

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **Forum Estates Holding**Rechtsvorm¹: **Besloten vennootschap**Adres: **Poortakkerstraat**Nr.: **93**Postnummer: **9051**Gemeente: **Sint-Denijs-Westrem**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Gent, afdeling Gent**Internetadres²:E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0734663449

DATUM **2/12/2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in

EURO (2 decimalen)⁴

goedgekeurd door de algemene vergadering van

13/06/2023

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2022

tot

31/12/2022

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

1/01/2021

tot

31/12/2021De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.Totaal aantal neergelegde bladen: **43**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.2, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.11, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

CADIZ NV**Gedelegeerd bestuurder**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

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

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISEN

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

Cadiz NV 0446.340.649

Prins Filiplaan 22, 8300 Knokke-Heist, België

Mandaat: Gedelegeerd bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. De Bock Stefan

Prins Filiplaan 22 8300 Knokke-Heist België

Studium@ScalDIM BV 0502.945.889

Amerikalei 5, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Dewulf Wouter

Spaans Fort 16 9130 Kieldrecht (Beveren) België

Granvelle Consultants & C° BV 0427.996.860

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

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Vermeiren Annette

Van Schoonbekestraat 36 , bus 401 2018 Antwerpen 1 België

Deroose Projects NV 0880.450.291

Neerrechemstraat 120, 9770 Kruisem, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Deroose Dirk

Neerrechemstraat 120 9770 Kruisem België

Donche & Donche Comm.V 0635.878.550

Komenseweg 101, 8902 Zillebeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019, einde: 27/10/2022

Vertegenwoordigd door:

1. Donche Philippe

Komenseweg 101 8902 Zillebeke België

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

S.I.M.C. NV 0439.857.782

Technische-Schoolstraat 5, 2440 Geel, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08/06/2021

Vertegenwoordigd door:

1. Syen Patrick

Technische-Schoolstraat 5 2440 Geel België

Heeren Tom

Muggebeekstraat 26, 3511 Kuringen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Appelmans Jean-Louis

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

Mandaat: Bestuurder, begin: 09/06/2020

Maxhenges BV 0752.815.911

Berkenlaan 23, 2610 Wilrijk (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 07/12/2021

Vertegenwoordigd door:

1. Krols Elke

Berkenlaan 23 2610 Wilrijk (Antwerpen) België

Hemelaer Iris

Picardiëlaan 74, bus B, 2970 Schilde, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 14/02/2022

KPMG Bedrijfsrevisoren BV 0419.122.548

Luchthaven Brussel Nationaal 1, bus K, 1930 Zaventem, België

Lidmaatschapsnummer: B00001

Mandaat: Commissaris, begin: 14/07/2021, einde: 11/06/2024

Vertegenwoordigd door:

1. De Bock Filip

Luchthaven Brussel Nationaal 1 , bus K 1930 Zaventem België
, Lidmaatschapsnummer: A01913

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

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

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

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>168.236.750,67</u>	<u>137.943.298,23</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	268.556,05	46.458,98
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	100.886,69	3.478,18
Meubilair en rollend materieel		24	46.567,55	12.300,00
Leasing en soortgelijke rechten		25	121.101,81	30.680,80
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	167.968.194,62	137.896.839,25
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	167.966.676,62	137.896.821,25
Deelnemingen		280	167.966.676,62	137.896.821,25
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	1.518,00	18,00
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.518,00	18,00

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>62.895.496,30</u>	<u>65.223.320,08</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	29.400.000,00	
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	29.400.000,00	
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	31.650.545,23	60.462.491,00
Handelsvorderingen		40	2.334.319,75	935.447,27
Overige vorderingen		41	29.316.225,48	59.527.043,73
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.646.992,85	4.721.651,47
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	197.958,22	39.177,61
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	231.132.246,97	203.166.618,31

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	104.653.361,12	100.185.885,40
Inbreng	6.7.1	10/11	104.869.172,36	102.168.960,26
Beschikbaar		110	104.869.172,36	102.168.960,26
Onbeschikbaar		111		
Herwaarderingsmeerwaarden				
		12		
Reserves				
		13		
Onbeschikbare reserves		130/1		
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-215.811,24	-1.983.074,86
Kapitaalsubsidies				
		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁶		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten				
		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen				
		168		

⁶ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>126.478.885,85</u>	<u>102.980.732,91</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	104.806.947,54	101.503.790,53
Financiële schulden		170/4	104.806.947,54	101.503.790,53
Achtergestelde leningen		170	104.724.216,05	101.496.314,32
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	82.731,49	7.476,21
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	21.091.759,54	1.448.204,98
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	18.038.496,28	23.561,67
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.307.454,56	649.830,45
Leveranciers		440/4	1.307.454,56	649.830,45
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	395.965,12	774.812,86
Belastingen		450/3	350.426,30	720.936,11
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	45.538,82	53.876,75
Overige schulden		47/48	1.349.843,58	
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	580.178,77	28.737,40
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	231.132.246,97	203.166.618,31

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	2.405.178,71	1.965.715,07
Omzet	6.10	70	2.380.401,55	1.937.707,37
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	20.777,16	28.007,70
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	4.000,00	
Bedrijfskosten		60/66A	3.955.194,56	2.765.155,12
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	3.139.363,50	2.043.170,39
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	707.329,44	598.674,97
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	63.648,97	36.502,69
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	44.418,79	86.807,07
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	433,86	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-1.550.015,85	-799.440,05

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	10.966.661,03	6.798.213,75
Recurrente financiële opbrengsten		75	10.966.661,03	6.607.632,03
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	8.636.954,69	6.128.993,00
Opbrengsten uit vlottende activa		751	2.299.898,00	383.472,60
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	29.808,34	95.166,43
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		190.581,72
Financiële kosten		65/66B	6.599.142,49	5.109.771,29
Recurrente financiële kosten	6.11	65	6.599.142,49	5.109.771,29
Kosten van schulden		650	6.599.122,24	5.095.750,31
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	20,25	14.020,98
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	2.817.502,69	889.002,41
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	1.050.239,07	560.225,28
Belastingen		670/3	1.150.426,30	560.225,28
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	100.187,23	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	1.767.263,62	328.777,13
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.767.263,62	328.777,13

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-215.811,24	-1.983.074,86
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	1.767.263,62	328.777,13
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-1.983.074,86	-2.311.851,99
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-215.811,24	-1.983.074,86
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	6.726,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	122.809,31	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	129.535,98	
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		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	3.248,49
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	25.400,80	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	28.649,29	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>100.886,69</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	20.500,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	39.492,73	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183	22.432,48	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	82.425,21	
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		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	8.200,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	5.225,18	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313	22.432,48	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	35.857,66	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	<u>46.567,55</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	xxxxxxxxxxxxxxx	91.230,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	131.450,74	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174	38.009,87	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184	-22.432,48	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	162.238,39	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	xxxxxxxxxxxxxxx	60.549,20
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	33.022,99	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304	30.003,13	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314	-22.432,48	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	41.136,58	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>121.101,81</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252	121.101,81	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	18,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	1.500,00	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)(-) 8623		
Overige mutaties	(+)(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	1.518,00	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
Forum Estates Naamloze vennootschap Poortakkerstraat 93 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0535.599.554	Nominale aandelen op naam	7.583.753	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	158.070.291	19.141.040
Forum Estates LUX Naamloze vennootschap Poortakkerstraat 93 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0772.935.689	Nominale aandelen op naam	1.000	100,00	0,00		EUR	0	0
Forum Estates NL Besloten vennootschap Stationspark 8 4462 DZ Goes Nederland 82511578	Nominale aandelen op naam	1	100,00	0,00		EUR	0	0
Forum Estates NL II Besloten vennootschap Stationspark 8 , bus A 4462DZ Goes Nederland 85898333	Nominale aandelen op naam	1	100,00	0,00		EUR	0	0
Winkelcentrum Maaswijk Besloten vennootschap Stationspark 8 , bus A 4462DZ Goes Nederland 58174907	Nominale aandelen op naam	10	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	10.000	279.000
Silvast Beheer Besloten vennootschap Stationspark 8 , bus A 4462DZ Goes Nederland 17074152					31/12/2021	EUR	6.649.316	364.424

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Nominale aandelen op naam	40	100,00	0,00					

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten
Verkregen opbrengsten

Boekjaar
187.565,53
10.392,69

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN DE INBRENG****Inbreng**

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld

waarvan niet volgestort

In natura

waarvan niet volgestort

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXXX	102.168.960,26
(110)	104.869.172,36	
111P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
(111)		
8790	34.738.454,59	
87901		
8791	70.130.647,73	
87911		

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Kapitaalsverhoging in geld - 01 12 2022 - Kapitaalsverhoging

Kapitaalsverhoging in geld - 01 12 2022 - Uittreders

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	3.375.069,60	
	-674.857,50	
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	5.586.694
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Aandelen

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	18.038.496,28
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	18.038.496,28
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) 18.038.496,28

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

Financiële schulden	8802	104.806.947,54
Achtergestelde leningen	8812	104.724.216,05
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	82.731,49
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 104.806.947,54

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)***Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

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

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
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 activa van de vennootschap

9062

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** *(posten 450/3 en 179 van de passiva)*

	Codes	Boekjaar
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	200.000,00
Geraamde belastingschulden	450	150.426,30

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

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	45.538,82

OVERLOPENDE REKENINGEN**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.**

Toe te rekenen kosten

Boekjaar

579.747,48

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN**Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	9	7
9087	7,9	6,2
9088	12.634	10.752
620	458.888,78	355.121,47
621	122.299,32	106.453,96
622		
623	126.141,34	137.099,54
624		

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-) 635

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt 9110

Teruggenomen 9111

Op handelsvorderingen

Geboekt 9112

Teruggenomen 9113

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640 44.418,79 86.640,94

Andere 641/8 166,13

Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096 1 1

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097 0,6 0,6

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098 972 1.132

Kosten voor de vennootschap 617 36.495,30 47.700,89

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	44.418,79	86.640,94
641/8		166,13
9096	1	1
9097	0,6	0,6
9098	972	1.132
617	36.495,30	47.700,89

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	4.000,00	190.581,72
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	4.000,00	
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa.	7630	4.000,00	
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		190.581,72
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		190.581,72
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	433,86	
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	433,86	
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	433,86	
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- Verworpen uitgaven (incl. overdreven interesten)

Codes	Boekjaar
9134	1.150.426,30
9135	1.000.000,00
9136	
9137	150.426,30
9138	
9139	
9140	
	1.176.394,34

Boekjaar

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

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

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	351.927,06	210.088,70
9146	208.845,17	224.672,52
9147	139.778,42	115.531,45
9148	995.354,62	892.682,95

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA****BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA****TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen

9213

Verkochte (te leveren) goederen

9214

Gekochte (te ontvangen) deviezen

9215

Verkochte (te leveren) deviezen

9216

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

Boekjaar

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

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

Borgstelling voor dochterondernemingen

27.500.000,00

Pand betaalrekening

500.000,00

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)	167.966.676,62	137.896.821,25
Deelnemingen	(280)	167.966.676,62	137.896.821,25
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291	60.584.368,37	60.330.798,79
Op meer dan één jaar	9301	29.400.000,00	
Op hoogstens één jaar	9311	31.184.368,37	60.330.798,79
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	803.112,23	
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	803.112,23	
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	27.500.000,00	
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	8.636.954,69	6.128.895,15
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	2.299.898,00	383.472,60
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		190.581,72
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

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

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	201.208,55
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	23.500,00
95061	58.450,00
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

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
Interest Rate Swap	Intereststijging	Dekking	20.000.000	0,00	414.627,09	0,00	0,00
Interest Rate Swap	Intereststijging	Dekking	20.000.000	0,00	163.512,52	0,00	0,00
CAP	Intereststijging	Dekking	50.000.000	0,00	539.763,40	0,00	0,00

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

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

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

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

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

~~De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)~~

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

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

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

* Schrapen wat niet van toepassing is.

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

WAARDERINGSREGELS

1. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Niet van toepassing

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Niet van toepassing

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming:

Niet van toepassing

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (~~gewijzigd~~) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (~~wordt~~) (wordt niet) op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

Niet van toepassing

(Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden):

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

Niet van toepassing

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

De vorderingen en de liquide middelen worden gewaardeerd aan nominale waarde.

De achtergestelde lening werd aangegaan met alle aandeelhouders van de vennootschap. Deze lening heeft een looptijd tot 19 november 2027 en een jaarlijkse vaste intrestvoet van 6%.

De jaarrekening werd opgesteld in de veronderstelling van continuïteit. In navolging van artikel 3:6, §1,6° WVV licht het bestuursorgaan het volgende toe:

De vennootschap heeft in het boekjaar afgesloten per 31 december 2022 een positief resultaat behaald waarmee reeds een gedeelte van de overgedragen verliezen werden aangezuiverd. De overgedragen verliezen uit het verleden zijn het gevolg van de opstart van de vennootschap in september 2019 en het feit dat de vennootschap in haar eerste volledig boekjaar nog maar een beperkt dividend ontvangen heeft uit haar dochtervennootschap Forum Estates, dewelke in december 2019 werd omgevormd naar een Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF). De komende boekjaren zal de vennootschap hogere dividenden ontvangen uit haar dochtervennootschap als gevolg van de groei van de portefeuille van de dochtervennootschap alsook door de reeds gedane schuldafbouw en herfinanciering van bestaande kredieten naar bulletkredieten. Hierdoor neemt de vrije operationele kasstroom toe welke dan aangewend zal worden om dividenden uit te betalen.

Gezien er geen enkele vordering tegen de vennootschap werd ingesteld, en gezien het krediet van de vennootschap geenszinsgeschokt is, besluit het bestuursorgaan in functie van het continuïteitsprincipe de huidige waarderingsregels te handhaven.

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

Niet van toepassing

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden (~~geactiveerd~~) (niet geactiveerd) in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings- termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft (~~meer~~) (niet meer) dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

WAARDERINGSREGELS**Materiële vaste activa:**

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

WAARDERINGSREGELS**Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:**

Activa	Methode L (<i>lineaire</i>) D (<i>degressieve</i>) A (<i>andere</i>)	Basis NG (<i>niet-geherwaardeerde</i>) G (<i>geherwaardeerde</i>)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
4. Installaties, machines en uitrusting* Uitrusting	L	NG	3,00 - 5,00	0,00 - 0,00
5. Rollend materieel* Rollend materieel*	L	NG	0,00 - 0,00 4,00 - 5,00	0,00 - 0,00 0,00 - 0,00
6. Kantoormaterieel en meubilair* Kantoormaterieel en meubilair	L	NG	5,00 - 5,00	0,00 - 0,00
7. Andere materiële vaste activa				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar: EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR.

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

3. Vlottende activa**Voorraden:**

Voorraden worden gewaardeerd tegen de **aanschaffingswaarde** berekend volgens de (*te vermelden*) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de **lagere marktwaarde**:

1. Grond- en hulpstoffen:
Niet van toepassing
2. Goederen in bewerking - gereed product:
Niet van toepassing
3. Handelsgoederen:
Niet van toepassing
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:
Niet van toepassing

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten (omvat) (omvat niet) de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, (omvat) (omvat geen) financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.

(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)

(tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

WAARDERINGSREGELS

4. Passiva

Schulden:

De passiva ~~(bevatten)~~ (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (geen) disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (*die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980*), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen:
EUR.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 323

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	7,0	5,0	2,0
Deeltijds	1002	1,2		1,2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	7,9	5,0	2,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	11.314	7.838	3.476
Deeltijds	1012	1.320		1.320
Totaal	1013	12.634	7.838	4.796
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	707.329,44		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	25.666,00		

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	6,2	4,0	2,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	10.752	7.064	3.688
Personeelskosten	1023	598.674,97		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	8	1	8,8
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	8	1	8,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	6		6,0
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	3		3,0
universitair onderwijs	1203	3		3,0
Vrouwen	121	2	1	3,8
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1	1	2,8
universitair onderwijs	1213	1		1,0
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	8	1	8,8
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,6	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	972	
Kosten voor de vennootschap	152	36.495,30	

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	4	1	4,8
210	4	1	4,8
211			
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoelag

Afdanking

Andere reden

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	2	1	2,8
310	2	1	2,8
311			
312			
313			
340			
341			
342	1		1,0
343	1	1	1,8
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5801	3	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	67	5812	88
Nettokosten voor de vennootschap	5803	6.419,00	5813	4.943,00
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	6.419,00	58131	4.943,00
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	3	5811	3
5802	67	5812	88
5803	6.419,00	5813	4.943,00
58031	6.419,00	58131	4.943,00
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	