelingen werpt verder vruchten af voor Extensa. Tour & Taxis in Brussel en Cloche d'Or in Luxemburg zijn inmiddels bevestigd als aantrekkelijke nieuwe stadswijken en werden internationale referentieprojecten.

De voorbije jaren kon volop gebruik gemaakt worden van de gunstige marktomstandigheden om de verschillende onderdelen in snel tempo verder te realiseren.

In de Tour & Taxis wijk van Brussel ging de aandacht in 2018 vooral uit naar de voorbereiding van nieuwe appartementsgebouwen alsook naar de herbestemming van de Gare Maritime tot een nieuwe trekpleister voor de stad. De residentie "Rivier" langs het kanaal kent een opmerkelijk commercieel succes.

In Luxemburg werden twee nieuwe kantoorgebouwen opgeleverd en zijn vijf projecten in voorbereiding. De vier fasen van het eerste residentiële project (in totaal meer dan 900 appartementen) werden zeer snel verkocht en worden nu verder gebouwd. Een volgend appartementsgebouw werd reeds voorbereid.

Ook in de volgende jaren zal Extensa nog verder kunnen werken op het belangrijke potentieel van deze twee uitzonderlijke sites.

Projectontwikkeling is een complex proces waarin veel kennis en vaardigheden dienen samen te komen. Het team van Extensa werd in 2018 verder versterkt en gediversifieerd. Wij danken onze medewerkers voor hun enthousiasme en inzet die de goede resultaten van Extensa mogelijk maken.

Het is dan ook niet genoeg dat wij u het jaarverslag van Extensa voorleggen.

De Raad van Bestuur

Marc De Pauw, Voorzitter

Jan Suykens
Jean-Louis Appelmanns¹
Kris Verhellen²
John-Fric Bertrand
Piet Dejonghe
Phil Ip Heylen

¹ Vastvertegenwoordiger van Evarve te Consultations & Co

² Vastvertegenwoordiger van Sites DVBA

ALGEMENE INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2018

1. Vrijstelling consolidatie

Extensa Group NV (de "Vennootschap") is vrijgesteld van de neerlegging van een geconsolideerde jaarrekening op basis van de vrijstelling voor subconsolidatie conform artikel 113 van het Wetboek van Vennootschappen. De Vennootschap wordt integraal opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Ackermans & van Haaren NV.

Dit neemt niet weg dat de Vennootschap in dit jaarverslag voor haar projecten ook de ontwikkelingen meegeeft van projecten van haar participaties. In deze context zal naar de Vennootschap en haar participaties samen worden verwezen als "Extensa".

De financiële gegevens in dit jaarverslag betreffen enkel de gegevens van de enkelvoudige jaarrekening, tenzij anders aangegeven.

2. Inleiding op het financieel overzicht

De Vennootschap heeft in 2017 een aantal van haar Luxemburgse participaties geherstructureerd en gefuseerd waardoor de structuur en het organogram aanzienlijk vereenvoudigd zijn. Hierdoor werd een fusiemeerwaarde gerealiseerd van 64.007.902,51 EUR.

Bovendien heeft de Vennootschap in 2017 haar aandelen in Leasinvest Real Estate NV & Leasinvest Real Estate Management NV verkocht aan haar moedermaatschappij Ackermans & van Haaren NV. Hierdoor werd een meerwaarde gerealiseerd van 79.890.852,68 EUR.

Deze éénmalige gebeurtenissen zorgden voor een uitzonderlijk resultaat in 2017 en verklaren ook de daling van het nettoresultaat in 2018 met 148.400.011,1 EUR in vergelijking met vorig boekjaar.

FINANCIËEL OVERZICHT 2018 - KERNCIJFERS

Het nettoresultaat van de Vennootschap over het boekjaar 2018 bedraagt 31.015.719,01 EUR tegenover 179.415.730,16 EUR in 2017.

ACTIVA

TOTAAL DER ACTIVA: 281.182.371,91 EUR

VASTE ACTIVA

De vaste activa hebben een totaalwaarde van 107.582.643,77 EUR en zijn gedaald met 1.536.851,52 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

De immateriële vaste activa (589.078,03 EUR) zijn gestegen met 574.598,16 EUR in vergelijking met vorig boekjaar. Deze stijging is te verklaren door de activering en het operationeel gaan van het E-Force project. De materiële vaste activa (4.960.156,68 EUR) zijn gedaald met 278.029,75 EUR in vergelijking met vorig boekjaar, voornamelijk te verklaren door de geboekte afschrijvingen.

Het totaal van de financiële vaste activa bedraagt 102.033.409,06 EUR. Deze zijn gedaald met 1.833.419,93 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze daling is vooral te verklaren door de oprichting van Gare Maritime NV, de verkoop van DPI NV en Alto 1 SARL en de vereffening van Exparom I en II. Bovendien werd de participatie in Extensa Istanbul AS volledig afgewaardeerd. De vordering van Extensa Group NV op Extensa Romania SRL van 7 mio EUR werd ten belope van 4.9 mio EUR terugbetaald.

VLOTTENDE ACTIVA

De vlottende activa hebben een totaalwaarde van 173.599.728,14 EUR en zijn gestegen met 51.418.769,84 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

De vorderingen op ten hoogste 1 jaar bedragen 167.132.607,83 EUR. Ze zijn gestegen met 57.656.355,46 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze wijziging is voornamelijk te wijten aan de nieuwe aandeelhoudersvoorschotten aan Gare Maritime NV.

Het totaal van de liquide middelen bedraagt 5.582.115,63 EUR. De liquide middelen zijn gedaald met 5.966.360,52 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

Met betrekking tot de geldbeleggingen (135,35 EUR) en de overlopende rekeningen (884.869,33 EUR) zijn er geen belangrijke wijzigingen ten opzichte van het vorige boekjaar.

PASSIVA

TOTAAL DER PASSIVA: 281.182.370,91 EUR

EIGEN VERMOGEN

Het eigen vermogen heeft een totaalwaarde van 139.444.505,12 EUR en is gestegen met 31.015.719,01 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is te verklaren door het resultaat van huidig boekjaar van 31.015.719,01 EUR.

SCHULDEN

De schulden hebben een totaalwaarde van 140.676.317,54 EUR en zijn gestegen met 18.807.750,44 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

De schulden op méér dan 1 jaar (totaal: 81.800.000,00 EUR) bleven ongewijzigd.

De schulden op ten hoogste één jaar (totaal: 24.959.304,13 EUR) zijn gestegen met 6.728.213,77 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door het opnemen van een backup krediet bij Belfius van 4.000.000 EUR.

De belastingen kennen een stijging van 2.309.888,55 EUR in vergelijking met vorig boekjaar. Deze stijging is te verklaren door de positieve resultaten in het Luxemburgs bijkantoor.

De overlopende rekeningen (totaal: 34.717.013,41 EUR) zijn gestegen met 12.079.535,67 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk gelinkt aan een provisie van 7.700.000,00 EUR op de cash collateral bij Banque Internationale à Luxembourg en de over te dragen oobrangsten in de vastgoedcertificaten in Grosfeld Developments SARL.

RESULTATENREKENING:

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

De bedrijfsopbrengsten hebben een totaalwaarde van 11.437.422,49 EUR en zijn gestegen met 709.188,79 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door de eenmalige earnings van Alto 1 SARI en Grosfeld Immobilière SA.

BEDRIJFSKOSTEN

De bedrijfskosten hebben een totaalwaarde van 10.250.660,28 EUR en zijn gedaald met 2.749.225,21 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze daling is hoofdzakelijk te verklaren door een daling in de betaalde creïtonen en andere bedrijfskosten.

NIET-RECURRENTE BEDRIJFSKOSTEN

De niet-recurrente bedrijfskosten hebben een totaalwaarde van 7.598.773,91 EUR. Deze post omvat voornamelijk de provisie voor de negatieve impact op de cash collateral bij Banque Internationale à Luxembourg en de in resultaatramen van studiekosten voor niet-gerealiseerde projecten.

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

De recurrente financiële opbrengsten hebben een totaalwaarde van 29.886.012,21EUR en zijn gestegen met 23.707.277,57 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk gelinkt aan opbrengsten uit financiële vaste activa ten belope van 21.852.830,27 EUR waarvan 20.017.293,07 EUR afkomstig is uit de vastgoedcertificaten van Grosfeld Developments SARL.

NIET-RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

De niet-recurrente financiële opbrengsten hebben een totaalwaarde van 14.535.656,07 EUR. Deze post van de jaarrekening omvat de meerwaarde op de verkoop van Alcol SARL en van DPM NV.

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

De recurrente financiële kosten hebben een totaalwaarde van 2.964.156,46 EUR en zijn gedaald met 2.131.083,73 EUR ten opzichte van vorig boekjaar.

Deze daling is voornamelijk te verklaren door de terugbetaling van leningen.

NIET-RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

De niet-recurrente financiële kosten hebben een totaalwaarde van 6.605.080,32 EUR en zijn gestegen met 2.160.099,04 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze post omvat voornamelijk de geboude waardevermindering op de participatie in Extensa Islandhul AS.

BELASTINGEN

De belastingen op het resultaat bedragen 2.442.036,89 EUR en zijn gestegen met 2.090.556,58 EUR ten opzichte van vorig boekjaar. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door de positieve resultaten in het Luxemburgs bijkantoor.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2013

Het boekjaars oet af met een winst van 21.015.719,01 EUR. (rekening houdend met de overgedragen resultaten van vorige boekjaren (overgedragen winst van het vorige boekjaar t.o.v. 90.629.986,42 EUR), bedraagt het te bestemmen winstsaldo 121.645.705,43 EUR.

De Raad van Bestuur stelt aan de Gewone Algemene Vergadering voor om dit bedrag te bestemmen als volgt:

Over te dragen winst	121.645.705,43 EUR
----------------------	--------------------

BIJZONDERE MEDEDELINGEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

1. Verkrijging eigen aandelen

Tijdens het boekjaar verwierf of vervreemde de Vennootschap geen eigen aandelen.

2. Belangenconflicten

In het boekjaar eindigend op 31 december 2018 hebben er geen verrichtingen of beslissingen plaatsgevonden die onder het toepassingsgebied van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen vallen.

3. Bijzondere bezoldiging Commissaris

Er werd aan de Commissaris of aan een met deze laatste verbonden vennootschap gedurende het voorbije boekjaar een bijzondere bezoldiging toegekend voor uitzonderlijke werkzaamheden voor een totaal van 65.918 EUR. Deze uitzonderlijke werkzaamheden hadden voornamelijk betrekking op het nakijken van de eerste set van de IFRS jaarrekening.

4. Onderzoek en ontwikkeling

De Vennootschap heeft gedurende het voorbije boekjaar geen bedragen betaald aan onderzoek en ontwikkeling.

5. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren

De Vennootschap heeft op 28 juni 2017 een bijkantoor geopend in Luxemburg, geregistreerd op het *Registre de Commerce et des Sociétés* onder het nummer B215785 met maatschappelijke benaming *Extensa Group NV, succursale luxembourgeoise*.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

In 2017 heeft de Vennootschap een *EUR Medium Term Note* ("MTN") programma opgezet voor een publieke obligatielening met een huidig totaal bedrag van 75 miljoen EUR, waarbij de terugbetaling van 30 miljoen EUR is voorzien op 29 juni 2020 en het saldo, hetzij 45 miljoen EUR, op 29 juni 2022.

De Vennootschap beschikt over kredietlijnen en alternatieve financieringsbronnen. Een deel van haar schuld wordt gefinancierd met een wettende rentevoet op korte termijn. Hierdoor is de Vennootschap blootgesteld aan eventuele rentestijgingen. Om zich ertegen te beschermen (hedging-accounting) maakt de vennootschap gedeeltelijk gebruik van inbedekinginstrumenten zoals CAP's².

Het liquiditeitsrisico wordt beperkt door enerzijds de financieringen te spreiden over verschillende banken en anderzijds door de vervaldata van de kredietfaciliteiten te diversifiëren op langere termijn.

Factoren die het financiële resultaat van de Vennootschap zouden kunnen beïnvloeden, zijn o.i. beperkt tot renteschommelingen en volatiliteitsrisico's. De Vennootschap heeft o.i. een beperkt wisselrisico.

² Een CAP is een afgeleid financieel instrument dat tot de familie van de opties behoort. De aard van een CAP maakt bescherming mogelijk tegen de stijging van de rentevoeten tot een vooraf bepaald maximum.

VOORUITZICHTEN EN RISICOFACTOREN

1. Vooruitzichten

Onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden, enerzijds, en het overwegen van nieuwe projecten, anderzijds, verwacht de Raad van Bestuur dat de resultaten over het opende boekjaar 2019 gunstig zullen zijn.

2. Risicofactoren

De Vennootschap is rechtstreeks of onrechtstreeks (via haar participaties) actief in vastgoedinvesteringen en projectontwikkeling. Het beheer van de bestaande vastgoedportefeuille alsook de beperking van de risico's bij nieuwe projecten vereist voortdurende aandacht.

Vastgoedontwikkeling is onderhevig aan risico's en factoren die soms moeilijk te voorspellen en te beheersen zijn, zoals o.a. het bekomen van definitief uitvoerbare stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen, het saneren van verontreinigde gronden, de evolutie van de markten,...

Het huurdersrisico binnen de bestaande vastgoedportefeuille wordt beheerd door een beleid van huurcontracten af te sluiten met een lange termijn en met solvabele partners die actief zijn in diverse economische markten.

Voorafgaand aan de start van een mogelijks nieuw ontwikkelingsproject wordt een uitgebreide analyse gemaakt van de eraan verbonden technische, juridische en financiële risico's. Externe financieringen worden slechts aangegaan wanneer de verworven activa gebruikt kunnen worden voor investeringen. Het verwerven van grondposities gebeurt in principe met eigen middelen.

3. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Naar weten van de Raad van Bestuur, hebben er zich in 2018 geen omstandigheden voorgedaan die de ontwikkeling van de Vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

4. Gebourtonissen die na het boekjaar plaatsvonden

Op 29 januari 2019 heeft Extensa Group NV, succursale Luxembourgeoise haar 50%-participatie in Delo 1 SARL verkocht aan Achlas en Intégrale. Hierbij heeft ze een meerwaarde op aandelen gerealiseerd van 28,4 Mio EUR.

LOPENDE PROJECTEN

TOUR & TAXIS TE BRUSSEL (BELGIË)

In november 2018 werd de bouwvergunning voor de 'Gare Maritime' afgeleverd. Inmiddels verloopt de renovatie van dit voormalige treinstation volgens plan. De ruimte met gemengde bestemming (horecazaken, themawinkels, cultuur en ontspanning) zal in 2020 worden geopend.

Er werden ook bouwvergunningen afgeleverd voor een ondergrondse parkeergarage (900 auto's) en verschillende residentiële gebouwen (waaronder een woonzorgcentrum met 200 bedden en 250 appartementen). De werken aan de parkeergarage zijn gestart.

Tevens werd gestart met het bouwen van de residentiële gebouwen "Hampton" (60 appartementen) en "Franklin" (27 appartementen).



De bouwwerken van het Riva-project (139 appartementen) verlopen goed, net als de voorbereidende afbraakwerken voor de nieuwe Picard-brug. Zo goed als alle appartementen zijn verkocht.



De verdiepingen van het Hôtel de la Poste zijn volledig gerestaureerd en gerenoveerd, en worden vanaf het tweede kwartaal 2019 in gebruik genomen.

Tenslotte heeft Extensa een bouwvergunning aangevraagd om het voormalige douanegebouw Hôtel des Douanes om te bouwen tot een hotel met ca. 100 kamers.



CLOCHE D'OR IN LUXEMBURG

Op de Cloche d'Or-site is 97% van het woonproject 'îlot A' (909 appartementen) inmiddels verkocht. De oplevering van de laatste appartementen is gepland voor 2020. Ondertussen is ook de voorverkoop van een nieuw woonproject 'îlot D' (162 eenheden in fase 1) met succes van start gegaan.



De aandelen van Alto 1, de eigenaar van het aan Alter Domus verhuurde kantoorgebouw (10.000 m²), werden in oktober 2018 verkocht aan internationale investeerders. Het nieuwe hoofdkantoor van Deloitte Luxemburg werd in januari 2019 opgeleverd.

Verschillende andere kantoorprojecten zijn in ontwikkeling, zoals de gebouwen 'Bijou' (6.021 m²) en 'Spaces' (4.261 m²) en een nieuw hoofdkantoor voor Intesa Sanpaolo (10.829 m²).

VLAANDEREN

Voor het Groeninge-project in Kontich, dat betrekking heeft op 651 huizen en appartementen, is een vergunning verkregen in 2017. Inzake een beroep ingesteld door omwonenden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt de uitspraak verwacht in de loop van 2019.



In Zoutleeuw werd in 2018 een vergunning verkregen voor een residentieel project bestaande uit de bouw van 35 eengezinwoningen. Dit project zal in de loop van 2019 verkocht worden.

In het binnenstedelijke project 'De Munt' in Roeselare werden op één na alle appartementen verkocht. Met betrekking tot de retailoppervlakten zal in de loop van 2019 verder bekeken worden of deze zullen verkocht of verhuurd worden.

Voor het project te Edegem is er een RUP in opmaak. Deze RUP zal normaal gezien in de loop van 2019 verkregen worden.

Voor het project "Parkveld" te Leuven (60-tal bouwloten) loopt momenteel een procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In Vilvoorde heeft Extensa een grond met gebouw in portefeuille van 6.000 m². Op 13 december 2018 werd m.b.t. dit onroerend actief een verkoopovereenkomst onder opschortende voorwaarden ondertekend. Eén van de opschortende voorwaarden bestaat erin dat OVAM zich akkoord dient te verklaren met een versnelde eigendomsoverdracht conform artikel 115 van het Bodemdecreet, zonder voorwaarden ten laste van de Vennootschap. De verkoop wordt verwacht afgesloten te worden in de loop van 2019.

In Anderlecht heeft Extensa een gebouw van 7.000 m² in eigendom. De grond is eigendom van Citydev. Het gebouw wordt tot eind 2024 geleased door Bisnode Belgium.

WALLONIE

De projecten "Les Jardins d'Hennessy" te La Hulpe en "Folon" te Wavre werden verkocht in 2018. Voor het project "Les jardins du Oisquercq" te Tubize verwacht Extensa de laatste vergunning in 2019.

OVERIGE BUITENLANDSE PROJECTEN EN POSITIES

In Trnava, Slowakije, heeft Top Development (Extensa 50%) zijn energienet in 2018 verkocht en overweegt het de verkoop van het terrein (7.730 m²). Verschillende kleinere percelen van de grondbank zijn in de loop van 2018 verkocht.

In december 2018 werd een van de twee resterende percelen in Roemenie verkocht. De verkoop van het andere perceel is gepland voor 2019.

De bouwvergunning voor de grondpositie in het Topkapi-gebied (Zeytinburnu) van Istanbul is afgeleverd. Gezien de ongunstige ontwikkeling van de Turkse markt heeft Extensa besloten de grondpositie te verkopen zonder het project te bouwen.

DUURZAAM ONDERNEMEN

Duurzaam en verantwoord ondernemen blijft een vaste waarde van Extensa. De uitbreiding en de reconversie van stedelijke gebieden betekenen ingrijpende wijzigingen voor mens en milieu. Extensa is zich dan ook bewust van de grote verantwoordelijkheid die hiermee gepaard gaat en heeft bijzondere aandacht voor de waarde op lange termijn van de realisaties. Deze ambitie gaat veel verder dan het naleven de wettelijke vereisten of het hanteren van holle woorden. Er wordt steeds gezocht naar de meest effectieve, toekomstgerichte oplossingen, voor alle aspecten van onze projecten die een impact hebben op de leefomgeving van gebruikers, omwonenden en van de natuur.

“GARE MARITIME” ALS ILLUSTRATIE

De renovatie en herbestemming van de “Gare Maritime” op Tour & Taxis biedt vele illustraties van deze aanpak:



REGENWATERBEHEER

Het regenwater wordt opgevangen en gestockeerd in bufferbekkens (1.380 m³) om gebruikt te worden voor het spoelen van sanitair, irrigatie van binnentuinen en voeding van vijvers. Eventueel overschot wordt rechtstreeks in het kanaal afgevoerd zonder belasting van het openbaar rioleringsstelsel.

HERNIEUWBARE ENERGIE

Fotovoltaïsche panelen en geothermie (met boringen tot 140m diepte) zullen voorzien in het overgrote deel van de energiebehoefte van deze overdekte wijk.

CONSTRUCTIE: CIRCULARITEIT EN INNOVATIE

De kwalitatieve natuurlijke materialen zoals blauwe hardsteen en porfier kasseien worden herwerkt en hergebruikt. Dynamisch getinte beglazing maakt zonnewering aan de buitenkant overbodig. Innoverende constructies in hout zorgen voor een sterk gereduceerde CO₂ uitstoot tijdens de bouw en garanderen op de lange termijn een integraal hergebruik van de materialen. Met aannemers en producenten wordt samengewerkt om de off-site productie te stimuleren, werforganisatie efficiënter te maken en aldus faalkosten te vermijden.

LOGISTIEK

Bij voorkeur worden bouwmaterialen aan- en afgevoerd via binnenschepen op het nabijgelegen kanaal. Zo werd 200.000 ton uitgegraven aarde afgevoerd per schip. Een lokale logistieke hub moet het traject van grote vrachtwagens verkorten en de kleine leveringen efficiënter maken, met minder transport en hinder voor de gebruikers.

Maar ook op niveau van de volledige sites worden zowel in Tour & Taxis als in Cloche d'Or bijzondere inspanningen gedaan, o.a. op het vlak van de bescherming van de oorspronkelijke flora, het herstellen van natuurlijke waterlopen, de aanleg van groenzones en ecologische doorgangen.

MOBILITEIT

Gegeven de omvang en diversiteit van de nieuwe stadswijk Tour & Taxis, heeft Extensa een unieke positie, en dus ook verantwoordelijkheid, om actief mee te werken aan een toekomstgerichte benadering van mobiliteit. In samenwerking met klanten en diverse externe partners worden alternatieve modi gepromoot en aangeboden, zoals carpooling & deelwagens, het verminderen van het autoverkeer in balans met een beter aanbod aan openbaar vervoer, het aanmoedigen van wandelen en fietsen.

Extensa is daarom ook partner van diverse overheden bij de aanleg van infrastructuur en openbare voorzieningen.

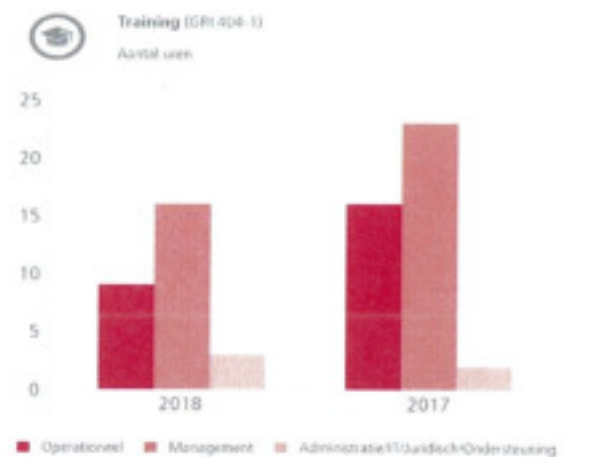
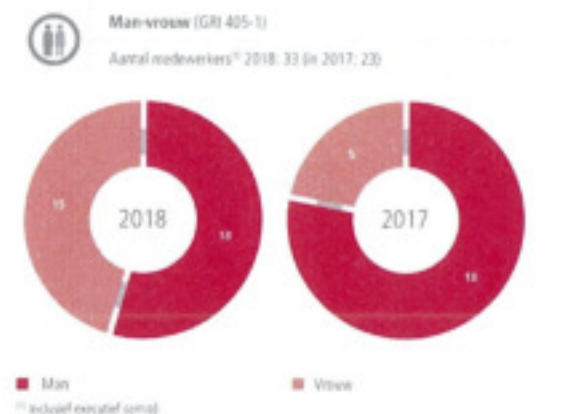
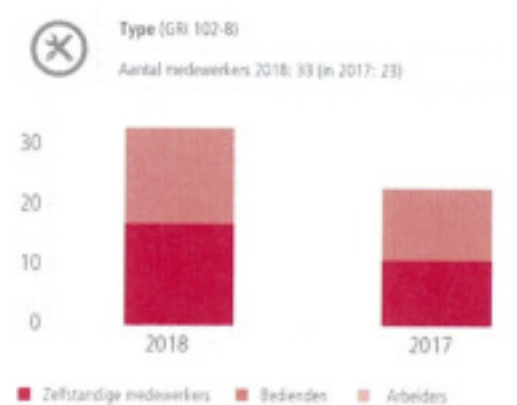
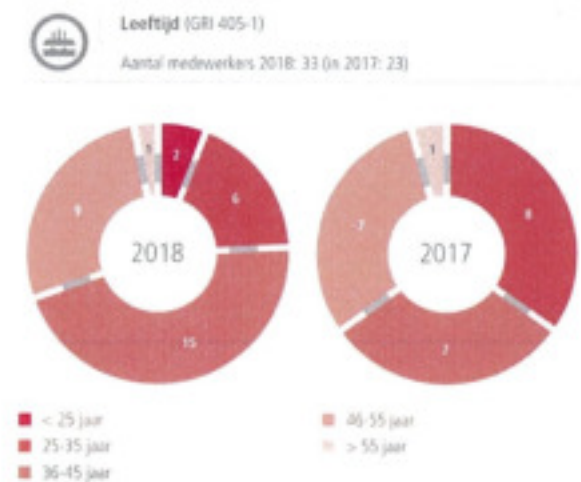
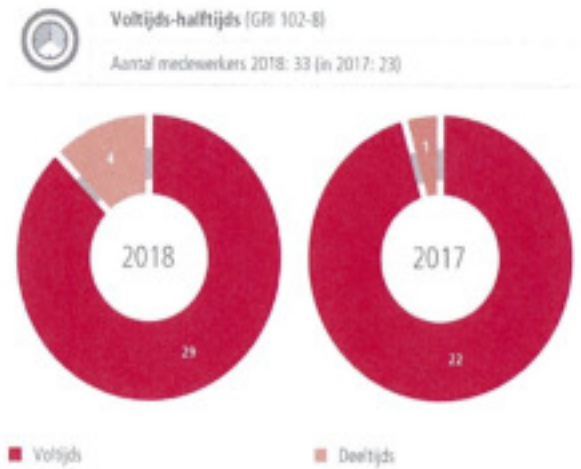
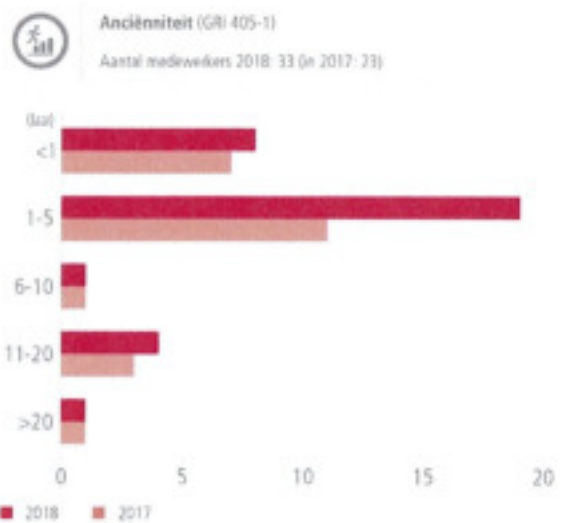
MAATSCHAPPELIJK EN SOCIAAL ONDERNEMEN

MEDEWERKERS | CREATIVITEIT & DIVERSITEIT

Extensa steunt op het initiatief en het talent van alle medewerkers en heeft de facto een vooruitstrevend gender- en diversiteitsbeleid. De bedrijfscultuur is gericht op het stimuleren van creativiteit en vindingrijkheid van de medewerkers. Kwaliteit van dienstverlening aan externe en interne klanten is een constant aandachtspunt. In dit kader werkt Extensa verder aan een professioneel kader op basis waarvan de voordelen van nieuwe werkmethodes gericht op innovatie en creativiteit gecombineerd kunnen blijven met operationele excellentie.



Per 31 december 2018 telt Extensa 33 medewerkers (ten opzichte van 23 medewerkers per 31 december 2017)⁴. Voor de specifieke prestatie-indicatoren inzake diversiteit, aard van tewerkstelling en opleiding wordt verwezen naar onderstaande tabel. Met de aanwerving van 10 medewerkers in 2018 werd het gender-evenwicht hersteld. Extensa doet ook een beroep op diverse tijdelijke medewerkers in functie van specifieke projecten of behoeftes. Extensa organiseert een jaarlijkse studie- en teambuilding reis voor alle medewerkers, alsook verschillende sociale gelegenheden gedurende het jaar. Bijscholing en deelname aan seminaries worden aangemoedigd.



⁴ Uitzonderd consultants die werkzaam zijn op specifieke projecten op een ad-hoc basis.

DE BREDERE CONTEXT

Extensa steunt diverse sociale en culturele initiatieven op basis van een "policy" die richtlijnen vastlegt wat betreft de objectieven en de waarden die gerespecteerd dienen te worden. Ook wordt vastgoed in beheer gratis of tegen zeer gunstige voorwaarden ter beschikking gesteld van organisaties zoals "Cruyff Court" in Sint-Jans-Molenbeek, Human Rights Watch, Special Olympics Belgium, L'Ecole du Cirque, TYN, Bright Future, Parckfarm, Een andere vorm van sociaal engagement is de implicatie van medewerkers in de werking van bepaalde organisaties (be.Face, BFFS, ...).

ETHISCH ONDERNEMEN

MENSENRECHTEN

Extensa onderschrijft de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (UVRM) en verlangt van haar medewerkers eenzelfde engagement. Het is haar ambitie om na te gaan of haar aannemers hier eveneens in regel mee zijn. Ze neemt dit mee in haar beleidsdoelen voor de volgende jaren.

BESTRIJDING VAN CORRUPPTIE

Ethisch ondernemen is één van de basiswaarden van Extensa. Voor zover deze betrekking heeft op haar activiteiten en doel, sluit ze zich aan bij de Integriteitscode van AvH. Het vierogenprincipe wordt voor alle betalingen consequent toegepast.

4 april 2019,

MARC DE PAUW

Voorzitter van de Raad van Bestuur
Extensa Group NV

KRIS VERHELLEN⁵

Gedelegeerd bestuurder en CEO
Extensa Group NV

⁵ Vast vertegenwoordiger Sitas BVBA

DE RAAD VAN BESTUUR



Jan Suykens
CEO of Ackermans & van Haaren

Marc De Pauw
President of the Board

Kris Verhellen
CEO of Extensa Group

Piet Dejonghe
Member of the executive committee of AvH



John-Eric Bertrand
Member of the executive committee of AvH



Jean-Louis Appelmans
CEO of Leasinvest Real Estate



Philip Heylen
Member of the executive committee of AvH

HET MANAGEMENT COMITÉ

Van links naar rechts:
Laurent Jacquemart, Peter De Durpel, Kris Verhellen, Ward Van Gorp, Filip Dumalin.



KRIS VERHELLEN
LAURENT JACQUEMART
WARD VAN GORP
PETER DE DURPEL
FILIP DUMALIN

CEO Extensa Group
CFO Extensa Group
Chief Residential Development Extensa Group
COO Extensa Group
CLO Extensa Group

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Extensa Group NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris van Extensa Group NV (de "Vennootschap"). Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2018, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 22 mei 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap aangevat gedurende minstens 10 boekjaren.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Extensa Group NV, die de balans op 31 december 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balansstaat van € 281.182.371,91 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 31.015.719,01.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2018, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISAs"). Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden 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.

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 boekhoudkundige referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van 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.



In het kader van de opstelling 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 vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over 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 ISAs 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 de Jaarrekening beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISAs, 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 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 het systeem van interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat 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 het systeem van 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 van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen 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 de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij er toe 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 op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.



Wij communiceren met het auditcomité binnen het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder

eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de 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 van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden. Verder drukken wij geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de sociale balans

De sociale balans, naar te leggen overeenkomstig artikel 100, § 1, 6^o/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedragen in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen worden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevraagd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.



- Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden.

Gent, 11 april 2019

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door



Marnix Van Dooren
Vennoot*
* Handelaar in naam van een BVBA

Ref. : 19MVD0100