

47	11/07/2019	BE 0405.580.655	71	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19324.00041	CONSO 1.1
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0405.580.655	Blz.	E.	D.	CONSO 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE VENNOOTSCHAP OF VAN HET CONSORTIUM ⁽¹⁾⁽²⁾ :

Matexi

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Franklin Rooseveltlaan**

Nr.: **180**

Postnummer: **8790**

Gemeente: **Waregem**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Gent, afdeling Kortrijk**

Internetadres ⁽³⁾: **www.matexi.be**

Ondernemingsnummer **0405.580.655**

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING **IN DUIZENDEN EURO** ⁽⁴⁾

Voorgelegd aan de algemene vergadering van **28/06/2019**

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.

Zijn gevoegd bij deze geconsolideerde jaarrekening: GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG, CONTROLEVERSLAG OVER DE
GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

ZO DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN EEN BUITENLANDSE VENNOOTSCHAP DOOR EEN BELGISCHE DOCHTER
WORDT NEERGELEGD

Naam van de Belgische dochter die de neerlegging verricht *(artikel 113, § 2, 4^a van het Wetboek van vennootschappen)*

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: **71**

Secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet
dienstig zijn: 5.3, 5.4, 5.8.1, 5.8.2, 5.8.4, 5.8.5, 5.9.4, 5.9.5, 5.10.1, 8, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Vauban NV

v.v. dr. Gaëtan Hannecart, Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Brunim NV

v.v. dr. Bruno Vande Vyvere, Bestuurder

⁽¹⁾ Schrappen wat niet van toepassing is.

⁽²⁾ Een consortium dient de sectie CONSO 5.4 in te vullen.

⁽³⁾ Facultatieve vermelding.

⁽⁴⁾ Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE
GECONSOLIDEERDE ONDERNEMING EN VAN DE
COMMISSARISSEN DIE DE GECONSOLIDEERDE
JAARREKENING HEBBEN GECONTROLEERD**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

Vauban NV 0838.114.246

Hertogsstraat 47-49, 1000 Brussel 1, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 1/06/2013- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Hannecart Gaëtan

Meirstraat 7 , 9850 Deinze, België

Cytifinance NV 0471.759.993

Derbylaan 12, 1050 Brussel 5, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 24/05/2016- 1/06/2020

Vertegenwoordigd door :

1. Delloye Michel

Derbylaan 12 , 1050 Brussel 5, België

Romea NV 0402.749.542

Kleistraat 8, 9790 Wortegem-Petegem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/06/2013- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Vande Vyvere Jean

Kleistraat 8 , 9790 Wortegem-Petegem, België

Brunim NV 0442.802.129

Solhofdreef 35, 2630 Aartselaar, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/06/2013- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Vande Vyvere Bruno

Solhofdreef 35 , 2630 Aartselaar, België

Nimmobo NV 0436.373.207

Meirstraat 7, 9850 Deinze, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/06/2013- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Vande Vyvere Bénédicte

Meirstraat 7 , 9850 Deinze, België

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Dorebor BVBA 0631.932.531

Doregem 78, bus A, 2880 Bornem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 30/06/2017- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Van Eetvelt Karel

Doregem 78 , bus A, 2880 Bornem, België

BCCONSEIL BVBA 0806.227.079

Avenue des Pins 13, 4120 Neupré, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 26/05/2015- 3/06/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Delvaux Bernard

Avenue des Pins 13 , 4120 Neupré, België

JoVB BVBA 0631.735.759

Trolieberg 16, 3010 Kessel-Lo (Leuven), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 24/01/2017- 7/06/2021

Vertegenwoordigd door :

1. Van Biesbroeck Jo

Trolieberg 16 , 3010 Kessel-Lo (Leuven), België

NG 53 Consult BV

Nieuwe Gracht 53, 2011 ND Haarlem, Nederland

Functie : Bestuurder

Mandaat : 6/06/2017- 1/06/2020

Vertegenwoordigd door :

1. De Boer Walter P

Nieuwe Gracht 53 , 2011 ND Haarlem, Nederland

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BV CVBA 0446.334.711

Pauline Van Pottelsberghelaan 12, 9051 Sint-Denijs-Westrem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00160

Mandaat : 30/06/2017- 8/06/2020

Vertegenwoordigd door :

1. Mannekens Marleen, Lidmaatschapsnummer : A01470

Pauline Van Pottelsberghelaan 12 , 9051 Sint-Denijs-Westrem, België

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING¹

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	5.7	20	988	1.384
VASTE ACTIVA		21/28	51.136	57.451
Immateriële vaste activa	5.8	21		33
Positieve consolidatieverschillen	5.12	9920		
Materiële vaste activa	5.9	22/27	6.377	11.547
Terreinen en gebouwen		22	6.071	10.898
Installaties, machines en uitrusting		23	235	358
Meubilair en rollend materieel		24	71	256
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		35
Financiële vaste activa	5.1 - 5.4/5.10	28	44.759	45.871
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	5.10	9921		
Deelnemingen		99211		
Vorderingen		99212		
Andere financiële vaste activa	5.10	284/8	44.759	45.871
Aandelen		284	35	76
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	44.724	45.795

(1) Artikel 124 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	764.665	717.508
Vorderingen op meer dan één jaar	29	10.359	6.567
Handelsvorderingen	290		
Overige vorderingen	291	7.254	3.000
Actieve belastingslatenties	292	3.105	3.567
Vorraden en bestellingen in uitvoering	3	686.290	650.690
Vorraden	30/36	657.798	629.689
Grond- en hulpstoffen	30/31		383
Goederen in bewerking	32		
Gereed product	33		
Handelsgoederen	34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	656.318	627.575
Vooruitbetalingen	36	1.480	1.731
Bestellingen in uitvoering	37	28.492	21.001
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	31.323	30.877
Handelsvorderingen	40	24.905	21.040
Overige vorderingen	41	6.418	9.837
Geldbeleggingen	50/53		3.149
Eigen aandelen	50		
Overige beleggingen	51/53		3.149
Liquide middelen	54/58	36.263	25.792
Overlopende rekeningen	490/1	430	433
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	816.789	776.343

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	116.702	100.345
Kapitaal		10	23.000	23.000
Geplaatst kapitaal		100	23.000	23.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Geconsolideerde reserves (+)/(-)	5.11	9910	93.976	76.311
Negatieve consolidatieverschillen	5.12	9911	7	641
Toerekening positieve consolidatieverschillen		99201		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)		9912	-281	393
Kapitaalsubsidies		15		
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.842	612
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16	2.323	2.566
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	917	1.015
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163	78	77
Overige risico's en kosten		164/5	839	938
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	5.6	168	1.406	1.551

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	695.922	672.820
Schulden op meer dan één jaar	5.13	17	526.817	483.977
Financiële schulden		170/4	522.342	477.444
Achtergestelde leningen		170	189.300	146.000
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		40.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	313.078	266.344
Overige leningen		174	19.964	25.100
Handelsschulden		175	3.187	5.791
Leveranciers		1750	3.187	5.791
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.288	742
Schulden op ten hoogste één jaar	5.13	42/48	159.631	179.207
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	61.155	81.797
Financiële schulden		43	21.124	31.286
Kredietinstellingen		430/8	20.245	16.812
Overige leningen		439	879	14.474
Handelsschulden		44	55.974	39.691
Leveranciers		440/4	55.974	39.691
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	13.281	17.998
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	6.997	7.552
Belastingen		450/3	3.368	3.351
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	3.629	4.201
Overige schulden		47/48	1.100	883
Overlopende rekeningen		492/3	9.474	9.636
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	816.789	776.343

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING *(Uitsplitsing van de bedrijfsresultaten naar hun aard)* ¹

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	412.366	353.787
Omzet	5.14	70	406.158	349.568
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72	19	
Andere bedrijfsopbrengsten		74	5.270	4.178
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	5.14	76A	919	41
Bedrijfskosten		60/66A	357.992	320.037
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	282.598	243.649
Aankopen		600/8	313.911	273.567
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	-31.313	-29.918
Diensten en diverse goederen		61	46.825	45.396
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.14	62	24.222	24.137
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	798	803
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	187	-800
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)		635/8	-26	-635
Andere bedrijfskosten		640/8	3.378	3.558
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960		3.929
Niet-recurrente bedrijfskosten	5.14	66A	10	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	54.374	33.750

(1) De bedrijfsresultaten kunnen ook worden gerangschikt naar hun bestemming *(in toepassing van artikel 158, §2 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)*.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	12.045	4.564
Recurrente financiële opbrengsten		75	3.654	4.257
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	2.955	2.223
Opbrengsten uit vlottende activa		751	282	151
Andere financiële opbrengsten		752/9	417	1.883
Niet-recurrente financiële opbrengsten	5.14	76B	8.391	307
Financiële kosten		65/66B	21.436	21.613
Recurrente financiële kosten		65	21.333	21.523
Kosten van schulden		650	20.060	21.125
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9961		
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	1.273	398
Niet-recurrente financiële kosten	5.14	66B	103	90
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	44.983	16.701
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	676	618
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	846	1.377
Belastingen op het resultaat(+)/(-)		67/77	9.060	4.301
Belastingen	5.14	670/3	9.064	4.326
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	4	25
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	35.753	11.641
Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast (+)/(-)		9975		
Winstresultaten..... (+)		99751		
Verliesresultaten..... (-)		99752		
Geconsolideerde winst (verlies) (+)/(-)		9976	35.753	11.641
Aandeel van derden..... (+)/(-)		99761	739	196
Aandeel van de groep..... (+)/(-)		99762	35.014	11.445

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Hooglatem NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0884.210.824 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er zijn minstens 5 bestuurders, voorgedragen uit beide aandeelhoudersgroepen. Beslissingen worden in beginsel genomen met een eenvoudige meerderheid van stemmen, maar met minstens 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Belangrijke beslissingen met betrekking tot het vastgoedproject kunnen enkel bij unanimité gebeuren.	E	73,01	0,00
Tradiplan Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0416.092.881	I	100,00	0,00
Antwerp Tower NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0406.301.029	I	100,00	0,00
Het Schepenhof (in vereffening) NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0442.345.635	I	75,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Immo Treffle NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0849.227.377 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er zijn minstens 5 bestuurders, voorgedragen uit beide aandeelhoudersgroepen. Beslissingen worden in beginsel genomen met eenvoudige meerderheid van stemmen, maar met minstens 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Belangrijke beslissingen met betrekking tot het vastgoedproject kunnen enkel bij unanimititeit gebeuren.	E	50,00	0,00
Campagne du Petit Baulers SA Rue Fond Cattelain 1, bus 1 1435 Mont-Saint-Guibert België 0465.613.163 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit minstens 4 leden, telkens gelijk verdeeld over beide aandeelhoudersgroepen. Bij de vergadering dient de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.	E	50,00	0,00
Matexi Luxembourg SA Route d'Arlon 85 8211 Mamer Luxemburg 19565230	I	100,00	0,00
Matexi City Development NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0460.631.818	I	100,00	0,00

- (1) I. Integrale consolidatie
- E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**
- V1** Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)
- V2** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)
- V3** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)
- V4** Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)
- (2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.
- (3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.
- (4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (1/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Nieuw Rupelmonde NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0870.800.078	I	100,00	0,00
Militair Hospitaal Antwerpen NV Poortakkerstraat 94 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0881.536.295 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit 4 leden, telkens 2 uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Bij de vergadering dient minstens 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep aanwezig of vertegenwoordigd te zijn.	E	49,00	0,00
Nieuw Brugge NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0899.111.014	I	100,00	0,00
Nieuw Bilzen NV Havermarkt 22 3500 Hasselt België 0890.726.551 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn drie aandeelhoudersgroepen A, B en C. De Raad van Bestuur bestaat uit 6 leden, telkens 2 uit elke aandeelhoudersgroep. De meeste beslissingen dienen genomen te worden bij unanimiteit.	E	33,33	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Poortkwartier NV Oude Gentweg 81 8820 Torhout België 0808.315.054 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit 4 leden, telkens twee uit elke aandeelhoudersgroep. Bij de vergadering dient de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn en ten minste 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.	E	49,00	0,00
Groen Kwartier NV Poortakkerstraat 94 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0808.314.757 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit 4 leden, telkens 2 uit elke aandeelhoudersgroep. Bij de vergadering dient de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn en ten minste 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.	E	49,00	0,00
Matexi Projects NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0821.445.389	I	100,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Crommelynck NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0811.959.680	I	100,00	0,00
Galerie Des Carmes NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0439.239.655	I	100,00	0,00
Duro Home Holding NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0440.124.533	I	100,00	0,00
Promo Immo Invest SA Rue Visé Voie 81, bus 1 4000 Liège 1 België 0460.628.650	I	100,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Rode Moer NV Dorpsdam 16, bus A 9120 Vrasene België 0884.278.130 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er is gezamenlijke controle. Elke aandeelhoudersgroep (ieder 1/3 van de aandelen) heeft 1 bestuurder. Beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid.	E	33,33	0,00
Noordpark I NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0836.123.964	I	100,00	0,00
Dender Development CVBA Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0839.991.888 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er dienen twee bestuurders benoemd te worden uit elke aandeelhoudersgroep. Bij de vergadering dienen ten minste 2 en evenveel A als B bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. Er wordt beslist met unanimité van alle aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.	E	50,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Dender Land CVBA Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0839.990.997 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er dienen twee bestuurders benoemd te worden uit elke aandeelhoudersgroep. Bij de vergadering dienen ten minste 2 en evenveel A als B bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. Er wordt beslist met unanimitéit van alle aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.	E	50,00	0,00
Keizer Vastgoed NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0474.402.056	I	100,00	0,00
Metropool Vastgoed NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0474.818.067	I	100,00	0,00
Immo Vilvo NV Brusselsesteenweg 146 1850 Grimbergen België 0418.194.813	I*	100,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Zennebroeck NV Brusselsesteenweg 146 1850 Grimbergen België 0896.781.925	I*	100,00	0,00
Nederhem Vastgoed NV Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel België 0846.062.209 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit minstens 4 leden, telkens gelijk verdeeld over beide aandeelhoudersgroepen. Bij de vergadering dient de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd te zijn en ten minste 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.	E	50,00	0,00
Matexi Polska SP ZOO Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen PL5272639865	I	95,13	-0,51
Kanaalkom NV Thonissenlaan 69, bus 3 3500 Hasselt België 0476.720.950 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er dienen twee bestuurders benoemd te worden uit elke aandeelhoudersgroep. Alle beslissingen mbt onroerende goederen dienen te gebeuren bij unanimitéit.	E	50,00	0,00

- (1) I. Integrale consolidatie
- E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**
- V1** Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)
- V2** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)
- V3** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)
- V4** Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)
- (2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.
- (3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.
- (4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Matexi Antwerpen NV Lange Lozanastraat 270, bus 3 2018 Antwerpen 1 België 0540.900.407	I	100,00	0,00
Matexi Brabant Wallon SA rue de Champles 50 1300 Wavre België 0501.965.793	I	100,00	0,00
Matexi Brussels NV Vorstlaan 36, bus 1 1170 Brussel 17 België 0501.934.121	I	100,00	0,00
Matexi Oost-Vlaanderen NV Eedstraat 47 9810 Nazareth België 0540.755.796	I	100,00	0,00
Matexi Polska I SP ZOO Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Matexi Polska I SP ZOO Lektykarska SP K Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Matexi Polska I SP ZOO Romera SP K Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Matexi Polska I SP ZOO Pulawska Investment SP K Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Matexi West-Vlaanderen NV Brugsesteenweg 253 8500 Kortrijk België 0540.738.574	I	100,00	0,00
Matexi Vlaams-Brabant NV Brusselsesteenweg 146 1850 Grimbergen België 0501.954.016	I	100,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN
WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Nussfeld NV Rue Visé Voie 81, bus 1 4000 Liège 1 België 0541.467.658	I	100,00	0,00
Vilvoorde Development NV Brusselsesteenweg 146 1850 Grimbergen België 0502.654.790	I*	100,00	0,00
Zenneveen NV Brusselsesteenweg 146 1850 Grimbergen België 0893.797.194	I*	100,00	0,00
Matexi Polska I SP ZOO Kolska SP K Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Matexi Polska I SP Zoo Pereca Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)**V2** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)**V3** Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)**V4** Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit)(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Matexi Limburg NV Hassaluthdreef 2, bus C 3500 Hasselt België 0564.944.529	I	100,00	0,00
Matexi Namur SA route de Louvain-La-Neuve 4, bus 26 5001 Belgrade België 0565.976.687	I	100,00	0,00
Matexi Liège SA Rue Visé Voie 81, bus 1 4000 Liège 1 België 0565.955.804	I	100,00	0,00
Matexi Hainaut SA rue du Berlaimont 1 6220 Fleurus België 0565.919.378	I	100,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Coogee SA Avenue John F. Kennedy 35, bus A 1855 Luxembourg Luxemburg De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De Raad van Bestuur bestaat uit evenveel leden van beide groepen. Beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.	E	49,00	0,00
B&M NV Lange Lozanastraat 270, bus 3 2018 Antwerpen 1 België 0457.649.760	I	100,00	0,00
I-Dyle SA Rue de Champles 50 1301 Bierges België 0607.949.478	I	100,00	33,33
I-Dyle Construct SA Rue de Champles 50 1301 Bierges België 0612.951.710	I	100,00	33,33

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Matexi Polska I SP zoo Finance sp.k Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Edu Pro SP ZOO Al. Jana Pawla II 23 00-854 Warsaw Polen	I	95,13	-0,51
Kanaalkom Development NV Thonissenlaan 69, bus 3 3500 Hasselt België 0649.402.726 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er dienen twee bestuurders benoemd te worden uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.	E	50,00	0,00
Kanaalkom Retail NV Thonissenlaan 69, bus 3 3500 Hasselt België 0650.628.488 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er dienen twee bestuurders benoemd te worden uit elke aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.	E	50,00	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (1/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Engeland Properties NV Vorstlaan 36, bus 1 1170 Brussel 17 België 0656.836.290 <p>De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt:</p> <p>Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B en er dienen 3 bestuurders uit de A groep en 2 uit de B groep benoemd te worden. Beslissingen dienen genomen te worden met een bijzondere meerderheid waarbij minstens één bestuurder uit beide aandeelhoudersgroepen akkoord dient te zijn.</p>	E	60,00	0,00
Engeland Development NV Vorstlaan 36, bus 1 1170 Brussel 17 België 0656.839.359 <p>De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt:</p> <p>Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B en er dienen 3 bestuurders uit de A groep en 2 uit de B groep benoemd te worden. Beslissingen dienen genomen te worden met een bijzondere meerderheid waarbij minstens één bestuurder uit beide aandeelhoudersgroepen akkoord dient te zijn.</p>	E	60,00	0,00
Ontwikkelingsmaatschappij Hooglatem NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0666.426.919 <p>De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt:</p> <p>Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er zijn minstens 5 bestuurders, voorgedragen uit beide aandeelhoudersgroepen. Beslissingen worden in beginsel genomen met eenvoudige meerderheid van stemmen, maar met minstens 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Belangrijke beslissingen met betrekking tot het vastgoedproject kunnen enkel bij unanimité gebeuren.</p>	E	73,01	0,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) (1)(2)	Gehouden deel van het kapitaal (3) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)(4)
Bivelenhof NV Havermarkt 22 3500 Hasselt België 0712.629.009 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn drie aandeelhoudersgroepen A, B en C. Er zijn 6 bestuurders, waarvan twee uit iedere aandeelhoudersgroep. Beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen op de Raad van Bestuur.	E	33,33	33,33
Dender Development II CVBA Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0674.897.096 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. Er zijn minstens 5 bestuurders, voorgedragen uit beide aandeelhoudersgroepen. Beslissingen worden in beginsel genomen met eenvoudige meerderheid van stemmen, maar met minstens 1 bestuurder uit elke aandeelhoudersgroep. Belangrijke beslissingen met betrekking tot het vastgoedproject kunnen enkel bij unanimiteit gebeuren.	E	50,00	0,00
Leopoldskazerne NV Franklin Rooseveltlaan 180 8790 Waregem België 0691.653.253 De gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt: Er zijn twee aandeelhoudersgroepen A en B. De vennootschap wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen optredend, waarvan één voorgedragen uit iedere aandeelhoudersgroep.	E	50,00	50,00

(1) I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie **met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt)**

V1 Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (*artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*)

V2 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (*artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V3 Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waardoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (*artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit*)

V4 Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (*artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit*)

(2) Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een **sterretje**.

(3) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door de personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

(4) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5. (*artikel 112 van voormeld koninklijk besluit*).

LIJST VAN DE EXCLUSIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMINGEN DIE NIET WORDEN OPGENOMEN (in toepassing van artikel 107 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen) EN VAN DE GEASSOCIEERDE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE NIET WORDT TOEGEPAST (in toepassing van artikel 157 van voormeld koninklijk besluit)

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Reden van de uitsluiting (A, B, C, D of E)(1)	Gehouden deel van het kapitaal (2) (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorig boekjaar)(3)
Leenmaatschappij Roeselare-Tielt Iepersestraat 32, bus 1 8800 Roeselare België 0405.576.992	A	19,62	0,00
Isovilla NV Rue Chaussée 39 4342 Hognoul België 0429.393.165	A	23,00	0,00

(1) Reden van de uitsluiting:

- A. Dochteronderneming van te verwaarlozen betekenis
- B. Ingrijpende en duurzame beperkingen die in wezenlijke mate de effectieve uitoefening van de controlebevoegdheid over de dochteronderneming dan wel de aanwending van het vermogen van laatstgenoemde bemoeilijken
- C. De gegevens die nodig zijn om de dochteronderneming in de consolidatie op te nemen kunnen niet zonder onevenredige kosten of onverantwoorde vertraging worden verkregen
- D. De aandelen van de dochteronderneming worden uitsluitend met het oog op latere vervreemding gehouden
- E. Geassocieerde vennootschap indien de toepassing van de vermogensmutatiemethode van te verwaarlozen betekenis is, gelet op het beginsel van het getrouwe beeld.

Bij (verplichte of facultatieve) uitsluiting van ondernemingen uit de consolidatiekring worden gedetailleerde gegevens verstrekt in de sectie CONSO 5.5.

- (2) Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.
- (3) Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar door een aanmerkelijke wijziging van dit percentage werd gekenmerkt, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5 (artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

CONSOLIDATIECRITERIA EN WIJZIGINGEN IN DE CONSOLIDATIEKRING

Indien van materieel belang, aanduiding van de criteria die worden gehanteerd voor de toepassing van de integrale consolidatie, de evenredige consolidatie en de vermogensmutatiemethode en van de gevallen, met motivering ervan, waarin van deze criteria wordt afgeweken *(in toepassing van artikel 165, I. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)*.

- Integrale consolidatiemethode: dochterondernemingen waarover de moeder de controle uitoefent (in rechte of in feite), deelnemingspercentage van 50 % of meer.
- Evenredige consolidatiemethode : gezamenlijke dochterondernemingen, waarover de controle samen met een beperkt aantal externe vennoten wordt uitgeoefend
- Voor dochterondernemingen waar niet langer kan uitgegaan worden van continuïteit (bijv. t.g.v. vereffening) : vermogensmutatiemethode, met uitzondering van Het Schepenhof NV, die weliswaar in vereffening is, wordt volgens de integrale consolidatiemethode opgenomen aangezien de vereffening over meerdere jaren zal verlopen en de vennootschap intussen haar activiteit als voorheen verder zet, zij het zonder nieuwe projecten aan te vatten.
- De vennootschappen Hooglatem NV en Ontwikkelingsmaatschappij Hooglatem NV, waarin de groep een belangenpercentage heeft van 73,01 %, wordt opgenomen volgens de evenredige methode omdat dit een gezamenlijke dochteronderneming is met gezamenlijk bestuur met de andere aandeelhoudersgroepen.
- Geassocieerde ondernemingen : een andere onderneming dan een (gezamenlijke) dochter, waarin de groep een deelneming bezit en waarin zij een invloed van betekenis uitoefent op het beleid
- Er zijn geen andere gevallen waarin van de bovenvermelde criteria wordt afgeweken.

Inlichtingen die een zinvolle vergelijking mogelijk maken met de geconsolideerde jaarrekening over het vorige boekjaar, indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan *(in toepassing van artikel 112 van voormeld koninklijk besluit)*.

Toevoeging ingevolge oprichting :

- * Bivelenhof NV
- * Leopoldskazerne NV

Weglatingen ingevolge liquidatie :

- * Hotel Terminus NV
- * Renoplan NV
- * SDM NV
- * Wilma Project Development Holding NV

Weglatingen ingevolge overdracht aandelen :

- * Dunglehoff Private NV
- * Sibomat NV
- * Siboterra NV

Weglatingen ingevolge fusie door overneming door Duro Home Holding NV:

- * B&C 301 SA
- * Palace Concept SA

WAARDERINGSREGELS

Opgave van de gehanteerde criteria voor de waardering van de verschillende posten van de geconsolideerde jaarrekening, inzonderheid:

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen *(in toepassing van artikel 165, VI.a van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)*.
- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht *(in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit)*.

Waarderingsregels - Statutaire geconsolideerde jaarrekening

1Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen en het uitvoeringsbesluit van 30 januari 2001. Ten behoeve van het getrouwe beeld zijn geen afwijkingen noodzakelijk van voormelde waarderingsregels.

2Bijzondere regels

2.1Activa

1)Oprichtingskosten

De oprichtingskosten betreffen de kosten verbonden met de oprichting, de verdere ontwikkeling, kapitaalverhoging of herstructurering van de onderneming. Kosten van oprichting en kapitaalverhoging worden in beginsel onmiddellijk ten laste van het resultaat geboekt. De kosten verbonden aan de uitgifte van een obligatielening (vb. plaatsingsfees banken, erelonen advocaten of andere experts, ...) worden geactiveerd en (lineair) afgeschreven over de looptijd van de lening.

2)Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa zijn ondernemingsmiddelen van onlichamelijke aard, gebruikt voor de bedrijfsactiviteit en al dan niet onderhevig aan waarde schommelingen.

a)Software

Toepassingssoftware:

Standaardsoftware: wordt geactiveerd als de software gedurende een aantal boekjaren in de onderneming wordt toegepast en bijdraagt tot het verwezenlijken van het ondernemingsdoel.

Specifieke software: op maat gemaakte software : de aankoopprijs en bijkomende kosten worden geactiveerd.

Wanneer de software één geheel vormt met de aangekochte hardware (software die in de hardware is gefixeerd) wordt het geheel geactiveerd in rubriek 23 Informatica.

Software wordt geactiveerd aan aanschaffingswaarde en lineair afgeschreven over een periode van 5 jaar, vanaf de datum van aanschaffing. Het moet wel gaan om softwarelicenties.

Wat niet wordt geactiveerd, wordt rechtstreeks in kosten geboekt, namelijk in rubriek 61 (diensten en diverse goederen).

b)Goodwill

Goodwill wordt lineair afgeschreven over 5 jaar maar wanneer deze toewijsbaar is aan een specifiek project, dan mag de afschrijving gebeuren à rato van de oplevering(en) van het project.

3)Materiële vaste activa

Materiële vaste activa zijn vaste activa die lichamelijk in de onderneming aanwezig zijn en duurzaam voor bedrijfsdoeleinden worden ingezet. Die duurzaamheid vormt de basis voor het onderscheid met de voorraden.

Materiële vaste activa worden steeds gewaardeerd aan aanschaffingswaarde (aankoopprijs + bijkomende kosten, ook de niet-aftrekbare BTW).

a)Terreinen en gebouwen

Investerings in nieuwe bedrijfsgebouwen worden lineair afgeschreven over 33 jaar.

Investerings in nieuwe industriële gebouwen worden lineair afgeschreven over 20 jaar.

Inrichtingswerken worden lineair afgeschreven over 10 jaar. Indien tweedehands : lineair 3 jaar.

Uitzondering : voor investeringen gedaan in gehuurde gebouwen, die eveneens in deze rubriek geboekt worden, is de afschrijvingsduur maximaal gelijk aan de huurperiode van het gebouw.

De bijkomende kosten bij de aankoop van een terrein en/of gebouw worden geactiveerd samen met de aankoopprijs van het terrein en/of gebouw. De bijkomende kosten die betrekking hebben op het terrein worden in het jaar van aanschaffing volledig in resultaat genomen door middel van een waardevermindering.

Kijkwoningen worden niet als materieel vast actief beschouwd, maar worden in rubriek 35 (voorraad) van de balans gerubriceerd.

Bij compromis wordt enkel het betaalde bedrag (voorschot) geactiveerd, pas bij het verlijden van de notariële akte wordt de volledige aankoopprijs geactiveerd.

Zolang de notariële akte niet is verleden, wordt er op het gebouw niets afgeschreven.

b)Installaties, machines en uitrusting

Bureeluitrusting en materiaal, machines en uitrusting worden degressief afgeschreven over 5 jaar.

Informatica materiaal (hardware) en servers worden degressief over 5 jaar afgeschreven, behalve indien tweedehands, dan lineair 3

jaar.

c) Meubilair

Investerings in nieuw meubilair worden afgeschreven aan 20% degressief, tweedehands 3 jaar lineair. Het meubilair aangekocht voor in huurwoningen wordt niet geactiveerd en wordt onmiddellijk in kosten geboekt.

d) Rollend materiaal

Nieuwe personenwagens en nieuwe bedrijfswagens worden afgeschreven over vijf jaar aan 20% lineair. Tweedehands personen- en bedrijfswagens worden over 3 jaar lineair afgeschreven. De niet-aftrekbare BTW op de aankoop van personenwagens wordt geactiveerd en afgeschreven aan hetzelfde ritme als de wagen.

e) Overige materiële vaste activa

Verhuurde gebouwen : lineair over 33 jaar
Inrichtingswerken : lineair 10 jaar

f) Activa in aanbouw

Activa in aanbouw worden niet afgeschreven tot ze bedrijfsklaar zijn en vervolgens naar de juiste rubriek zijn overgeboekt.

g) Niet aftrekbare BTW

In vennootschappen die de BTW op investeringen niet volledig kunnen aftrekken, dient de niet-aftrekbare BTW mee met de hoofdsom te worden geactiveerd en aan hetzelfde ritme als het actiefbestanddeel te worden afgeschreven.

4) Financiële vaste activa

Het gaat om deelnemingen in het kapitaal van verbonden ondernemingen en lange-termijn voorschotten, in de vorm van liquide middelen of in de vorm van uitstel van betaling, aan verbonden ondernemingen. Daarnaast worden hier eveneens deelnemingen in en vorderingen op ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat opgenomen, andere aandelen en overige vorderingen en borgtochten (Borgtochten in contanten watermaatschappij, Borgtochten in contanten elektriciteitsmaatschappij, Borgtochten in contanten overheden, Borgtochten in contanten RSZ en sociaal secretariaat, Borgtochten gronden, Optievergoedingen verrekenbaar, Optievergoedingen niet-verrekenbaar en Overige borgtochten in contanten). Financiële vaste activa worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. Ze worden elk jaar afzonderlijk gewaardeerd. Er dient een waardevermindering te worden geboekt in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding, verantwoord door de toestand, de rentabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin deelnemingen of aandelen worden gehouden. Wanneer in de vennootschap waarin een deelneming of aandelen wordt aangehouden een kapitaalsvermindering plaats vindt, wordt het door de vennootschap ontvangen bedrag in mindering van de aanschaffingswaarde van de aandelen geboekt. Beursgenoteerde aandelen worden gewaardeerd aan de beurskoers op balansdatum.

5) Vorderingen op meer dan één jaar

Betreft alle handels- en overige vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar. Deze vorderingen worden gewaardeerd aan hun nominale waarde (terugbetalingsprijs). Een waardevermindering dient te worden geboekt wanneer er onzekerheid bestaat over de inning van de vorderingen.

6) Voorraden

a) Grond- en hulpstoffen

Deze rubriek omvat de voorraden aan grondstoffen en bouwmaterialen. De voorraad grond- en hulpstoffen wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaaarde op balansdatum als die lager is ("lower of cost or market"). De FIFO-methode (first in, first out) wordt gehanteerd. Goederen meer dan drie jaar in voorraad en die niet meer gebruikt worden in het productieproces worden afgeboekt. Deze goederen zijn meestal al verouderd.

b) Onroerende goederen bestemd voor verkoop

Het zijn de onroerende goederen (aangekocht of zelf gebouwd) met als bedoeling ze verder te verkopen. Het betreft steeds onroerende goederen waarvoor nog geen koper is.

Voorraad gronden, bestaande gebouwen en infrastructuur

Omvat:

De terreinen die door de onderneming aangekocht werden om door haar verkaveld en uitgerust te worden met de nodige wegen en openbare nutsvoorzieningen om daarna als bouwgrond (bebouwd of onbebouwd) verkocht te worden.

De verkaveld terreinen die door de onderneming aangekocht werden om na bebouwing terug verkocht te worden (uitgeruste grond).

De terreinen met bestaand gebouw die door de onderneming aangekocht werden om na grondige verbouwingen en/of renovatie terug verkocht te worden. Of eventueel een terrein met een te slopen gebouw.

De infrastructuurwerken die in de prijs van de grond zullen verrekend worden en dus als één geheel zullen worden vervreemd aan de koper van het terrein voor een enige prijs, dus terrein en infrastructuur onder registratierechten. Dit zal het geval zijn indien het terrein wordt verkocht zonder constructie.

De voorraad gronden, bestaande gebouwen en infrastructuur wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaaarde op balansdatum als die lager is ("lower of cost or market").

De voorraad gronden, bestaande gebouwen en infrastructuur wordt gewaardeerd aan aankoopprijs vermeerderd met de bijkomende kosten (registratierechten, notariskosten). De aanschaffingswaarde van de werken uitgevoerd voor de aanleg van de wegen en nutsvoorzieningen zijn ofwel begrepen in de aanschaffingswaarde van de gronden ofwel apart te vinden onder de voorraad

infrastructuurwerken.

Vanaf het boekjaar 2017 worden de volgende direct met vastgoedprojecten gerelateerde kosten geactiveerd bij de voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop (rubriek "Voorraad gronden, bestaande gebouwen en infrastructuur"):

- Afbraakwerken
- Erelonen en schadevergoedingen mbt. vergunningen
- Erelonen architecten en studiebureaus
- Aanbrengcommissies
- Pachtafstandvergoedingen
- Planbatenheffing
- Lasten opgelegd in vergunningen
- Niet-afrekbare BTW

De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad gewaardeerd werd.

Voorraad infrastructuur (onder BTW)

Omvat:

De wegen en openbare nutsvoorzieningen door de onderneming aangelegd om nadien om niet af te staan aan de gemeenten. De gemeenten zullen de infrastructuur inlijven bij het openbaar domein.

De infrastructuur waarvoor een aandeel in de kosten wordt doorgerekend aan de koper van een uitgerust lot met constructie onder stelsel van BTW.

De voorraad infrastructuur wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, vervaardigingsprijs of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is ("lower of cost or market").

De aanschaffingswaarde of de vervaardigingsprijs van de infrastructuur omvat de directe infrastructuurkosten zoals werken in onroerende staat, vermeerderd met de bijkomende kosten.

Vanaf het boekjaar 2017 worden de volgende direct met vastgoedprojecten gerelateerde kosten geactiveerd bij de voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop (rubriek "Voorraad infrastructuur"):

- Afbraakwerken
- Kosten archeologie
- Kosten sanering
- Schadevergoedingen mbt. infrastructuur en vergunningen voor infrastructuur
- Erelonen architecten en studiebureaus
- Erelonen advocaten en raadgevers mbt. vergunningen voor infrastructuur
- Lasten opgelegd in vergunningen

De vervaardigingsprijs van de infrastructuur omvat niet de onrechtstreekse bouwkosten (overhead costs). Deze overheadkosten worden onmiddellijk ten laste van de resultatenrekening geboekt.

De vervaardigingsprijs van de infrastructuur waarvan de productie meer dan één jaar beslaat omvat niet de financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Verbintenissen voor infrastructuurwerken in uitvoering (-)

Dit is de provisie aangelegd om de verbintenis aangaande wegeniswerken en de nutsvoorzieningen te erkennen.

Na aanbesteding van de infrastructuur wordt de verbintenis (voorziening) voor infrastructuurwerken (inclusief nutsvoorzieningen en groenaanleg) aangelegd. Naarmate de uitrusting gerealiseerd wordt, zal de provisie/verbintenis worden afgeboekt.

Voorraad constructies

Omvat:

Stockwoningen of koopwoningen (residentiële units): betreft woningen / appartementen die eerst gebouwd worden, niet op maat en bestelling van de klant, om dan later verkocht te worden.

Dit kunnen ook retail units, commerciële ruimten, kantoren, enz. zijn. Dus ook andere dan residentiële units.

Kijkwoningen

Het betreft niet verkochte units, nog eigendom van de onderneming.

Voor wat betreft de waarde van de constructies gelden dezelfde regels als bij de werken in uitvoering. De inresultaatname gebeurt op basis van de methode "completed contract".

De voorraad constructies wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, vervaardigingsprijs of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is ("lower of cost or market").

De aanschaffingswaarde of de vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingswaarde van de grondstoffen, verbruikgoederen en hulpstoffen, alsmede de directe constructiekosten zoals werken in onroerende staat.

Vanaf het boekjaar 2017 worden de volgende direct met vastgoedprojecten gerelateerde kosten geactiveerd bij de voorraad onroerende goederen voor verkoop (rubriek "Voorraad constructies"):

- Afbraakwerken
- Kosten sanering, bodemonderzoeken, sonderingen
- Schadevergoedingen mbt. bouwvergunningen of constructies
- Erelonen architecten, studiebureaus, veiligheidscoördinatie, landmeters
- Erelonen advocaten en raadgevers mbt. bouwvergunningen
- Lasten opgelegd in vergunningen, bouwtekeningen
- Kosten recht van opstal
- Aanbrengcommissies

De vervaardigingsprijs van de constructies omvat niet de onrechtstreekse bouwkosten (overhead costs). Deze overheadkosten worden onmiddellijk ten laste van de resultatenrekening geboekt.

De vervaardigingsprijs van de constructies waarvan de productie meer dan één jaar beslaat omvat niet de financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Verbintenissen voor constructies in uitvoering (-)

Dit is de verbintenis / provisie aangelegd om de constructie in oprichting volledig af te werken. Dit gebeurt enkel voor constructies in oprichting die tot de voorraad behoren.

Eens een unit van een constructie (gebouw) de mijlpaal "voorlopige oplevering" heeft bereikt, wordt een provisie of verbintenis aangelegd. De verbintenis is het verschil tussen de actuele geboekte kost en de geraamde kost of "estimate to complete" voor de volledige constructie.

Voor de units van de constructie waarvoor nog geen koper is, wordt dit deel van de verbintenis opgenomen onder verbintenissen voor voorraad constructies in uitvoering. Voor de units van de constructie waarvoor een koper is maar geen voorlopige oplevering, wordt dit

deel van de verbintenis opgenomen onder verbintenissen voor werken in uitvoering. Voor de units van de constructie waarvoor de mijlpaal "voorlopige oplevering" is bereikt, wordt dit deel van de verbintenis opgenomen onder de rubriek 44 "Te ontvangen facturen". Naarmate de bouwwerken gerealiseerd worden, zal de provisie/verbintenis worden afgeboekt.

c) Vooruitbetalingen op aankopen immobiliën

Deze rekening wordt gebruikt indien de onderneming vooruitbetalingen verricht op aankopen waarvan een voorraad wordt aangelegd (bijv. voorschotten betaald op de aankoop van gronden).

7) Werken in uitvoering

a) Inhoud en waardering

Deze rubriek bevat de kostprijs min de gefactureerde voorschotten voor constructies waarvoor er een koper is maar waarvan de oplevering nog niet heeft plaatsgevonden. De kostprijs wordt bepaald op dezelfde manier als het geval is met de voorraad.

De werken in uitvoering worden gewaardeerd volgens de methode completed contract, dit wil zeggen dat het resultaat op een constructie genomen wordt op het moment van de voorlopige oplevering.

Bij bestellingen in uitvoering kunnen waardeverminderingen worden toegepast indien hun vervaardigingsprijs vermeerderd met het geraamd bedrag van de nog te maken kosten op de datum van de jaarafsluiting, hoger is dan in de overeenkomst bedongen.

Vóór voorlopige oplevering worden de gefactureerde werken niet als opbrengst maar als vooruitbetaling erkend.

Voor de projecten waarvan de kostprijs van de werken in uitvoering hoger is dan de gefactureerde werken in uitvoering, wordt het netto bedrag (kosten min opbrengsten) opgenomen in rubriek 37 (werken in uitvoering).

Voor de projecten waarvan de kostprijs van de werken in uitvoering lager is dan de gefactureerde werken in uitvoering, wordt het netto bedrag opgenomen in rubriek 46 (ontvangen vooruitbetalingen).

De nettovoorstelling gebeurt per project, en niet in globo voor alle projecten of bestellingen.

b) Verbintenissen voor werken in uitvoering (-)

Eens een unit van een constructie (gebouw) de mijlpaal "voorlopige oplevering" heeft bereikt, wordt een provisie of verbintenis aangelegd. De verbintenis is het verschil tussen de actuele geboekte kost en de geraamde kost of "estimate to complete" voor de volledige constructie.

Voor de units van de constructie waarvoor nog geen koper is, wordt dit deel van de verbintenis opgenomen onder verbintenissen voor voorraad constructies in uitvoering. Voor de units van de constructie waarvoor een koper is maar geen voorlopige oplevering, wordt dit deel van de verbintenis opgenomen onder verbintenissen voor werken in uitvoering. Voor de units van de constructie waarvoor de mijlpaal "voorlopige oplevering" is bereikt, wordt dit deel van de verbintenis opgenomen onder de rubriek 44 "Te ontvangen facturen". Naarmate de bouwwerken gerealiseerd worden, zal de provisie/verbintenis worden afgeboekt.

8) Vorderingen op ten hoogste één jaar

Het betreft alle vorderingen waarvan de oorspronkelijke looptijd ten hoogste één jaar bedraagt of waarvan de oorspronkelijke looptijd méér dan één jaar belooft maar die binnen de komende 12 maanden vervallen.

Vorderingen worden uitgedrukt tegen nominale waarde. Ingeval er onzekerheid bestaat omtrent de inning op vervalddag, of als de realisatiewaarde van de vordering lager is dan de boekwaarde, wordt er een waardevermindering geboekt, die vervolgens dient teruggenomen te worden van zodra deze onzekerheid vervalt.

9) Geldbeleggingen

Geldbeleggingen moeten beschouwd worden als een tijdelijke belegging van overtollige liquide middelen, met het oog op het realiseren van een bepaald rendement gedurende die periode. Hier is er geen sprake van een duurzame band.

Eigen aandelen, aandelen en vastrentende effecten, worden gewaardeerd aan aanschaffingsprijs, bestaande uit de aankoopprijs eventueel vermeerderd met bijkomende kosten.

Beleggingen in beursgenoteerde aandelen worden gewaardeerd aan beurskoers op balansdatum.

Termijndeposito's worden geboekt aan nominale waarde, maar wanneer op balansdatum blijkt dat de realisatiewaarde kleiner is dan de boekwaarde, wordt een waardevermindering geboekt.

Waardeverminderingen worden op het einde van het boekjaar niet gehandhaafd in die mate dat zij hoger zijn dan volgens de actuele beoordeling vereist.

Herwaardering van geldbeleggingen is niet toegelaten.

10) Liquide middelen

Liquide middelen zijn middelen die onmiddellijk beschikbaar zijn, kasmiddelen, te incasseren vervallen waarden en tegoeden op zicht bij kredietinstellingen.

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De waardering van liquide middelen in vreemde valuta vindt plaats tegen de wisselkoersen per balansdatum.

Waardeverminderingen worden geboekt indien de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de aanschaffingswaarde. Geboekte waardeverminderingen worden niet gehandhaafd in die mate dat ze hoger zijn dan volgens een actuele beoordeling vereist.

11) Overlopende rekeningen actief

Overlopende rekeningen zijn ontstaan uit het periodiciteitsprincipe en beogen op inventarisdatum een zo juist mogelijke toestand te doen ontstaan inzake opbrengsten en kosten.

Hieronder vallen de prorata van kosten gemaakt tijdens het boekjaar of tijdens een vorig boekjaar, maar die ten laste van één of meerdere toekomstige periodes/boekjaren moeten worden gebracht.

Dit omvat onder meer:

Vooruitbetaalde kosten met betrekking tot het volgende boekjaar of volgende periode.

Te vervallen intresten

Hieronder vallen eveneens de prorata van opbrengsten die slechts in de loop van een volgend boekjaar worden geïnd, maar die betrekking hebben op een verstreken periode/boekjaar.?

2.2 Passiva

1) Kapitaal

Het saldo geeft het daadwerkelijk ingebrachte kapitaal en is gewaardeerd tegen nominale waarde.

2) Voorzieningen en uitgestelde belastingen

De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken die op de balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

Onverminderd artikel 33, § 1, vertegenwoordigt een voorziening op balansdatum de beste schatting van de kosten die als waarschijnlijk worden beschouwd of, in geval van een verplichting, de beste schatting van het bedrag dat vereist is om die verplichting op de balansdatum na te komen.

Uitgestelde belastingen is de uitdrukking van een latente belastingsschuld.

Er worden voorzieningen aangelegd voor alle hangende geschillen met betrekking tot de diverse werven, alsook voor andere geschillen. Zodra het bedrag werkelijk vaststaat, gaat het niet meer om een voorziening, maar om een vaststaande schuld.

Wat betreft de voorziening voor een te saneren grond, zal deze enkel worden geboekt wanneer de betaalde prijs van de grond verhoogd met de kostprijs voor de sanering groter is dan de marktwaarde van de grond.

De facturen voor deze sanering worden immers geboekt in kosten (rubriek 60) en dus mee geactiveerd in de voorraad. Als blijkt dat de totale kostprijs (dus inclusief deze sanering) de marktwaarde overstijgt, zal een waardevermindering worden geboekt.

Wanneer evenwel meteen duidelijk is dat door de voorziene sanering de marktwaarde lager zal uitkomen dan de kostprijs, wordt een voorziening hiervoor aangelegd.

3) Schulden op meer dan één jaar

Dit zijn alle schulden met een contractuele looptijd van meer dan één jaar. Het gedeelte van de schuld die binnen het boekjaar vervalt moet opgenomen worden onder de rubriek 'schulden op ten hoogste één jaar'.

Schulden op meer dan één jaar worden steeds gewaardeerd aan nominale waarde (= terugbetalingswaarde)

4) Schulden op ten hoogste één jaar

Hier worden alle schulden opgenomen met een contractuele looptijd van niet langer dan één jaar (zelfs al valt de vervaldag in het volgend boekjaar), alsook de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar die tijdens het boekjaar vervallen.

a) Financiële schulden

Deze worden geboekt aan nominale waarde. Wanneer een banksaldo negatief is, wordt dit bedrag in deze rubriek opgenomen.

b) Handelsschulden/Sociale en fiscale schulden/Vooruitbetalingen/Overige schulden

Deze worden geboekt aan nominale waarde.

Ontvangen vooruitbetalingen worden in min voorgesteld van de betrokken rubriek werken in uitvoering wanneer deze vooruitbetalingen specifieke projecten betreffen.

5) Overlopende rekeningen passief

Overlopende rekeningen zijn ontstaan uit het periodiciteitsprincipe en beogen op inventarisdatum een zo juist mogelijke toestand te doen ontstaan inzake opbrengsten en kosten. De rekeningen in deze rubriek worden gebruikt om prorateerbare kosten en opbrengsten toe te wijzen aan de juiste periode.

Toe te rekenen kosten: De prorata van de kosten die pas in een later boekjaar zullen worden betaald maar die betrekking hebben op een verstreken boekjaar.

Over te dragen opbrengsten: De prorata van opbrengsten die in de loop van een boekjaar of in een vorig boekjaar zijn geïnd, maar die betrekking hebben op een later boekjaar.

6) Vreemde valuta

Vlottende passiva, uitgedrukt in vreemde valuta, worden omgerekend aan de hand van de slotkoers op het einde van het boekjaar. De omrekeningsverschillen worden per munt geglobaliseerd. Zowel de negatieve als de positieve omrekeningsverschillen worden verwerkt via het resultaat.

2.3 Resultaten

1) Omzeterkenning -specifieke aspecten

Verkoop Grond

De omzet van de verkoop van grond wordt erkend op het moment van het verlijden van de verkoopakte. De aantallen en de waarde van de voorraad grond worden uitgeboekt. De kostprijs wordt in resultaat genomen en de omzet grond wordt erkend.

Opbrengst Infrastructuur

De facturatie van de prijs voor de aangelegde infrastructuur wordt erkend op het moment van het verlijden van de verkoopakte.

Verkoop Constructie

Constructies worden gewaardeerd volgens de methode completed contract, dit wil zeggen dat de kosten en opbrengsten van deze constructie in de resultatenrekening komen op het moment van de voorlopige oplevering (het proces-verbaal van voorlopige

oplevering).

2)Subsidies

Subsidies die niet afhankelijk zijn van een investering in vaste activa, bvb. subsidies verbonden aan een vastgoedproject dat in voorraad is opgenomen, worden geboekt op de rekening 740 "Bedrijfssubsidies en compenserende bedragen", op het ogenblik waarop het recht van de onderneming op deze subsidie komt vast te staan en de subsidie redelijkerwijze gewaardeerd kan worden. Indien de subsidie betrekking heeft op kosten die geactiveerd worden naar voorraad, bvb. sloopsubsidies, wordt de opbrengst behandeld als "Cost Reducing Revenue" en wordt deze in mindering gebracht van de aanschaffingswaarde van de voorraad via de voorraadmutatie.

Indien de subsidie groter is dan de reeds gemaakte kosten wordt het "matching principle" (principe van de toerekening van kosten en opbrengsten aan de periode waarop ze betrekking hebben) toegepast. Een gedeelte van de subsidie wordt dan opgenomen in de overlopende rekening op het passief "over te dragen opbrengsten".

2.4Consolidatie

1)Consolidatieverschillen ten gevolge van de eliminatie van deelnemingen

Negatieve consolidatieverschillen worden opgenomen op het passief onder post V van het eigen vermogen.

Negatieve consolidatieverschillen worden in resultaat genomen in de rubriek 76A "In resultaat genomen negatieve consolidatieverschillen", wanneer de vennootschap waarop ze betrekking hebben vereffend en ontbonden is of de activiteit volledig is stopgezet.

Positieve consolidatieverschillen worden waar mogelijk en verantwoord, toegewezen aan de activa en passiva rubrieken waarop ze betrekking hebben (art. 51).

Indien de toewijzing gebeurt aan de actiefrubriek "Voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop", worden ze afgeschreven à rato van 10 % per jaar, tenzij wanneer ze aan één specifiek project kunnen gerelateerd worden, is het afschrijvingsritme à rato van de opleveringen van dit project.

Het positieve consolidatieverschil wordt toegewezen aan goodwill en uitgestelde belastingen indien in de prijsbepaling uitgestelde belastingen in rekening werden gebracht.

2)Uitgestelde belastingen

Herwerkingen in consolidatie waardoor tijdelijke verschillen ontstaan ("temporary differences"), geven aanleiding tot het berekenen van latente belastingen.

Tijdelijke verschillen zijn verschillen tussen de statutaire enkelvoudige boekwaarde van een actief- of passiefbestanddeel en zijn geconsolideerde boekwaarde.

Betreffende de erkenning van belastingslatenties worden volgende principes gehanteerd:

Geen erkenning van actieve belastingslatenties mbt fiscale overdraagbare verliezen en taxcredits (investeringsaftrek, NIA, ...)

Mbt tijdelijke verschillen voortvloeiend uit de herwerking van lokale statutaire waarderingsregels naar de groepswaarderingsregels worden actieve belastinglatenties opgezet ten bedrage van de heersende belastingvoet op het verschil tussen het actief gewaardeerd volgens de statutaire waarderingsregels en volgens de groepswaarderingsregels. Er wordt een passieve belastinglatentie opgezet wanneer de waardering van een actief volgens de groepswaarderingsregels hoger is dan deze volgens de statutaire waarderingsregels.

Het boeken van de actieve en passieve belastinglatenties verloopt via de rekeningen "overboeking en onttrekking aan de uitgestelde belastingen" (rubriek 780/680).

De actieve en passieve belastinglatentie worden per individuele vennootschap gecompenseerd in de mate dat deze wederzijds verrekenbaar zijn en netto gepresenteerd als actieve (rubriek 29) of passieve belastinglatentie (rubriek 16).

3)Omrekeningsgrondslagen

De balansen van de Poolse dochterondernemingen werden omgerekend aan slotkoers, de resultatenrekeningen aan de gemiddelde koers.

METHODES VOOR DE BEREKENING VAN DE FISCALE LATENTIES

Gedetailleerde beschrijving van de toegepaste methodes ter bepaling van de belastinglatenties

zie waarderingsregels

Uitgestelde belastingen en belastinglatenties

Uitsplitsing van post 168 van het passief.....

Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).....

Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)

Codes	Boekjaar
168	1.406
1681	50
1682	1.356

STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....	20P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.384
Mutaties tijdens het boekjaar:			
Nieuwe kosten van het boekjaar.....	8002		
Afschrijvingen.....	8003		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	9980		
Andere..... (+)/(-)	8004	-396	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....	(20)	988	
Waarvan:			
Kosten van oprichting of kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen, disagio en andere oprichtingskosten.....	200/2	988	
Herstructureringskosten.....	204		

**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN
EN SOORTGELIJKE RECHTEN**

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)

Andere wijzigingen..... (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar.....

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden.....

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)

Andere wijzigingen..... (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	509
8022	7	
8032	184	
8042		
99812	-1	
99822	-56	
8052	275	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	477
8072	15	
8082		
8092		
8102	184	
8112		
99832	-1	
99842	-32	
8122	275	
211		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	17.811
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa.....	8161	2.831	
Overdrachten en buitengebruikstellingen.....	8171	3.105	
Overboekingen van een post naar een andere..... (+)/(-)	8181	35	
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99851		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99861	-8.695	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	8.877	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8211		
Verworven van derden.....	8221		
Afgeboekt.....	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8241		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99871		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99881		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar ...	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	6.913
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8271	564	
Teruggenomen.....	8281		
Verworven van derden.....	8291		
Afgeboekt.....	8301	4.671	
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8311		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99891		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99901		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar ...	8321	2.806	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	6.071	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	2.149
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	43	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere..... (-)/(+)	8182		
Omrekeningsverschillen	99852		
Andere wijzigingen	99862	-1.028	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	1.164	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8212		
Verworven van derden.....	8222		
Afgeboekt.....	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	8242		
Omrekeningsverschillen.....	99872		
Andere wijzigingen.....	99882		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.790
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8272	120	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden.....	8292		
Afgeboekt	8302	981	
Overgeboekt van een post naar een andere	8312		
Omrekeningsverschillen.....	99892		
Andere wijzigingen.....	99902		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...	8322	929	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	235	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	994

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa.....

8163 34

Overdrachten en buitengebruikstellingen.....

8173

Overboekingen van een post naar een andere (-)/(+).....

8183

Omrekeningsverschillen..... (-)/(+).....

99853

Andere wijzigingen..... (-)/(+).....

99863 -733

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar.....

8193 295

Meerwaarden per einde van het boekjaar.....

8253P xxxxxxxxxxxxxxx

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt.....

8213

Verworven van derden.....

8223

Afgeboekt.....

8233

Overgeboekt van een post naar een andere (-)/(+).....

8243

Omrekeningsverschillen..... (-)/(+).....

99873

Andere wijzigingen..... (-)/(+).....

99883

Meerwaarden per einde van het boekjaar.....

8253

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...

8323P xxxxxxxxxxxxxxx

739

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt.....

8273 98

Teruggenomen

8283

Verworven van derden.....

8293

Afgeboekt

8303 609

Overgeboekt van een post naar een andere (-)/(+).....

8313

Omrekeningsverschillen..... (-)/(+).....

99893 -3

Andere wijzigingen..... (-)/(+).....

99903

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar...

8323 225

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(24) 70

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar.....	8196P	xxxxxxxxxxxxxxx	35
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa.....	8166		
Overdrachten en buitengebruikstellingen.....	8176		
Overboekingen van een post naar een andere..... (+)/(-)	8186	-35	
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99856		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99866		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8216		
Verworven van derden.....	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8246		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99876		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99886		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8276		
Teruggenomen.....	8286		
Verworven van derden.....	8296		
Afgeboekt	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8316		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99896		
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99906		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	xxxxxxxxxxxxxxxx	161
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	11	
Overboekingen van een post naar een andere..... (+)/(-)	8382		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99912		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	150	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8412		
Verworven van derden.....	8422		
Afgeboekt.....	8432		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99922		
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8442		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	xxxxxxxxxxxxxxxx	84
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt.....	8472	31	
Teruggenomen.....	8482		
Verworven van derden.....	8492		
Afgeboekt.....	8502		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99932		
Overgeboekt van een post naar een andere..... (+)/(-)	8512		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	115	
Niet-opgevraagde bedragen per einde boekjaar	8552P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	8542		
Niet-opgevraagde bedragen per einde boekjaar	8552		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	35	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	45.795
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen.....	8582	2.164	
Terugbetalingen	8592	3.235	
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Omrekeningsverschillen..... (+)/(-)	99952		
Overige..... (+)/(-)	8632		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	44.724	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	8652		

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar (+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxx	76.311
Wijzigingen tijdens het boekjaar:			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat..... (+)/(-)	99002	35.014	
Andere wijzigingen..... (+)/(-)	99003	-17.348	
Andere wijzigingen			
<i>(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)</i>			
Uitkering van vermogen		-18.000	
Consolidatieverschillen (Badwill)		634	
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar (+)/(-)	(9910)	93.977	

STAAT VAN DE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN EN DE VERSCHILLEN NA TOEPASSING VAN DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE

POSITIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar:

Ingevolge een stijging van het deelnemingspercentage.....

Ingevolge een daling van het deelnemingspercentage.....

Afschrijvingen.....

In resultaat genomen verschillen.....

Andere wijzigingen

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

NEGATIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar:

Ingevolge een stijging van het deelnemingspercentage.....

Ingevolge een daling van het deelnemingspercentage.....

Afschrijvingen.....

In resultaat genomen verschillen.....

Andere wijzigingen

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

POSITIEVE VERSCHILLEN NA TOEPASSING VAN DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar:

Ingevolge een stijging van het deelnemingspercentage.....

Ingevolge een daling van het deelnemingspercentage

Afschrijvingen.....

In resultaat genomen verschillen.....

Andere wijzigingen

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

NEGATIEVE VERSCHILLEN NA TOEPASSING VAN DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Mutaties tijdens het boekjaar:

Ingevolge een stijging van het deelnemingspercentage.....

Ingevolge een daling van het deelnemingspercentage.....

Afschrijvingen.....

In resultaat genomen verschillen.....

Andere wijzigingen

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
99201P	xxxxxxxxxxxxxxx	
99021		
99031		
99041		
99051		
99061		
99201		
99111P	xxxxxxxxxxxxxxx	641
99022		
99032		
99042		
99052	-634	
99062		
99111	7	
99202P	xxxxxxxxxxxxxxx	
99023		
99033		
99043		
99053		
99063		
99202		
99112P	xxxxxxxxxxxxxxx	
99024		
99034		
99044		
99054		
99064		
99112		

STAAT VAN DE SCHULDEN**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	56.550
Achtergestelde leningen	8811	10.800
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	40.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	5.750
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	2.604
Leveranciers	8871	2.604
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	2.001
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	61.155

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

Financiële schulden	8802	442.342
Achtergestelde leningen	8812	189.300
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	233.078
Overige leningen	8852	19.964
Handelsschulden	8862	3.187
Leveranciers	8872	3.187
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	1.288
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 1 jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	446.817

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	80.000
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	80.000
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	80.000

SCHULDEN (OF GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR ZAKELIJKE ZEKERHEDEN GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOOFD OP ACTIVA VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN			Codes	Boekjaar
Financiële schulden			8922	51.056
Achtergestelde leningen			8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen			8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden			8952	
Kredietinstellingen			8962	51.056
Overige leningen			8972	
Handelsschulden			8982	
Leveranciers			8992	
Te betalen wissels			9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten			9022	
Belastingen.....			9032	
Bezoldigingen en sociale lasten.....			9042	
Overige schulden			9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden, gesteld of onherroepelijk beloofd op de activa van de in de consolidatie opgenomen onderneming			9062	51.056

RESULTATEN**NETTO-OMZET****Uitsplitsing per bedrijfscategorie****Uitsplitsing per geografische markt**

Totale omzet van de groep in Polen

60.089

36.728

Totale omzet van de groep in Groot-Hertogdom Luxemburg

2.262

5.739

Totale omzet van de groep in België

99083

343.807

307.101

**GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN
PERSONEELSKOSTEN****Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde
dochterondernemingen**

Gemiddeld personeelsbestand

90901

316

311

Arbeiders

90911

36

33

Bedienden

90921

280

278

Directiepersoneel

90931

Anderen

90941

Personeelskosten

Bezoldigingen en sociale lasten

99621

24.211

24.126

Pensioenen

99622

11

11

Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de
betrokken ondernemingen

99081

284

286

Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen

Gemiddeld personeelsbestand

90902

Arbeiders

90912

Bedienden

90922

Directiepersoneel

90932

Anderen

90942

Personeelskosten

Bezoldigingen en sociale lasten

99623

Pensioenen

99624

Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de
betrokken ondernemingen

99082

RESULTATEN**NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN****Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten**

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa

Terugneming van afschrijvingen op consolidatieverschillen

Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten

Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Waaronder

In resultaat genomen negatieve consolidatieverschillen

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten

Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

Waaronder

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76	9.310	348
76A	919	41
760		
9970		
7620		
7630		
764/8	919	41
	634	
76B	8.391	307
761		
7621		
7631	8.316	
769	75	307

NIET-RECURRENTE KOSTEN**Niet-recurrente bedrijfskosten**

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa

Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen

Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)

Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfskosten

Waaronder

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)

Niet-recurrente financiële kosten

Waardeverminderingen op financiële vaste activa

Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)

Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële kosten

Waaronder

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)

In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen (-)

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
66	113	90
66A	10	
660		
9962		
6620		
6630		
664/7	10	
6690		
66B	103	90
661	31	10
6621		
6631	72	57
668		23
6691		
9963		

RESULTATEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Verschil tussen de aan de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar en de vorige boekjaren toegerekende belastingen en de voor die boekjaren reeds betaalde of nog te betalen belastingen, voor zover dit verschil van belang is met het oog op de in de toekomst te betalen belastingen

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
99084		
99085		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden.....

ZAKELIJKE ZEKERHEID die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd op de eigen activa, als waarborg voor schulden en verplichtingen:

van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen
van derden.....

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE IN CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN.....

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA.....

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA.....

RECHTEN UIT VERRICHTINGEN

op rentestanden.....
op wisselkoersen
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen.....
op andere gelijkaardige verrichtingen.....

VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN

op rentestanden.....
op wisselkoersen
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen.....
op andere gelijkaardige verrichtingen.....

Codes	Boekjaar
9149	
99086	91.341
99087	
9217	
9218	
9219	
99088	
99089	
99090	
99091	
99092	
99093	
99094	
99095	

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

Boekjaar

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

Detail code 99086 :

- Hypotheken
- Hypothecaire mandaten
- Inpandgave activa

De groep heeft daarnaast nog volgende off-balance sheet verplichtingen :

- Voltooiingswaarborgen in het kader van de Wet Breyne
- Waarborgen beroepsverkoper ikv art 62 W.Reg
- Andere garanties

Per 31/12/2018 zijn er engagementen tot aankoop van onroerende goederen en tot aanleg van infrastructuur. Daarnaast zijn er potentiële engagementen tot aankoop van onroerende goederen, doch afhankelijk van het vervullen van opschorsende voorwaarden.

Boekjaar
9.701
70.326
11.314
190.854
29.178
23.063
38.782

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

Boekjaar

RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN GUNSTE VAN PERSONEELSLEDEN OF ONDERNEMINGSLEIDERS, TEN LASTE VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN

De onderneming heeft een pensioenplan ingericht ten voordele van haar personeel sinds 2001. Dit pensioenplan is van het type « vaste bijdrage-plannen » en is geëxternaliseerd en gefinancierd via een groepsverzekering / pensioenfonds. Dit plan bepaalt de stortingen van de bijdragen door de werkgever (en van de werknemers) die hoofdzakelijk gericht zijn om een kapitaal te financieren dat dient betaald te worden in geval van leven op de leeftijd van 65 jaar.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken:

Werkgevers- en persoonlijke bijdragen worden periodiek betaald aan de instantie die verantwoordelijk is voor de financiering van pensioenen. In overeenstemming met de Belgische wetgeving moet de werkgever een minimumrendement garanderen voor zowel de werkgevers- als de persoonlijke bijdragen. Op de afsluitdatum van het boekjaar heeft de verzekeringsmaatschappij / pensioenfonds ons geïnformeerd dat er geen sprake is van een onderfinanciering is van de verworven wettelijke reserves ten opzichte van de vastgestelde mathematische reserves.

Boekjaar

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT EN DIE NIET IN DE CONSOLIDATIE ZIJN OPGENOMEN

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen en aandelen.....

Vorderingen.....

Op meer dan één jaar.....

Op hoogstens één jaar.....

Geldbeleggingen.....

Aandelen.....

Vorderingen.....

Schulden.....

Op meer dan één jaar.....

Op hoogstens één jaar.....

Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen.....

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen.....

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa.....

Opbrengsten uit vlottende activa.....

Andere financiële opbrengsten.....

Kosten van schulden.....

Andere financiële kosten.....

ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen en aandelen.....

Vorderingen.....

Op meer dan één jaar.....

Op hoogstens één jaar.....

Schulden.....

Op meer dan één jaar.....

Op hoogstens één jaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9261		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9262	25	25
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties, met uitzondering van transacties binnen de groep, 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 ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen:

Nihil

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE GECONSOLIDEERDE ONDERNEMING

Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consoliderende onderneming, haar dochterondernemingen en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen.....

Totaal bedrag van de voorschotten en kredieten toegekend door de consoliderende onderneming, door een dochteronderneming of een geassocieerde vennootschap.....

Codes	Boekjaar
99097	255
99098	

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

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 de betrokken vennootschap en haar filialen door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale 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 de vennootschap en haar filialen door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9507	127
95071	13
95072	
95073	26
9509	
95091	
95092	
95093	

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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

VOOR IEDERE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie/dekking	Omvang	Boekjaar		Vorig boekjaar	
				Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde
IRS	Renterisico	Dekking	40.000.000	0	-547	0	-1.023
IRS	Renterisico	Dekking	15.000.000	0	-1.460	0	-1.940
IRS	Renterisico	Dekking	20.000.000	0	-579	0	-994
IRS	Renterisico	Dekking	15.000.000	0	-1.436	0	-1.734

FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE

Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan

Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd

Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd

Boekwaarde	Reële waarde

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd
Franklin Rooseveltlaan 180
8790 Waregem
RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

**Verslag van de raad van bestuur van 3 mei 2019 met betrekking tot de
geconsolideerde jaarrekening van Matexi NV afgesloten per
31 december 2018**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire verplichtingen brengen wij u hierbij verslag uit over de uitoefening van ons mandaat tijdens het boekjaar afgesloten per 31 december 2018. Wij hebben de eer de geconsolideerde jaarrekening van Matexi NV betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 aan de aandeelhouders toe te lichten.

1 Situering

Matexi NV is – onrechtstreeks – een dochteronderneming van Abacus Invest NV (ondernemingsnummer 0656.666.442) die een geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt en waarin Matexi NV als dochteronderneming is inbegrepen.

Onderhavig jaarverslag heeft betrekking op de geconsolideerde jaarrekening van Matexi NV en haar dochterondernemingen. Deze kring vormt een subconsolidatie van de consolidatie van Abacus Invest NV en omvat de vastgoed- en bouwactiviteiten van de groep (ook de cluster Matexi “Real Estate” genaamd) met uitsluiting van de andere investeringen (Matexi “Investments”).

2 Consolidatiekring, methodes en waardering

De consolidatiekring bestaat uit de vennootschap Matexi NV samen met haar dochtervennootschappen.

In totaal werden 64 ondernemingen in de consolidatie opgenomen. Een lijst van deze ondernemingen bevindt zich in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

2.1 Vergeleken met vorig boekjaar zijn volgende vennootschappen toegevoegd aan de consolidatiekring:

2.1.1 Ingevolge oprichting

- ∞ Bivelenhof NV.
- ∞ Leopoldskazerne NV.

2.2 De hierna vermelde vennootschappen zijn verdwenen uit de kring:

2.2.1 Ingevolge liquidatie:

- ∞ Hotel Terminus NV.
- ∞ Renoplan NV.
- ∞ SDM NV.
- ∞ Wilma Project Development Holding NV.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

2.2.2 Ingevolge fusie door overneming met Duro Home Holding NV:

∞ B&C301 SA.

∞ Palace Concept SA.

2.2.3 Ingevolge verkoop:

∞ Dungelhoeff Private NV.

∞ Sbomat NV (verkoop aan Abacus Group NV).

∞ Sboterra NV (verkoop aan Abacus Group NV).

2.3 Het deelnemingspercentage is gewijzigd van 66,67% naar 100% inzake volgende vennootschappen :

∞ I-Dyle SA.

∞ I-Dyle Construct SA.

De deelneming in Sbomat NV is verkocht aan Abacus Group NV, de moeder vennootschap van Matexi NV, en valt daardoor voortaan buiten de consolidatiekring van Matexi NV. Aangezien de overdracht eind 2018 plaats vond, zijn de cijfers van Sbomat NV nog voor het ganse boekjaar 2018 opgenomen in de geconsolideerde resultatenrekening van Matexi NV

Voor de toegepaste consolidatiemethodes en waarderingsregels, alsook de verantwoording ervan, wordt eveneens verwezen naar de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

3 Activiteiten van Matexi en haar dochterondernemingen

Matexi NV en haar dochterondernemingen (ook de cluster Matexi "Real Estate" genaamd) zijn actief in vastgoedprojectontwikkeling in België, GH Luxemburg en Polen.

Ondersteund door de slagzin "Welkom in de buurt" profileert Matexi zich meer en meer als een buurtontwikkelaar. Matexi realiseert dit hetzij door de ontwikkeling of herontwikkeling van volwaardige buurten met een eigen identiteit in steden en dorpen, hetzij door vastgoedprojecten te ontwikkelen in harmonie met de omgeving en die een meerwaarde betekenen voor de buurt. In diezelfde filosofie legt Matexi zich de laatste jaren ook toe op verschillende belangrijke grootschalige stadsherontwikkelingsprojecten.

De moeder vennootschap en consoliderende onderneming Matexi NV bezit deelnemingen in volgende bedrijven, ingedeeld volgens activiteit:

3.1 Activiteit grondontwikkeling

De grondbank of de portefeuille van grondposities die zich in verschillende fasen van ontwikkeling bevinden, is ondergebracht in dochterbedrijven – de zgn. regionale grondbank-vennootschappen – en opgedeeld naargelang de regio waarin de gronden gelegen zijn. In elk van deze regio's heeft Matexi NV een regiokantoor dat instaat voor het beheer van de regionale grondbank:

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

- ⌘ Matexi Antwerpen NV: grondontwikkeling in de provincie Antwerpen.
- ⌘ Matexi Brabant Wallon SA: grondontwikkeling in de provincie Waals-Brabant.
- ⌘ Matexi Brussels SA: grond- en projectontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- ⌘ Matexi Hainaut SA: grondontwikkeling in de provincie Henegouwen.
- ⌘ Matexi Liège SA: grondontwikkeling in de provincie Luik.
- ⌘ Matexi Limburg NV: grondontwikkeling in de provincie Limburg.
- ⌘ Matexi Namur SA: grondontwikkeling in de provincie Namen.
- ⌘ Matexi Oost-Vlaanderen NV: grondontwikkeling in de provincie Oost-Vlaanderen.
- ⌘ Matexi Vlaams-Brabant NV: grondontwikkeling in de provincie Vlaams-Brabant.
- ⌘ Matexi West-Vlaanderen NV: grondontwikkeling in de provincie West-Vlaanderen.

3.2 Activiteit projectontwikkeling

- ⌘ Matexi Projects NV, actief in de ontwikkeling van vastgoedprojecten – dit omvat het ontwerpen, bouwen en verkopen van gebouwen (koopwoningen, appartementen, parkeergelegenheden, winkels enz.), evenals de aanleg van infrastructuur. Meer en meer gaat het om binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten. Dit zowel op gronden die ontwikkeld worden door Matexi NV (of dochterondernemingen) als op gronden van derden en soms in publiek-private samenwerking.
- ⌘ Matexi City Development NV, actief in binnenstedelijke projectontwikkeling. De activiteiten van deze vennootschap worden gaandeweg geïntegreerd in deze van Matexi Projects NV.
- ⌘ Matexi Luxembourg SA, actief als ontwikkelaar in het Groothertogdom Luxemburg.
- ⌘ Matexi Polska Sp z o.o. en haar dochterondernemingen, die residentiële projecten ontwikkelen in Warschau en Krakau (Polen).
- ⌘ Diverse projectvennootschappen, al dan niet in joint venture, zoals Kanaalkom Development NV (ontwikkeling van het grootschalig binnenstedelijk project "Quartier Bleu" in Hasselt), Ontwikkelingsmaatschappij Hooglatem NV (residentiële gebiedsontwikkeling in Sint-Martens Latem), Vilvoorde Development NV (ontwikkeling van het project 'Vier Fonteinen' te Vilvoorde), Engeland Development NV (ontwikkeling van het project Ukkel – Engelandstraat), I-Dyle Construct SA (ontwikkeling van een eco-wijk in Genappe), enz.

4 Governance

De Raad van Bestuur van Matexi NV is per eind 2018 als volgt samengesteld:

- ⌘ JVB BVBA, vast vertegenwoordigd door Jb Van Biesbroeck (Voorzitter).

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

- ∞ Vauban NV, vast vertegenwoordigd door Gaëtan Hannecart (Gedelegeerd bestuurder).
- ∞ Nimmobo NV, vast vertegenwoordigd door Bénédicte Hannecart-Vande Vyvere.
- ∞ Brunim NV, vast vertegenwoordigd door Bruno Vande Vyvere.
- ∞ Romea NV, vast vertegenwoordigd door Jean Vande Vyvere.
- ∞ Oytifinance NV, vast vertegenwoordigd door Michel Delloye.
- ∞ Dorebor BVBA, vast vertegenwoordigd door Karel Van Eetvelt.
- ∞ BCConseil BVBA, vast vertegenwoordigd door Bernard Delvaux.
- ∞ NG53 Consult BV, vast vertegenwoordigd door Walter de Boer.

Het auditcomité fungerend als adviserend comité van de raad van bestuur van Matexi NV is per eind 2018 als volgt samengesteld:

- ∞ Oytifinance NV, vast vertegenwoordigd door Michel Delloye (Voorzitter).
- ∞ Nimmobo NV, vast vertegenwoordigd door Bénédicte Hannecart-Vande Vyvere.
- ∞ JVB BVBA, vast vertegenwoordigd door Jb Van Biesbroeck.

Het benoemings- en remuneratiecomité fungerend als adviserend comité van de raad van bestuur is per eind 2018 als volgt samengesteld:

- ∞ JVB BVBA, vast vertegenwoordigd door Jb Van Biesbroeck (Voorzitter).
- ∞ Vauban NV, vast vertegenwoordigd door Gaëtan Hannecart.
- ∞ BCConseil BVBA, vast vertegenwoordigd door Bernard Delvaux.
- ∞ NG53 Consult BV, vast vertegenwoordigd door Walter de Boer.

Het directiecomité van Matexi NV is per eind 2018 als volgt samengesteld:

- ∞ Vauban NV, vast vertegenwoordigd door Gaëtan Hannecart (Voorzitter directiecomité).
- ∞ De Blauwhoeve BVBA, vast vertegenwoordigd door Ivan Van de Maele (Secretaris-generaal).
- ∞ Shinrai BVBA, vast vertegenwoordigd door Dirk Blendeman.
- ∞ PGConsulting GCV, vast vertegenwoordigd door Philip Goris.

Daarnaast is een investeringscomité actief dat betrokken is bij alle vastgoedinvesteringsbeslissingen en budgetten vooraleer bepaalde engagementen genomen worden.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG****MATEXI NV geconsolideerd**

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

5 Organisatiestructuur

Tot eind 2018 was Matexi NV samen met haar dochterondernemingen operationeel georganiseerd in een matrixstructuur met 12 lokale business units, 3 competence centers die directe support bieden ten behoeve van de business units, en ten slotte de ondersteunende diensten.

Elf van de business units (zijnde 9 regionale Matexi-kantoren in België, 1 in Luxembourg en 1 in Polen) werken onder de vlag Matexi, de twaalfde is Sibomat die, omwille van de specificiteit van houtskeletbouw, als aparte business unit opereert. De drie competence centers opereren vanuit de hoofdzetel in Waregem en situeren zich binnen Matexi NV en Matexi Projects NV: Development, Construction en Sales.

Andere ondersteunende centrale diensten betreffen: Finance & Administration, Tax & Legal, Human Resources, Communication, Process & ICT, Program Management Office, Corporate Office.

Omdat vastgoed per definitie een lokale business is waarbij terreinkennis belangrijk is, heeft Matexi uitdrukkelijk gekozen voor een directe én lokale verankering van haar organisatie via de 12 regionale business units. Op die manier slaagt Matexi er steeds in marktopportunities in dialoog met de omgeving te herkennen en te erkennen.

Sinds 1 januari 2019 worden de lokale markten in 4 regio's georganiseerd. Dit laat Matexi toe om zich verder te ontwikkelen tot een meer functioneel gerichte, project centrische organisatie. De centrale teams ondersteunen deze regio's vanuit Waregem:

1: Oost- en West-Vlaanderen

2: Antwerpen, Limburg en Vlaams-Brabant

3: Brussel en Wallonië

4: Groothertogdom Luxemburg en Polen

Matexi en haar dochterondernemingen verlenen een directe tewerkstelling aan ca. 350 medewerkers en een indirecte tewerkstelling aan meer dan 3.000 werknemers die dagelijks aan de slag zijn op onze werven.

6 Kerncijfers bij de activiteiten

In 2018 investeerde Matexi 23 miljoen euro in acquisities van te (her-)ontwikkelen gronden en panden die de komende jaren moeten uitgroeien tot bloeiende buurten. Dat is een daling vergeleken met 2017. Doelstelling is om de portfolio in balans te brengen. Het grootste deel van de recente verwervingen gebeurde in functie van binnenstedelijke herontwikkelingen in Antwerpen, Luik en Warschau.

In 2018 verkreeg Matexi een stedenbouwkundige vergunning voor 1.710 wooneenheden. Dit brengt het totaal aantal wooneenheden waarvoor Matexi de voorbije acht jaar een vergunning verkreeg op ca. 14.000. Deze vergunningen leggen een solide basis voor een groeiend aantal opleveringen en verkopen in de komende jaren. De meeste vergunningen bekam Matexi in Polen.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

De aldaar 479 vergunde wooneenheden zijn onderdeel van het project Omulewska. Ook in het kader van de herbestemming van de Leopoldskazerne in Gent verkreeg Matexi de vergunning voor 90 wooneenheden. Verder werden nog vergunningen verkregen in Vilvoorde voor de 2^e fase van het project 4 Fonteynen (134 wooneenheden). Ook in Vlaams-Brabant verkreeg Matexi de vergunning voor 72 wooneenheden in Grimbergen Beigemveld. Tenslotte verkreeg Matexi ook de vergunning voor 66 eenheden in Marcinelles Val-au-Bois. Matexi heeft zowat 580 buurten in ontwikkeling, waarvan 170 in verkoop.

De geconsolideerde omzet evolueerde van 314 miljoen euro in 2016 naar 349 miljoen euro in 2017 en groeide verder naar 406 miljoen euro in 2018.

Matexi NV en haar dochterondernemingen verkochten in 2018 in totaal 560 woningen, 761 appartementen en 130 vrije bouwgronden, samen 1.451 units. In 2018 realiseerde de groep de oplevering van 1.559 wooneenheden i.e. woningen en appartementen (2017: 1.387 wooneenheden). Iets meer dan de helft van de opgeleverde wooneenheden zijn appartementen. De balans helt zo steeds meer over naar binnenstedelijke projecten.

7 Belangrijke gebeurtenissen in het afgelopen boekjaar

Matexi zet haar strategie van rendabele groei verder.

- ∞ Matexi NV en haar dochterondernemingen hebben hun groeidoelstellingen over het voorbije boekjaar gerealiseerd en hebben de ambitie op dit pad verder te gaan. De geconsolideerde omzet is in 2018 gestegen met 16% tot 406 M€. De geconsolideerde netto-winst (deel groep) over 2018 bedraagt 35 M€.

Verschillende grootschalige stadsherontwikkelingsprojecten van Matexi krijgen vorm.

- ∞ Via diverse dochterondernemingen van Matexi NV wordt een aantal belangrijke grootschalige stadsherontwikkelingsprojecten gerealiseerd. In de projecten Hasselt – Quartier Bleu en Antwerpen – Antwerp Tower zijn de bouwwerken volop aan de gang terwijl deze in Gent – Kouter en in het reconversieproject Evere – Leopold Views zich reeds in afwerkingsfase bevinden. Tal van andere projecten zijn in voorbereiding, zoals ondermeer Wavre – Promenade, Ottignies – site Bétons Lemaire, Genappe – I-Dyle, Diekirch (Lux) – Brasserie,...

Matexi Polska zet haar groei verder.

- ∞ In 2018 stond Matexi Polska in voor ca. 14% van de groepsomzet en leverde een significante positieve bijdrage tot de groepsresultaten. In 2018 werden in de projecten in Warschau 439 units (hoofdzakelijk appartementen) opgeleverd. Matexi Polska investeerde in een eerste project in Krakau en breidt daarmee haar activiteiten uit naar een tweede grote stad in Polen.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

8 Commentaar op de geconsolideerde jaarrekening

8.1 Activa

Het totaal der activa per 31/ 12/ 2018 bedraagt 816.789.055 EUR (31/ 12/ 2017: 776.342.760 EUR). Daarvan vormen de onroerende goederen bestemd voor verkoop het voornaamste bestanddeel (656.317.699 EUR).

De materiële vaste activa zijn gedaald van 11.547.309 EUR per 31 december 2017 naar 6.376.734 EUR per 31 december 2018. De daling is in hoofdzaak het gevolg van de verkoop van de deelneming in Sbomat NV (4.465.993 EUR) en de verkoop van het voormalig regiokantoor te Rocourt (Liège).

De rubriek "terreinen en gebouwen" omvat ondermeer de regionale kantoren van Matexi voor de respectievelijke regio's Oost-Vlaanderen (te Eke), Vlaams-Brabant (te Grimbergen), Brabant wallon (te Bièrges) en Namur-Hainaut (te Fleurus) die in eigendom zijn. Daarnaast omvat deze rubriek de geactiveerde inrichtingskosten van kantoren op diverse locaties die gehuurd worden. De hoofdzetel van de groep te Waregem behoort toe aan Abacus Group NV en wordt ter beschikking gesteld van de vastgoed- en bouwbedrijven.

De financiële vaste activa zijn gedaald van 45.870.814 EUR per 31 december 2017 tot 44.759.038 EUR per 31 december 2018.

Deze post omvat vorderingen op verbonden ondernemingen t.b.v. 41,5 M€ (waarvan 20 M€ op de moederonderneming Abacus Group NV) alsook voor 3,3 M€ betaalde waarborgen, bijvoorbeeld in het kader van het bekomen van exclusiviteitsrechten of aankoopopties op gronden of projecten.

De vorderingen op meer dan één jaar zijn gestegen van 6.566.716 EUR per 31 december 2017 tot 10.358.666 EUR per 31 december 2018. De stijging is grotendeels te verklaren door een toename van de vorderingen op klanten voor de retail m.b.t. het project Gent – Kouter. De vorderingen op meer dan één jaar omvatten de actieve belastinglatenties (3.105.087 EUR per 31/ 12/ 2018).

De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop (inclusief vooruitbetalingen op voorraadaankopen en inclusief werken in uitvoering) is gestegen van 650.689.767 EUR per 31 december 2017 tot 686.289.656 EUR per 31 december 2018. Deze stijging situeert zich voornamelijk in de voorraad constructies en werken in uitvoering. Hiermee blijft de projectenportfolio, zowel binnen- als buitenstedelijk, stevig aangevuld voor de toekomst.

De geldbeleggingen en liquide middelen bedragen 36.263.334 EUR per 31 december 2018, ten opzichte van 28.941.069 EUR eind 2017.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

8.2 Passiva

Het geconsolideerd kapitaal bedraagt 23.000.000 EUR, dit is het maatschappelijk kapitaal van Matexi NV.

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 116.702.448 EUR tegenover 100.344.845 EUR in de vergelijkbare cijfers op datum van 31 december 2017. Dit is een stijging van 16.357.604 EUR. De mutatie kan worden verklaard als volgt:

∞	Winst van het boekjaar, deel groep:	35.013.607 EUR
∞	Uitkering van vermogen	-18.000.000 EUR
∞	Diverse:	<u>-656.003 EUR</u>
		16.357.604 EUR

De belangen van derden bedragen 1.841.436 EUR ten opzichte van 611.561 EUR per 31 december 2017.

De voorzieningen voor risico's en kosten en de uitgestelde belastingen bedragen 2.322.736 EUR per 31 december 2018.

De schulden op meer dan één jaar ten bedrage van 526.816.890 EUR bestaan voornamelijk uit bankschulden (313 M€), een achtergestelde obligatielening met een looptijd van 6 jaar en 2 maanden (90 M€) die is uitgegeven in november 2014, een achtergestelde obligatielening met een looptijd van 7 jaar (50 M€) die is uitgegeven in juni 2016, leningen van Matexi Real Estate Finance NV, Succursale de Luxembourg (66 M€), aankoop voorraad met uitgestelde betaling (4 M€) en participaties derden in winst en verlies (2 M€).

De schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen bedragen 61.155.305 EUR en bestaan voornamelijk uit bankschulden (6 M€), een niet-achtergestelde obligatielening met een looptijd van 6 jaar (40 M€) die is uitgegeven in juli 2013, leningen van Matexi Real Estate Finance NV, Succursale de Luxembourg (11 M€) en aankoop voorraad met uitgestelde betaling (4 M€).

De financiële schulden op één jaar of minder bedragen 21.124.064 EUR en bestaan voornamelijk uit bankschulden (20 M€) en terug te betalen kapitaal participaties derden in winst & verlies (1 M€).

De netto financiële schuld (bij banken en obligatiehouders verminderd met de termijndeposito's en liquide middelen) bedraagt 483 M€ per 31/ 12/ 2018 ten opzichte van 496 M€ per 31/ 12/ 2017. Het aandeel van de langetermijnleningen hierin bedraagt per eind 2018 ca. 100% van de netto bankschuld (inclusief obligatieleningen). Hierdoor heeft de groep haar gevoeligheid voor rente- en liquiditeitsrisico's beperkt. Het lange-termijn karakter van de financieringen is in balans met het lange-termijn karakter van de activa. De groep voldoet aan de met de banken en obligatiehouders afgesproken covenanten en waakt erover om voldoende veiligheidsmarge te behouden.

De schulden bevatten voorts 13.281.357 EUR ontvangen voorschotten op verkopen en bestellingen in uitvoering.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

8.3 Resultatenrekening

Het boekjaar 2018 sluit af met een geconsolideerde winst – na boeking afschrijving consolidatieverschillen (goodwill) – van 35.753.074 EUR. Het aandeel van de groep in deze winst bedraagt 35.013.607 EUR (boekjaar 2017: aandeel in de winst: 11.445.425 EUR).

De geconsolideerde winst voor afschrijving consolidatiegoodwill bedraagt 36.811.599 EUR over het boekjaar 2018 (2017: 16.784.510 EUR).

Volgende factoren kunnen wat volatiliteit in de resultaten veroorzaken:

- ∞ De toepassing van de completed contract methode in de vastgoedprojectontwikkeling en de woningbouw, wat inhoudt dat het resultaat pas boekhoudkundig in rekening wordt gebracht bij de voorlopige oplevering.
- ∞ Ook wordt verwezen naar de impact van wijzigingen in de waarderingsregels, van toepassing vanaf boekjaar 2017.

De geconsolideerde omzet kende opnieuw een substantiële groei en bedraagt 406.158.175 EUR in 2018 ten opzichte van 349.568.248 EUR in het boekjaar 2017, hetzij een stijging met 16,2%.

De geconsolideerde brutowinst (R70-71-72-60) bedraagt 123.578.671 EUR (2017: 105.919.572 EUR). Deze brutowinstmarge bevat een bedrag van 1.058.525 EUR afschrijvingen op de consolidatiegoodwill die toegewezen is aan de voorraad immobiëlen.

De andere recurrente bedrijfsopbrengsten bedragen 5.270.389 EUR en bestaan hoofdzakelijk uit ontvangen huren (1,5 M€), ontvangen commissies en ristournes (0,7 M€), ontvangen schadeloosstellingen en vergoedingen (0,9 M€) en ontvangen erelonen en meetkosten (0,9 M€).

De kosten voor diensten en diverse goederen bedragen 46.825.447 EUR ten opzichte van 45.396.164 EUR in het boekjaar 2017.

De totale loonlast van de medewerkers bedraagt 24.221.997 EUR in het boekjaar 2018, dit is een stijging met 0,1 M€ ten opzichte van 2017. De groep creëert een directe tewerkstelling (in full-time equivalenten op afsluitdatum) voor 315 personen (280 bedienden en 35 arbeiders).

De post afschrijvingen en waardeverminderingen bedraagt 957.643 EUR en bevat in hoofdzaak afschrijvingen op materiële vaste activa (761 K€).

De bedrijfswinst (EBIT) bedraagt 54.374.373 EUR (2017: 33.750.041 EUR). Zonder afschrijvingen consolidatieverschillen (goodwill) bedraagt de bedrijfswinst 55.432.897 EUR (2017: 38.904.591 EUR).

Het financieel resultaat vormt een nettokost van 9 M€ (2017: 17 M€) en is hoofdzakelijk het gevolg van (i) kosten van schulden en (ii) een niet-recurrente financiële opbrengst van 8,4 M€, zijnde de meerwaarde op de verkochte deelnemingen in Sibomat NV en Dunglehoff Private NV.

De overboekingen naar en onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen en belastinglatenties vormen een netto-kost van 170.266 EUR.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG****MATEXI NV geconsolideerd**

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

De acute belastingen op het resultaat van het boekjaar bedragen 9.059.818 EUR (2017: 4.312.592 EUR).

8.4 Jaarrekening en waarderingsregels

Bij de interpretatie van de resultatenrekening is volgende waarderingsregel van belang: het resultaat op de constructies wordt in resultaat genomen op het ogenblik van de voorlopige oplevering (completed contract method).

De waarderingsregels zijn opgenomen in de jaarrekening die voorgelegd wordt aan de aandeelhouders en zijn goedgekeurd door de raad van bestuur dd. 3 mei 2018. Er zijn geen significante inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van vorig boekjaar.

Voor verdere verduidelijkingen verwijst de raad van bestuur naar de geconsolideerde jaarrekening met toelichting zoals deze door haar voorgedragen wordt. De geconsolideerde jaarrekening is gecontroleerd door de commissaris van de consoliderende vennootschap Matexi NV, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BV CVBA.

9 Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

De groep levert permanent de nodige inspanningen om haar doorheen de jaren en honderden gerealiseerde vastgoedprojecten opgebouwde expertise en know-how up to date te houden en verder op te bouwen. Dit geldt in het bijzonder inzake de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingen, brownfieldontwikkelingen en publiek-private samenwerkingsverbanden. Er wordt veel aandacht besteed aan kwaliteitszorg, productontwikkeling en -innovatie en kwalitatieve stedenbouwkundige en architecturale concepten. De groep past op een kostefficiënte manier vernieuwende technieken toe die bijdragen tot energiezuinig en duurzaam bouwen, en betaalbaar wonen.

In 2018 kregen een aantal nieuwe productontwikkelingen bij Matexi verder vorm en ging opnieuw veel aandacht naar de energiezuinigheid van de woningen en appartementen.

In 2018 werden verdere optimalisaties doorgevoerd in het kader van bouwkostreductie.

"Betaalbaar wonen" is in de maatschappij van vandaag immers een belangrijk thema. Matexi wil hierin haar verantwoordelijkheid als marktleider in residentiële projectontwikkeling opnemen.

Het interne competence center Development ondersteunt de business units bij hun vastgoedprojecten, maar staat ook in voor het onderbouwen van de stedenbouwkundige filosofie en uitgangspunten.

Daarnaast wordt ook continu geïnvesteerd in permanente vorming van de medewerkers, informatica, procesoptimalisaties en integrale kwaliteitszorg. Diverse interne opleidingsprogramma's werden opgezet of verder uitgebouwd, in combinatie met externe opleidingen.

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

10 Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen

Matexi onderschrijft de principes van de 'meerwaardeneconomie' en streeft naar een duurzaam evenwicht tussen economische, sociale, ecologische en ethische aspecten. Dit doen we door zowel in de interne organisatie als in de projecten die we realiseren, naast de financieel-economische doelstellingen, tevens aandacht te hebben voor mens, milieu en omgeving.

"Planet, people, profit", het zijn begrippen die Matexi al lang uitdraagt. Dit concretiseert zich ondermeer in de buurten die Matexi door de jaren heen heeft gerealiseerd. Vanzelfsprekend willen we een financieel gezond bedrijf zijn, dat wil blijven groeien en dat zijn medewerkers een toekomst biedt. Maar deze uitdaging combineren we steeds harmonieus met zorg voor het milieu en voor de mensen. Als bedrijf werken we zeer bewust mee aan een goede huisvesting voor de bewoners en aan een optimale ordening van de beschikbare ruimte. Op die manier willen we bijdragen aan een duurzame samenleving. Een visie die ons al lang typeert en onze rol van voorloper onderlijnt.

Vanuit het langetermijnperspectief kiest Matexi voor ontwikkeling op de juiste locaties. Mobiliteit, duurzaamheid, verwevenheid met de omgeving, maar ook de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen zorgen er mee voor dat de bewoners terechtkomen in een verantwoorde buurt.

In haar buurtontwikkelingen streeft Matexi naar een hoog niveau van duurzaamheid door (i) de kwaliteit van de locatie : voldoende en aangepaste buurtvoorzieningen, ontsluiting met het openbaar vervoer, creëren van een aangename plek om te wonen (ii) duurzaam omspringen met de beschikbare ruimte : verdichtend ontwikkelen, totaalrenovatie of vernieuwbouw (iii) duurzame toepassingen in de bouw. Zo heeft Matexi voor haar grootschalige projecten in Hasselt en Vilvoorde gebruik gemaakt van scheepvaart voor het afvoeren van grond. Hierdoor werden meer dan 40.000 vrachtwagenritten van de weg gehouden.

In het kader van haar duurzaam ondernemingsbeleid streeft Matexi ook naar duurzame tewerkstelling. Naast de hoger opgeleide bedienden die wij als kennisbedrijf tewerkstellen, richten wij ons ook op de zogenaamde 'kansengroepen'. Die kansengroepen zijn laaggeschoolden, langdurig werklozen, mensen van allochtone afkomst, ex-gedetineerden, 50-plussers en personen met een arbeidshandicap. Binnen de reguliere economie is het voor hen heel moeilijk om kansen te krijgen en een job te vinden. Ook hier neemt Matexi haar verantwoordelijkheid binnen de maatschappij. Zo zijn bij Matexi sinds 2012 verschillende 'doelgroepmedewerkers' volwaardig aan de slag en ook in 2018 vonden enkele bijkomende aanwervingen plaats. Er zijn drie teams actief, regionaal verspreid over het land. Matexi heeft een duidelijke visie op deze bijzondere en duurzame tewerkstelling en maakt dan ook werk van een aangepast beleid, zowel wat het takenpakket als de begeleiding en omkadering betreft.

Naast de invulling van haar maatschappelijke rol op het vlak van huisvesting en tewerkstelling steunt Matexi ook op overtuigende manier een aantal maatschappelijk waardevolle initiatieven, zoals YouthStart (een organisatie die kanszoekende jongeren stimuleert om het zelfstandig ondernemerschap te ontdekken), Itinera (om zo bij te dragen aan het maatschappelijk debat rond duurzame economische groei en sociale bescherming) en vzw Vicinia (een kenniscentrum voor buurten).

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

11 Evolutie van de zaken ; Evenementen na balansdatum; Overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van de groep en van de positie van de groep

De groep zet haar activiteiten op een consistente manier verder en probeert een verdere groei te realiseren, zowel qua omzet als qua winstgevendheid. De omvangrijke projectenportefeuille en de bekomen stedenbouwkundige vergunningen voor projecten vormen hiertoe een stevige basis.

We blijven continu zoeken naar goede locaties die voldoen aan onze kwaliteits- en rendementseisen om buurtontwikkelingen te realiseren. Het vergunningstraject en het wettelijk kader worden steeds moeilijker en complexer, maar Matexi blijft met haar jarenlange expertise en competente medewerkers goed gewapend om haar vastgoedprojecten in goede banen te leiden.

De processen en de IT-systemen blijven het voorwerp uitmaken van continue verbeteringen.

De nieuwe regionale organisatiestructuur en de project centrische aanpak (cfr. supra) worden ten volle geïmplementeerd in de eerste helft van 2019.

Voor het overige en buiten hetgeen hierboven reeds vermeld, hebben zich na het afsluiten van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zijn op de werking en het resultaat van de groep.

Naast hetgeen hoger reeds vermeld, zijn geen specifieke nieuwe ontwikkelingen te melden.

12 Omstandigheden die de ontwikkeling van de groep aanmerkelijk kunnen beïnvloeden en beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de groep geconfronteerd wordt

Behalve hetgeen hierna vermeld, zijn er op het vlak van risico's en onzekerheden geen belangrijke en bedrijfsspecifieke elementen geïdentificeerd waarmee de groep geconfronteerd wordt, welke niet op een passende wijze in de geconsolideerde jaarrekening zijn verwerkt of die het getrouw beeld van deze jaarrekening kunnen aantasten.

Als ondernemingsgroep die actief is in vastgoedontwikkeling, is Matexi in hoofdzaak onderworpen aan volgende risico's die, indien zij zich voordoen, omstandigheden vormen die de ontwikkeling van de groep aanmerkelijk kunnen beïnvloeden:

- ∞ Risico verbonden aan menselijk kapitaal: het aantrekken en behouden van competente en gedreven medewerkers.
- ∞ Specifieke risico's eigen aan het beroep van vastgoedontwikkelaar zijn ondermeer: vergunningsrisico (cfr. infra), bouwkostrisico, commercieel risico, programmatorisch risico, milieurisico, renterisico, financieringsrisico, risico ten gevolge van wijzigende wetgeving.
- ∞ Vergunningsrisico: Matexi NV en haar dochterondernemingen streven ernaar stedenbouwkundige vergunningen te bekomen voor hun projecten om vervolgens tot ontwikkeling en realisatie te kunnen overgaan. Het bekomen van deze vergunningen,

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG****MATEXI NV geconsolideerd**

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

alsmede de timing, omvang en toepassingsvoorwaarden ervan, zijn elementen van onzekerheid.

Waar mogelijk zijn diverse maatregelen getroffen om de risico's in kaart te brengen, te beheersen, te beperken of uit te schakelen.

Ook de nog steeds zware fiscaliteit op vastgoed, juridische onzekerheid, complexe vergunningstrajecten en beroepsprocedures vormen nefaste omgevingsfactoren waarmee projectontwikkelaars en hun klanten dagelijks geconfronteerd worden.

Risicobeheersing – op alle terreinen – behoort tot onze dagelijkse praktijk.

Dankzij de inzet van een professionele organisatie en de jarenlange expertise van de groep, menen wij te mogen stellen dat de onvermijdelijke risico's eigen aan onze business, zoveel mogelijk onder controle zijn.

13 Informatie betreffende het gebruik van financiële instrumenten door de groep wanneer dit relevant is voor de beoordeling van haar actief, passief, financiële situatie en resultaat

Matexi NV en haar dochterbedrijven maken enkel gebruik van financiële instrumenten ter indekking van hun posities en/ of ter bescherming tegen bepaalde risico's, doch nooit uit speculatief oogpunt.

Zo werden, binnen de geformuleerde strategie terzake, enkele rente-caps en IRS-contracten afgesloten als (gedeeltelijke) verzekering tegen de nadelige gevolgen van een eventuele stijging van de kortetermijnrente.

*

[De volgende pagina bevat de handtekeningen]

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

MATEXI NV geconsolideerd
Franklin Rooseveltlaan 180
8790 Waregem
RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

[**VERVOLG** verslag van de raad van bestuur van 3 mei 2019 m.b.t. de geconsolideerde jaarrekening
van Matexi NV afgesloten per 31 december 2018]

Voor de Raad van Bestuur,

x
Vauban NV
Vast vert. dr. Gaëtan Hannecart
Gedelegeerd bestuurder

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

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

MATEXI NV geconsolideerd

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

RPR Gent, afdeling Kortrijk 0405.580.655

[**VERVOLG** verslag van de raad van bestuur van 3 mei 2019 m.b.t. de geconsolideerde jaarrekening van Matexi NV afgesloten per 31 december 2018]

de Raad van Bestuur,

x

JbVB BVBA

Vast vert. dr. Jb Van Biesbroeck

Voorzitter

x

Vauban NV

Vast vert. dr. Gaëtan Hannecart

Gedelegeerd bestuurder

x

Oytifinance NV

Vast vert. dr. Michel Delloye

Bestuurder

x

Brunim NV

Vast vert. dr. Bruno Vande Vyvere

Bestuurder

x

Nimmobo NV

Vast vert. dr. Bénédicte Vande Vyvere

Bestuurder

x

Romea NV

Vast vert. dr. Jean Vande Vyvere

Bestuurder

x

Dorebor BVBA

Vast vert. dr. Karel Van Eetvelt

Bestuurder

x

BCCONSEIL BVBA

Vast vert. dr. Bernard Delvaux

Bestuurder

x

NG53 Consult BV

Vast vert. dr. Walter de Boer

Bestuurder

CONTROLEVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Ernst & Young
Réviseurs d'Entreprises
Bedrijfsrevisoren
De Kleetlaan 2
B - 1831 Diegem
Tel: +32 (0)2 774 91 11
Fax: +32 (0)2 774 90 90
ey.com

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Matexi 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 Matexi NV (de "Vennootschap") en van de dochterondernemingen (samen de "Groep"). Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde balans op 31 december 2018, de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Geconsolideerde 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 30 juni 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 Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Matexi NV, die de geconsolideerde balans op 31 december 2018 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerd balanstotaal van € 816.789.055 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar, aandeel van de groep van € 35.013.607.

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening een getrouw beeld van het geconsolideerde eigen vermogen en van de geconsolideerde financiële positie van de Groep op 31 december 2018, alsook van de geconsolideerde resultaten en de geconsolideerde kasstromen voor 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 Geconsolideerde Jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Geconsolideerde 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 Geconsolideerde Jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Geconsolideerde 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 Geconsolideerde Jaarrekening

Société civile sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée
(Daarop volgende vennootschap) onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
RPM Bruxelles - BRB Brussel - ILVA - T.V.A. BE 0446 034.711 - IBAN BE 071 2103 9059 0069
* agissant au nom d'une société/tradend in naam van een vennootschap

A member firm of Ernst & Young Global Limited

CONTROLEVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING



Verslag van de commissaris van 21 juni 2019 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Matexi NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (vervolg)

die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Geconsolideerde 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 Geconsolideerde Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde 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 Geconsolideerde 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 Geconsolideerde 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 en van de Groep;
- 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 en de Groep om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Geconsolideerde 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 of van de Groep niet langer gehandhaafd kan worden;

CONTROLEVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING



Verslag van de commissaris van 21 juni 2019 over
de Geconsolideerde Jaarrekening van Matexi NV
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (vervolg)

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Geconsolideerde Jaarrekening, en of deze Geconsolideerde 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.

Omdat we de eindverantwoordelijkheid voor ons oordeel dragen, zijn we ook verantwoordelijk voor het organiseren, het toezicht en het uitvoeren van de controle van de dochterondernemingen van de Groep. In die zin hebben wij de aard en omvang van de controleprocedures voor deze entiteiten van de Groep bepaald.

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 over de Geconsolideerde Jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen, anderzijds.

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

melden. Verder drukken wij geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde 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 Geconsolideerde Jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Geconsolideerde Jaarrekening.

Andere vermeldingen

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

Gent, 21 juni 2019

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Marleen Manneke *
Vennoot

* Handelend in naam van een BVBA

19MM0226

CONTROLEVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING