

FACTS & FIGURES

2020

DIGEST II



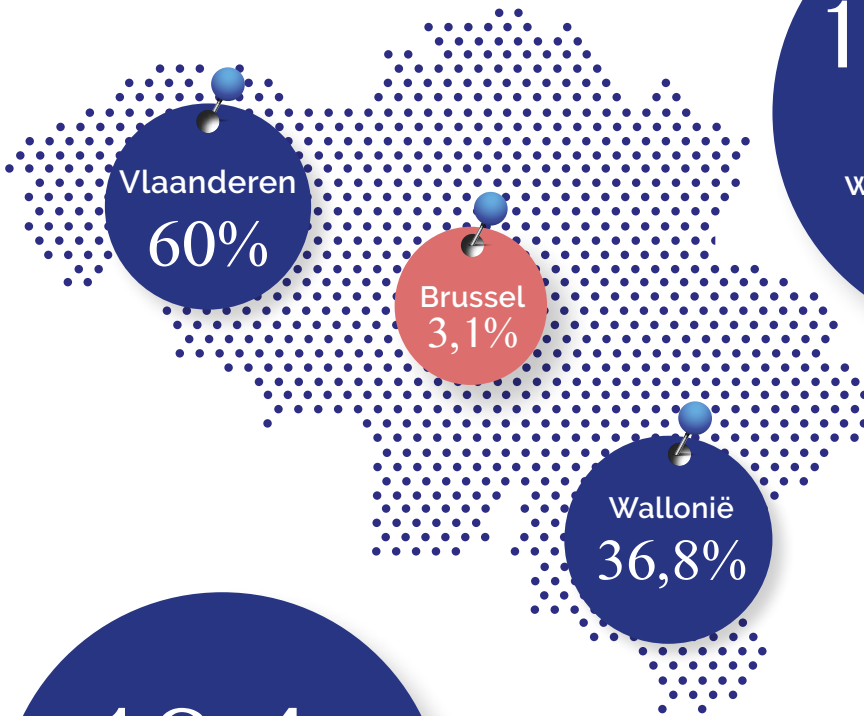
FORUM
ESTATES

SUPERMARKT VASTGOEDFONDS
GVBF

BUSINESS INDICATORS -

30 SEPTEMBER 2020

GEOGRAFISCHE SPREIDING



195.093 m²

Totale
winkeloppervlakte

94,57 €/m²

Gemiddelde huur / m²

18.4 mio

Recurrente jaarlijkse
huurinkomsten

312 mio

Reële
vastgoedwaarde

53,5%

Schuldgraad

TOP 5 HUURDERS



1. Carrefour Belgium 19,5%



2. Spar Colruyt 11,8%



3. Hubo 9,3%

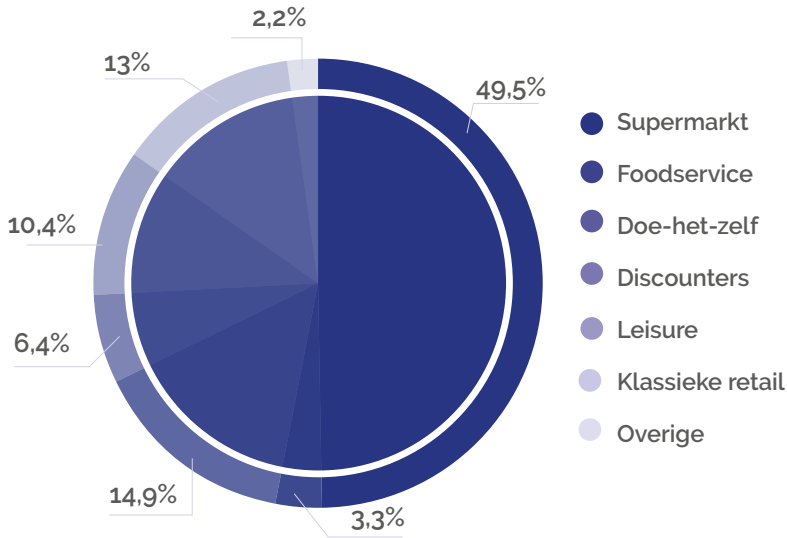


4. Lidl 7,7%

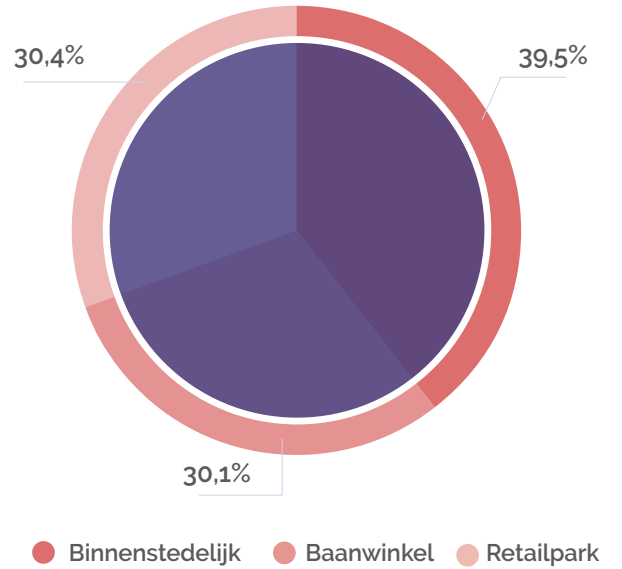


5. Mestdagh Carrefour 4,7%

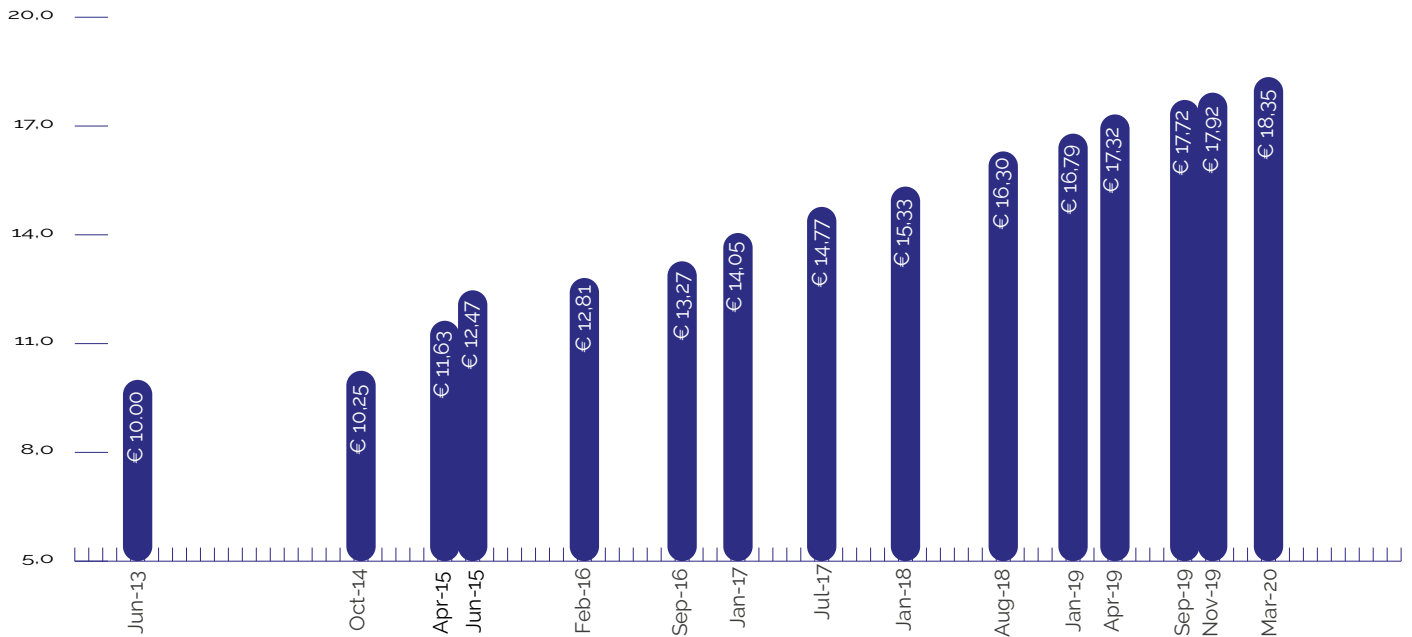
STRATEGISCHE SPREIDING



WINKELTYPE



EVOLUTIE AANDEELWAARDE FORUM ESTATES HOLDING



BRIEF AAN DE AANDEELHOUDERS





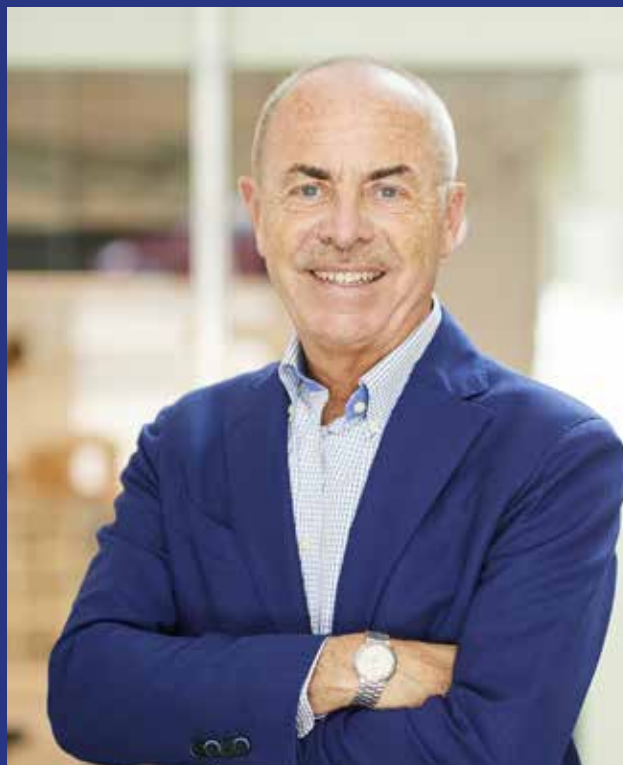
LIDL
SUPERMARCHÉ
SUPER

“ 2019 was voor Forum Estates een ‘boerenjaar’. De waarde van het vastgoedfonds groeide met meer dan 100 miljoen euro, het rendement bleef hoog en het fonds werd omgevormd tot GVBF. ”

Stefan De Bock, CEO



Stefan De Bock
CEO



Jean-Louis Appelmans
Voorzitter van de Raad van Bestuur

Beste aandeelhouder,

Voor ons beiden is dit ons eerste verslag als respectievelijk CEO en Voorzitter van de Raad van Bestuur. Het lijkt ons dan ook het ideale moment om samen eens terug te blikken op 2019 en 2020 en vooruit te kijken naar 2021.

Forum Estates NV zette in 2019 opnieuw sterk in op groei van de portefeuille, professionalisering van de werking en institutionalisering van de vennootschapsstructuur. De vastgoedwaarde steeg met ruim 60% door een aantal grote acquisities die de strategische focus op supermarkten verder verfijnden. Intern werkten we opnieuw hard aan de verdere professionalisering van Forum Estates NV. Het team werd uitgebreid en er werd gestart met een informatisering- en digitaliseringstraject. Na een aantal informatierondes bij de aandeelhouders over de financiële desiderata en de lange termijnstrategie vormden we Forum

Estates NV om tot een GVBF, met Forum Estates Holding BV als enige aandeelhouder en koepel voor de aandeelhouders. Ook 2020 werd sterk ingezet. De 11^e kapitaalsverhoging zorgde ervoor dat 5 supermarkten van Mestdagh Carrefour aan de groeiende supermarktenportefeuille toegevoegd konden worden. De COVID-19 crisis die in maart 2020 toesloeg toonde aan dat onze vastgoedportefeuille behoorlijk crisisresistent is. De financiële impact van de 'lockdown' en de daaruitvolgende huuronderhandelingen met een aantal getroffen winkels wordt geraamd op een half miljoen euro, wat op een totaal huurincasso van 18,5 miljoen euro eerder beperkt is. Het objectief blijft om Forum Estates om te vormen tot beursgenoteerde GVV. Door de omvorming tot GVBF, en de bijhorende vereisten qua boekhouding, rapportering en governance zijn we hier intussen al een flink eind in gevorderd.

2019 was een 'boerenjaar'

Er is opnieuw ontzettend hard gewerkt bij Forum Estates in 2019. De focus lag vooral op de kwalitatieve groei en finetuning van de vastgoedportefeuille. Door een aantal grote deals nam de waarde van de vastgoedportefeuille met ruim 100 miljoen euro in omvang toe. De kapitaalsbasis werd ook versterkt met een aantal referentieaandeelhouders zoals de Willy Naessens Groep, Abli en Tom Heeren. In het voorjaar werd het retailpark 'Mains et Sabots' - met onder andere Intermarché en Mr. Bricolage als grote trekkers - overgenomen door een inbreng tegen aandelen van Forum Estates. Kort erna kocht Forum Estates NV het retailpark 'Biezenpoort' in Bilzen, met onder andere een 'new format' Lidl, Kruidvat en Action als sterkhouders. In het najaar voegden we het vastgoed van 21 Sparwinkels van Colim, de vastgoedvennootschap van Colruyt, aan onze portefeuille toe. Met een transactiewaarde van boven de 30 miljoen euro was dit de grootste vastgoedtransactie in de geschiedenis van Forum Estates NV. Door deze deal werd ons DNA als buurtsupermarktenfonds versterkt en onze merkenportfolio verder gedifferentieerd.

“ De vastgoedwaarde steeg met ruim 60% door een aantal grote acquisities die de strategische focus op supermarkten verder verfijnden. ”

Eerder waren vooral Carrefour en Lidl sterk vertegenwoordigd, nu neemt Spar-Colruyt Groep met 21 supermarkten een prominente tweede plaats van belangrijkste huurders in. In december werd Tom Heeren als nieuwe referentieaandeelhouder verwelkomd ingevolge de inbreng van een sterke vastgoedportefeuille van vooral HUBO winkels. De doe-het-zelf sector is, naast de supermarktenbranche, bijzonder e-commerce en crisis resistent, en vult de huidige supermarktenportefeuille voor het non-food segment goed aan.

Omvorming naar GVBF

Begin december 2019 werden Forum Estates en haar dochters omgevormd tot een GVBF, en werd een holding voor de aandeelhouders opgericht die 100% eigenaar is van de GVBF. Deze structuur werd opgezet na een aantal infosessies met de aandeelhouders. Al snel werd duidelijk dat deze structuur het best aan de wensen van de aandeelhouders beantwoordde. De GVBF's zijn institutionele beleggingsvennootschappen met vast kapitaal (BEVAK) die uitsluitend investeren in vastgoed. De inschrijving op de door de FOD Financiën bijgehouden GVBF lijst gaat gepaard met een afwijkend belastingregime. Bovendien dwingt dit GBVF statuut de financiële rapportering en opvolging in een strak jasje, wat een ideale voorbereiding is op de geplande beursgang als GVV in 2022.

Impact COVID-19

De COVID-19 pandemie toonde aan dat supermarkten niet alleen e-commerce resistent, maar ook levensnoodzakelijk zijn in deze uitzonderlijke tijden. De supermarkten bleven open en haalden door het vele thuiswerk en de gelimiteerde opening van de horeca hoge omzetten. Tijdens de COVID-19 epidemie werd door de overheid een groot aantal winkels verplicht te sluiten. Hierdoor vroegen

heel wat winkels aan hun respectievelijke verhuurders een huurkorting. De supermarkten en de doe-het-zelfzaken, die samen ongeveer twee derde van onze portefeuille uitmaken, vroegen of kregen geen huurconcessies. Met het resterende derde van de vastgoedportefeuille werd een faire overeenkomst gemaakt, vaak gebaseerd op een huurvrijstelling voor de helft van de sluitingsperiode. Deze concessies resulteerden in een huurdering van ongeveer een half miljoen euro, op een huurincasso van ongeveer 18,5 miljoen euro. De impact van de COVID-19 epidemie, onder voorbehoud van een tweede golf en een aantal faillissementen in de volgende kwartalen, lijkt hiermee voor Forum Estates erg beperkt. Toch bleef de focus op het debiteuren- en cashbeheer gehandhaafd, om zo Forum Estates zelfs in een 'worst case' scenario veilig door de storm te loodsen. Om de cash buffer te maximaliseren werd eind maart aan de banken, conform de regeling van de federale regering, een tijdelijk uitstel gedurende zes maanden van kapitaalsaflossingen gevraagd, en gekregen.

2020: het jaar van de optimalisatie en verdere finetuning van de strategie

Dit jaar werd fors ingezet met de aankoop van vijf nieuwbouw-supermarkten van Mestdagh Carrefour. Daarnaast werden een aantal niet-strategische panden verkocht. Hierdoor werd, met het oog op de beursgang, het aandeel van supermarkten in het fonds opnieuw verhoogd.

De COVID-19 problematiek heeft de vennootschap bovendien nog eens kritisch naar de bestaande portefeuille en de strategische 'fit' laten kijken. Een aantal panden passen niet meer bij onze investeringsstrategie, waarvan een deel reeds in het eerste halfjaar van 2020 werd gedesinvesteerd. In de loop van de tweede jaarhelft van 2020 en in 2021 wordt voorzien om een ander deel van deze niet-strategische panden verder te desinvesteren. Na onderzoek bleek dat een aantal sites zoals Heusy,

Jumet en Vilvoorde nog een optimalisatiepotentieel hebben. Dit wordt nu verder onderzocht met de lokale stedenbouwkundige diensten en onze architecten. Meer informatie hierover volgt wanneer deze projecten concreter zijn.

Intussen wordt er verder hard gewerkt aan de uitbreiding van de vastgoedportefeuille. Het identificeren van geschikte panden die beantwoorden aan onze strikte investeringsstrategie is niet eenvoudig. Door de resistentie van supermarkten tijdens de coronapandemie, de relatief hoge waarderingen van alternatieven zoals de beurs, obligaties en goud, én de lage rentes zijn beleggingen in vastgoed verhuurd aan supermarkten plots meer en meer gewild. We merken dat de aangeboden projecten een hogere prijs en aldus een lager rendement hebben. Dankzij de goede contacten met onze huidige huurders en de opgedane marktkennis van de voorbije 10 jaar, kunnen we nog altijd de pipeline met goede projecten blijven vullen.

Bovendien, als gevolg van een aantal maatschappelijke trends, zoals het stijgende aantal singles, de verstedelijking en de groeiende vraag naar kwaliteitsvoeding, koopt de consument anders. De supermarkketens spelen handig op die trends in door meer in te zetten op buurtwinkels met brede openingstijden, kleinere verpakkingen en vers bereide maaltijden. Supermarkten gedragen zich steeds meer als marktplaatsen waar je naast boodschappen doen ook iets kan eten of drinken, je online bestelde pakjes afhalen en de krant kopen. In Wallonië gedragen consumenten zich door de andere topografie echter verschillend. Meestal neemt men er de wagen om in grote retailparken te winkelen. Dat zijn sites met één grote trekker (een supermarkt) en verschillende kleinere winkels zoals een apotheek, tuinwinkel, restaurant, etc. Forum Estates kocht in 2018 precies zo'n site aan, namelijk: het strategisch goed gelegen retailpark van Jumet (bij de luchthaven van Charleroi). Vorig jaar werd het retailpark 'Main et Sabots' in Estaimpuis aan de vastgoedportefeuille toegevoegd.

“
 Het blijft onze expliciete bedoeling om Forum Estates als GVV te laten noteren op Euronext Brussel. Door de omvorming tot GVBF zijn we alweer een stap dichterbij deze ambitie.”

*Jean-Louis Appelmans,
 voorzitter Raad van Bestuur*

Forum Estates volgt die maatschappelijke trends uiteraard van nabij op en past haar investeringsstrategie, waar nodig, aan. De COVID-19 pandemie toont trouwens duidelijk aan dat de buurtsupermarkten tot 2.000 m² hun marktaandeel versterken. Deze buurtsupermarkten zijn nét de core business van Forum Estates. We hebben als investeringsfonds intussen al een honderdtal buurtsupermarkten in portefeuille. Dit toont aan dat de ingeslagen weg om in buurtsupermarkten te investeren loont. De expansie van de vastgoedportefeuille zal in 2020 en 2021 dan ook vooral in supermarkt vastgoed gebeuren.

Op naar een GVV in 2022

In opvolging van Stefaan Gielens, CEO van GVV Aedifica en de vorige voorzitter van onze Raad van Bestuur, werd Jean-Louis Appelmans, ex-CEO van GVV Leasinvest Real Estate, als nieuwe voorzitter aangesteld. Met zijn uitgebreide expertise in IPO en beursgenoteerd vastgoed brengt hij een

grote meerwaarde voor Forum Estates met het oog op de geplande beursgang.

In dit kader werd ook Elke Krols als nieuwe CFO aangetrokken. Zij heeft, als ex-CFO van VastNed Retail Belgium, ruime ervaring met de financiële bedrijfsvoering van een GVV.

Zoals reeds vermeld is de omvorming tot GVBF in december 2019 een ideale opstap om de rapportering, interne processen en corporate governance verder te professionaliseren. Daarnaast heeft Forum Estates op IT-vlak een quantumsprong vooruit gemaakt. Het beheersprogramma MCS, het boekhoudpakket Adsolut en het factuurverwerkingssysteem Basecone werden geïmplementeerd en zijn nu operationeel. Hierdoor optimaliseren en professionaliseren we de interne werking en rapportering verder, om aan de zwaardere periodieke rapporteringseisen die een GVBF - en later GVV - stellen, te beantwoorden.

Het blijft onze expliciete bedoeling om Forum Estates als GVV te laten noteren op Euronext Brussel. We hebben er dan ook alle vertrouwen in dat we met de hierboven beschreven acties daar in zullen slagen.

Wij danken hierbij al onze aandeelhouders, leden van de Raad van Bestuur, medewerkers en andere stakeholders voor hun vertrouwen en inzet.

Wij wensen u veel plezier bij het doornemen van deze digest. Dit verslag geeft verdere duiding bij de gebeurtenissen van 2019 en onze verwachtingen voor 2020 en erna. We hopen dat u als aandeelhouder even enthousiast blijft over de mooie toekomst die is weggelegd voor supermarkt vastgoed.

Met vriendelijke groeten,

Jean-Louis Appelmans
 Voorzitter

Stefan De Bock
 CEO

STRATEGIE



De supermarktenbranche is een stabiele sector, die crisis-, e-commerce- én pandemieresistent is. Door het gestaag verdwijnen van lokale bakkers, slaggers, groentewinkels, én het stabiele aandeel van de voeding in de consumentenuitgaven groeit de supermarktsector netto elk jaar nog een 2% per jaar. In 2020 groeide de supermarktsector tot dusver zelfs met 15%, door het verhoogde aandeel thuiswerk en de Horeca coronaproblematiek.

Ondanks de economische crisis veroorzaakt door de Coronapandemie blijven de voedingsbestedingen in Belgische supermarkten nog altijd gestaag stijgen. Ook de omzet van de doe-het-zelfzaken steeg in 2020 'double digit'. De economie krijgt weliswaar te maken met enkele bedreigingen, naast Corona, zoals een wereldwijde groeivertraging, bankenkredietchaarste, de protectionistische politiek van Trump, en de Brexit. Maar feit is: de koopkracht van de modale consument houdt stand, én de Bourgondische Belg blijft een stabiel aandeel van zijn inkomen aan voeding besteden, ook als de economie het wat minder doet. En dat is ook de supermarktsector niet ontgaan. De komst van supermarktketens zoals Jumbo, en de expansieplannen van Delhaize-Albert Heijn, Lidl en Carrefour bewijzen dat er vooral in het segment Food nog ruimte is voor nieuwe investeringen.

We verwachten echter dat de huidige maatschappelijke trends zich de komende jaren zullen verder zetten en zich nog versterken. Grote gezinnen, en dus grote verpakkingen, verdwijnen. De consument eist steeds meer kwaliteit,

“ De koopkracht van de modale consument houdt stand, én de Bourgondische Belg blijft een stabiel aandeel van zijn inkomen aan voeding besteden, ook als de economie het wat minder doet. ”

heeft aandacht voor verse en gezonde voeding, én wil een inspirerende winkelbeleving. Het concept 'Food' en 'Foodservice' zullen in de markt steeds meer door elkaar lopen, zoals de duidelijke trendsetters in het Verenigd Koninkrijk met Sainbury's en Boots, en in de Verenigde Staten met 7-11 en Whole Foods, succesvol aantonen. De supermarkt zal een steeds grotere rol spelen in de 360° customer fulfillment, als ontmoetingsplaats, om een hapje te eten, een krant te kopen, of een pakje op te halen. Investeren in vastgoed dat op dergelijke concepten inzet is dan ook onze 'core business'.

De supermarktsector is echter wel competitief. Na Albert Heijn, opende Jumbo recent een aantal eerste supermarkten in Vlaanderen. Deze Nederlandse supermarktketen wil meer dan 100 winkels in België neerplanten. Jumbo wil een goedkope supermarkt zijn met een concept waar de consument naast winkelen ook iets kan beleven, drinken en eten. Deze tendens merken we ook bij onze andere huurders, die hun concepten de laatste jaren sterk aan deze realiteit aanpassen. De 'new format' Carrefour Express en Market, Proxy Delhaize, Lidl en Spar supermarkten zijn pareltjes waar de consument graag boodschappen doet. Bovendien hebben die supermarkten vaak een online kanaal waar vanuit de winkel de klant beleverd wordt.

Bovendien ligt het niveau van de huurprijs per m² van supermarkten aan de lage kant, tussen de 100 en 150 euro/m²/jaar. Dit loopt gelijk met de huur van baanwinkels. Overigens maakt de huur slechts 2 à 2,5% van de omzet uit, significant lager dan de 10 à 20% van de omzet die high-street shops betalen aan huur. Daarnaast investeert de supermarktkuitbater zelf een behoorlijke som – 800 à 1000 euro/m² – in de inrichting en installaties van de winkel, wat de winkel verplaatsen naar een andere locatie duur maakt. Huurcontracten voor supermarkten worden bovendien meestal getekend voor 18 of 27 jaar. Deze feiten beperken het huurrisico voor Forum Estates, en faciliteren hierbij een lange én duurzame huurder-verhuurder relatie. Forum Estates investeert daarom in supermarktenvastgoed en heeft intussen al meer dan 100 supermarkten van het enseigne Carrefour Express en Market, Lidl, Spar-Colruyt, Proxy Delhaize en Intermarké in portefeuille.

Binnen de Vlaamse ruit en dan vooral in de centrumsteden zullen de te grote super- en hypermarkten die onvoldoende inzetten op beleving meer en meer plaats maken voor gezellige buurtwinkels. Forum Estates zet dan vooral in op buurtwinkels van 200 tot 2.000 m², die op convenience én gezelligheid focussen. We blijven daarom ook in nauw contact met onze huidige trouwe huurders om eventuele opportuniteiten en nieuwe concepten samen te ontwikkelen.

Naast duurzame groei door nieuwe acquisities van supermarkten, wil Forum Estates ook een aantal doe-het-zelf zaken toevoegen aan de e-commerce resistente vastgoedportefeuille. De recente Coronapandemie toonde aan dat deze sector ook uitermate crisisresistent is. Bovendien is de doe-het-zelf zaak samen met de supermarkt vaak een bijkomende trekker op retailparken. Forum Estates heeft intussen een aantal Hubo's, Gamma's, Brico's en en Mr. Bricolage in portefeuille. Daarnaast optimaliseren we het potentieel van de bestaande portefeuille. Op een aantal retailparken, of naast bestaande winkelpanden is er nog plaats om een bijkomende winkel te bouwen. Deze optimalisatie komt de rendabiliteit en de huurdersmix ten goede. Er worden voor het ogenblik een tiental locaties bestudeerd waar dit mogelijk zou zijn.

De vastgoedportefeuille en de geplande investeringen bevinden zich voor het ogenblik allemaal in België. Er worden echter ook, in het kader van de omvorming naar een beursgenoteerde GVV als 'supermarktfonds' in 2022, een aantal strategische opportuniteiten in supermarktvastgoed in het buitenland bestudeerd. Onze voorkeur gaat naar Nederland en Duitsland, aangezien het supermarktlandschap in deze landen reeds matuur en grotendeels geconsolideerd is. Bovendien stijgt het aandeel van de voeding in de gezinsuitgaven in die landen nog gestaag, o.a. door de veranderende eetpatronen van de Duitse en Nederlandse consument, het sluiten van lokale gespecialiseerde zaken, en de verandering van gezinssamenstellingen. Hier liggen er voor Forum Estates potentieel een aantal interessante strategische expansiemogelijkheden.

MARKANTE FEITEN 2019-2020





“ De ‘new format’ Carrefour Express en Market, Proxy Delhaize, Lidl en Spar-Colruyt supermarkten zijn pareltjes waar de consument graag boodschappen doet. ”

MARKANTE FEITEN 2019-2020

Maart 2019

> **Opening Lidl Merksem.**
een mooie vernieuwbouw van 2000m²
in hartje Merksem



Mei 2019

> **Aankoop Biezenpoort Bilzen,**
een goed gelegen retailpark
in Bilzen, vlakbij het centrum
met oa Lidl en Action als grote
motors



April 2019

> **Opening Carrefour Express
Keizerstraat Mechelen,** een
goedgelegen buurtwinkel
van 300m² in het centrum van
Mechelen.



April 2019

> **9^e kapitaalsverhoging en inbreng
PCE,** een druk bezocht retailpark in
Estaimpuis, met oa. Intermarché en
Mr. Bricolage als trekkers. De groepen
Willy Naessens en ABLI worden
referentieaandeelhouders bij Forum
Estates.

September 2019

> 10^e kapitaalsverhoging

> Aankoop 21 winkels Spar-Colruyt, van Colim, de vastgoedpoot van Colruyt groep, kocht Forum Estates 21 Spar winkels, verspreid over België



December 2019

> Oprichting Forum Estates Holding BV, en omvorming Forum Estates NV tot GVBF.



GVBF



December 2019

> Tom Heeren wordt benoemd tot bestuurder

Oktober 2019

> Inbreng portefeuille van Hubo en Gamma doe-het-zelf zaken, en intrede Tom Heeren als referentieaandeelhouder.

Januari 2020

> **Stefan De Bock, CEO.**

Een aantal verschuivingen in het directiecomité. Stefan De Bock wordt benoemd tot CEO.



Maart 2020

> **Opening Proxy Delhaize Eksel**

> **11^e kapitaalsverhoging**



Maart 2020

> **Uitbreiding portefeuille.**

Aankoop van 5 Mestdagh Carrefour Market winkels van Equilis.

April tot juni 2020

> **Coronapandemie.**

Door de coronapandemie sluiten een aantal winkels. Door de erg beperkte blootstelling aan de klassieke retail kan Forum Estates het aantal huurconcessies beperken tot ongeveer 500 000 euro op een jaarhuurincasso van 18.5 mio euro.



Juni 2020

> **Jean-Louis Appelmans** wordt benoemd tot voorzitter van de Raad van Bestuur van Forum Estates Holding BV. Voordien was Jean-Louis al benoemd tot voorzitter van de Raad van Bestuur van Forum Estates NV (GVBF).



Augustus 2020

> Elke Krols start als CFO

November 2020

> Forum Estates verhuist van de WATT-locatie in Gent naar nieuwe kantoren in de Poortakkerstraat in Gent.



Juli 2020

> Een vijftal niet-strategische panden worden gedesinvesteerd.

September 2020

> Uitbreiding portefeuille.
Twee Carrefour Market panden in Fleurus en Binche worden aangekocht.

GECONSOLIDEERDE BALANS

De omvorming naar het GVBF statuut vereist, net als bij een GVV, een rapportering in IFRS. Hierdoor zijn de cijfers van de voorgaande boekjaren moeilijk vergelijkbaar. Onderstaande balans van Forum Estates NV is opgemaakt in IFRS, en is geconsolideerd voor alle dochtervennootschappen. Alle toekomstige rapportering zullen ook in IFRS-format zijn waardoor, vanaf het boekjaar 2020, we vergelijkbare cijfers tov het vorige boekjaar kunnen rapporteren. Forum Estates NV en haar dochtervennootschappen zijn geauditeerd door onze revisor PwC.

ACTIVA	31.12.2019
I. Vaste activa	300 162 062
A. Goodwill	-
B. Immateriële vaste activa	-
C. Vastgoedbeleggingen	300 068 439
D. Andere materiële vaste activa	88 104
E. Financiële vaste activa	5 518
F. Vorderingen financiële leasing	-
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	-
H. Uitgestelde belastingen - activa	-
II. Vlottende activa	9 897 156
A. Activa bestemd voor verkoop	3 267 066
B. Financiële vlottende activa	265 224
C. Vorderingen financiële leasing	-
D. Handelsvorderingen	1 761 814
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	697 180
F. Kas en kasequivalenten	3 862 399
G. Overlopende rekeningen	43 472
TOTAAL ACTIVA	310 059 217

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.12.2019
Eigen vermogen	136 329 901
A. Kapitaal	110 733 866
B. Uitgiftepremies	-
C. Reserves	7 058 290
D. Nettoresultaat van het boekjaar	18 537 745
I. Langlopende verplichtingen	151 648 946
A. Voorzieningen	74 000
B. Langlopende financiële schulden	151 167 662
a. Kredietinstellingen	147 880 199
b. Financiële leasing	284 463
c. Andere	3 003 000
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	301 495
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	-
E. Andere langlopende verplichtingen	-
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	105 789
a. Exit taks	-
b. Andere	105 789
II. Kortlopende verplichtingen	22 080 370
A. Voorzieningen	-
B. Kortlopende financiële schulden	18 941 936
a. Kredietinstellingen	18 797 083
b. Financiële leasing	125 107
c. Andere	19 746
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	-
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	378 406
a. Exit taks	-
b. Andere	378 406
E. Andere kortlopende verplichtingen	2 076 497
F. Overlopende rekeningen	683 531
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	310 059 217

Accountant : Lisa Berghman, Decupere en Partners

Commissaris-revisor : Peter Van den Eynde en Peter Ringoot, PwC

Notaris : Annelies Ghesquière, Notariskantoor Ghesquière, De Brabandere en Degryse

Taxateur (2020) : Céline Janssens, Stadim



FORUM ESTATES

Poortakkerstraat 93

9051 Gent

09/296 10 45

info@forum-estates.be

www.forum-estates.be

