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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Hasselt Lanterneau Centre**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : Louizalaan Nr : 65 Bus : 11
Postnummer : 1050 Gemeente : Elsene
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0745.343.248

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt: 12-03-2020

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 29-12-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 12-03-2020 tot 31-12-2020

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.2, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.3, VKT-inb 6.4, VKT-inb 7, VKT-inb 9, VKT-inb 10, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

BLAIR Lynsey
Rue de Dondelange 9
8391 Nospelt
LUXEMBURG
Begin van het mandaat : 2020-04-30 | Einde van het mandaat : | Bestuurder

KPMG BEDRIJFSREVISOREN BV (B00001)
0419122548
Brussel Nationale Luchthaven 1
1930 Zaventem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-03-05 | Einde van het mandaat : 2023-06-09 | Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

VANLOOCK Dieter (A02564)

Brussel Nationale Luchthaven 1 K
1930 Zaventem
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe 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 erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28		
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**941.290**	**363.400**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**922.740**	**344.850**
Handelsvorderingen		40	90.750	344.850
Overige vorderingen		41	831.990	
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	**18.550**	**18.550**
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**941.290**	**363.400**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**-225.701**	**8.299**
Inbreng		10/11	**18.550**	**18.550**
Beschikbaar		110	18.550	18.550
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	**-244.251**	**-10.251**
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		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		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**1.166.991**	**355.101**
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	**438.105**	**70.101**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	387.063	
Leveranciers		440/4	387.063	
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		59.650
Belastingen		450/3		59.650
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	51.042	10.451
Overlopende rekeningen		492/3	**728.886**	**285.000**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**941.290**	**363.400**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	-234.202	-10.229
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			76A		
Omzet			70	44.597	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen			60/61	278.800	10.229
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten			640/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**-234.202**	**-10.229**
Financiële opbrengsten		6.4	75/76B	**327**	**0**
Recurrente financiële opbrengsten			75	327	0
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B		
Financiële kosten		6.4	65/66B	**125**	**23**
Recurrente financiële kosten			65	125	23
Niet-recurrente financiële kosten			66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**-234.000**	**-10.251**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)		67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**-234.000**	**-10.251**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**-234.000**	**-10.251**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**-244.251**	**-10.251**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-234.000	-10.251
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-10.251	
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
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)	**-244.251**	**-10.251**
Tussenkomst 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		

TOELICHTING

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap 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 hypothekeren, 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	

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

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Codes	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

AARD EN ZAKELIJK DOEL 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)

Huurverbintenis onroerend goed	4.469.811
Waarborg verstrekt door IWG Global Investments Sarl ten gunste van de gebouweigenaar	919.808

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

	Codes	Boekjaar
VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9294	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9295	
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	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	

	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)	
Bezoldiging van de commissaris	5.319

	Boekjaar
TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN	
Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben	
Aard van de transactie	
Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft	
Aard van de transactie	
Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap	
Aard van de transactie	

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

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

INTERNATIONAL WORKPLACE GROUP (IWG) PLC
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
Jersey 122154
Grenville Street 22
JE4 8XP St Helier
JERSEY

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is

INTERNATIONAL WORKPLACE GROUP (IWG) PLC
Grenville Street 22
JE4 8XP St Helier
JERSEY

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS
I BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEITEN
De hoofdactiviteit van de vennootschap bestaat in het ter beschikking stellen van kantoorruimtes en faciliteiten onder het zogenaamde concept van "Business Centre". De vennootschap exploiteert een Regus Business Center gelegen te 3500 Hasselt, Koning Boudewijnlaan 20A-20B-20C.
II ALGEMENE PRINCIPES VAN VOORSTELLING
De jaarrekening wordt opgesteld op basis van de boekhoudkundige principes en waarderingsregels in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
III WAARDERINGSREGELS
1. Immateriële vaste activa
Deze activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs en lineair afgeschreven (1/12 per maand, beginnende in de maand van verwerving) over een periode van 5 jaar.
2. Materiële vaste activa De materiële vaste activa zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. Zij worden afgeschreven volgens de lineaire methode (1/12 per maand, beginnende in de maand van verwerving) over hun geschatte nuttige levensduur aan de volgende percentages :
 % per jaar
Meubilair 20,00
Telefoon uitrusting 20,00
Informatica materiaal 33,33
Kantoormachines 33,33
Software 50,00
Uitrusting van gehuurde gebouwen 10,00
De vennootschap is geen eigenaar van de gebouwen waar de exploitatie plaatsvindt. Bijgevolg kan het voorvallen dat de resterende huurtermijn de afschrijvingstermijn van zekere activa overtreft. In dit geval wordt de afschrijvingstermijn ingekort tot het einde van de datum van het huurcontract.
3. Financiële vaste activa
De financiële vaste activa zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. In geval een permanente minderwaarde optreedt, wordt overgegaan tot de boeking van een waardevermindering.
4. Vorderingen op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar
De vorderingen worden gewaardeerd aan nominale waarde. Waardeverminderingen voor dubieuze of oninbare vorderingen worden geboekt en afgetrokken van de posten van het actief waarop ze betrekking hebben. De waardeverminderingen worden bepaald door de directie op basis van een gedetailleerd nazicht van de uitstaande vorderingen.
5. Voorzieningen voor risico's en kosten
Deze worden geïndividualiseerd naargelang van de risico's en kosten met dezelfde aard die ze moeten dekken. Ze worden slechts gehandhaafd in de mate dat zij vereist zijn volgens een actuele beoordeling van de risico's en kosten waarvoor ze werden gevormd.
6. Schulden op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar
Deze schulden worden gewaardeerd aan nominale waarde.
7. Omrekening van vreemde valuta
De balansposten uitgedrukt in vreemde valuta, worden in EUR omgerekend op basis van de officiële middenkoers op het einde van het boekjaar.
De niet-gerealiseerde verliezen worden in de resultatenrekening geboekt. De niet-gerealiseerde winsten worden als over te dragen opbrengsten opgenomen onder de overlopende rekeningen van het passief. De posten van de resultatenrekening die voortvloeien uit verrichtingen in vreemde munt worden omgerekend op basis van de koers die geldt op het ogenblik van de verrichting. De gerealiseerde wisselverliezen- en winsten die uit de omrekening in EUR voortvloeien worden in de resultatenrekening geboekt op het ogenblik dat zij ontstaan.
8. Gratis huurperiode
De vennootschap sluit soms huurcontracten af voor gebouwen waarin een gratis huurperiode bedongen wordt. Indien dergelijke situatie zich voordoet, wordt de totale te betalen huur lineair gespreid over de termijn van het huurcontract.
IV. FISCALE VERLIEZEN
Fiscale overdraagbare verliezen kunnen onderworpen worden aan een controle vanwege de FOD Financiën. Indien de vennootschap in fiscaal verlies verkeert, kan een herziening van de fiscale verliezen plaatsvinden op het ogenblik dat de vennootschap winstgevend wordt en de fiscale verliezen aanwendt.
V. ALARMBELPROCDURE
Het bijzonder verslag van het bestuursorgaan en de bijzondere algemene vergadering via schriftelijke besluitvorming die heeft gestemd voor de voortzetting van de activiteiten zijn opgenomen in bijlage van deze jaarrekening onder sectie: 17 Andere Documenten.
VI. VERANTWOORDING VAN DE WAARDERINGSREGELS IN DE VERONDERSTELLING VAN CONTINUITEIT
De verantwoording van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit is opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan in bijlage van deze jaarrekening onder sectie: 17 Andere Documenten.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

OVERLOPENDE REKENINGEN

Overlopende rekeningen van het Passief

492	Rent Cash-Conventional	-21.280,07
492	GAAP Rent-ST	-4.653,12
492	GAAP Rent-LT	-68.263,21
492	Def LLC-LT	-582.789,86
492	Def LLC-ST	-51.900,12
492	Totaal	-728.886,38

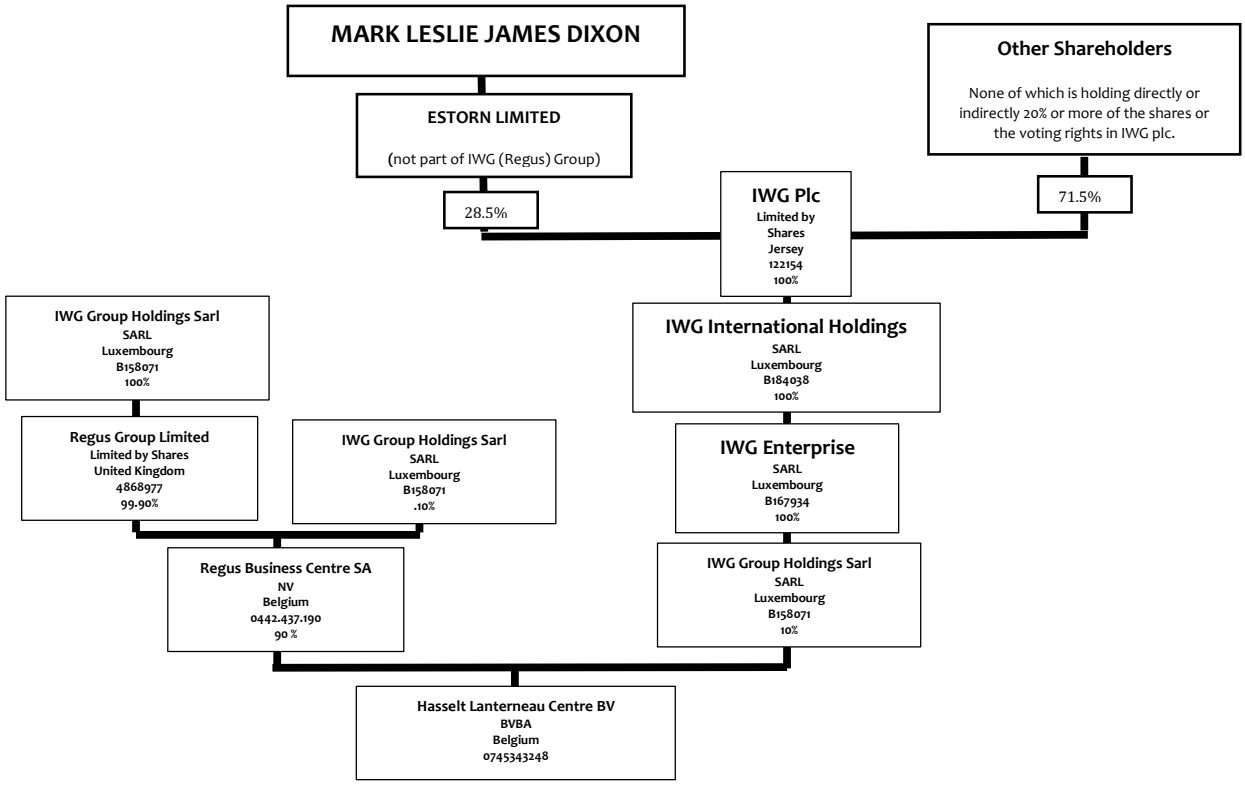
ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	

EXTRACT OF THE OWNERSHIP STRUCTURE
22 / 03 / 2022



The above listed entities are all subsidiaries of the London Stock Exchange listed company, **IWG PLC**, with the exact % of ownership in **Hasselt Lanterneau Centre BV** confirmed within the table above.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Hasselt Lanterneau Centre BV over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Hasselt Lanterneau Centre BV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021, alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar. Dit commissarisverslag volgt op ons, aan u gericht, verslag van niet-bevinding opgesteld op 31 maart 2022, bij het ontbreken van de nodige stukken die ons toelaten om ons verslag op te stellen binnen de vooropgestelde termijnen.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 5 maart 2020, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2022. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Hasselt Lanterneau Centre BV uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeelonthouding en onderkende afwijking van materieel belang

Wij hebben de opdracht gekregen om de wettelijke controle uit te voeren van de jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2021 opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2021, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 941.290 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het boekjaar van EUR 234.000.

Vanwege de significantie van de aangelegenheid beschreven in de sectie 'Basis voor de oordeelonthouding en onderkende afwijking van materieel belang', zijn we niet in staat geweest om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen om een basis voor een controleoordeel over deze jaarrekening te verschaffen. Bijgevolg brengen we geen oordeel over de jaarrekening tot uitdrukking.

Basis voor de oordeelonthouding en onderkende afwijking van materieel belang

De Vennootschap is in zeer grote mate afhankelijk van financiering door verbonden ondernemingen. Deze schulden ten opzichte van verbonden ondernemingen komen te vervallen op 31 december 2023. Deze vaststelling zou kunnen wijzen op een omstandigheid die significante twijfel kan doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Het bestuursorgaan is van mening dat de continuïteitsveronderstelling voor de opstelling van de jaarrekening gepast is zoals toegelicht in toelichting VKT-kap 6.8 van de jaarrekening.

KPMG Bedrijfsrevisoren – KPMG Réviseurs d'Entreprises, a Belgian BV/SRL and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.
Document Classification: KPMG Public

Zetel:
Luchthaven Brussel Nationaal 1K
B-1930 Zaventem

KPMG Bedrijfsrevisoren – KPMG Réviseurs d'Entreprises BV/SRL
Ondernemingsnummer 0419.122.548
BTW BE 0419.122.548
RPR Brussel
IBAN : BE 95 0018 4771 0358
BIC : GEBABEBB

Echter, het bestuursorgaan heeft geweigerd om ons de schriftelijke bevestigingen met betrekking tot de vooropgestelde kastroomprognoses in het kader van de gehanteerde continuïteitsveronderstelling te verschaffen. Deze bevestigingen zijn onontbeerlijk in het kader van onze controle. Derhalve was het voor ons onmogelijk om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen teneinde een oordeel te vormen over het geschikt zijn van voornoemde continuïteitsveronderstelling Rekening houdend met deze omstandigheden en gevolg gevend aan de vereiste uit artikel 3:75, §1, 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dienen wij te besluiten dat wij van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap niet de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Verder hebben wij tijdens onze controlewerkzaamheden vastgesteld dat de kosten voor huur, geboekt onder de rubriek diensten en diverse goederen, onderschat zijn ten belope van EUR 124.235. Tevens werden de bepalingen van artikel 3:11 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, inzake het ontbreken van de toelichting van bepaalde opbrengsten of kosten die aan een ander boekjaar moeten worden toegerekend, werden niet nageleefd. Als gevolg hiervan zijn het resultaat van het boekjaar 2021 en het eigen vermogen onderschat ten belope van hetzelfde bedrag.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Het is onze verantwoordelijkheid een controle van de jaarrekening van de Vennootschap uit te voeren overeenkomstig de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België en een commissarisverslag uit te brengen. Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Vanwege de significantie van de aangelegenheid beschreven in de sectie "Basis voor de oordeelonthouding en onderkende afwijking van materieel belang", zijn we echter niet in staat geweest om voldoende en geschikte controle-informatie te verkrijgen om een basis voor een controleoordeel over deze jaarrekening te verschaffen.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm, bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

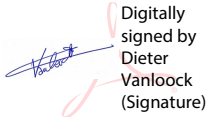
— Rekening houdend met de onmogelijkheid om controle-informatie te verkrijgen alsook met de elementen beschreven in de sectie "Basis voor de oordeelonthouding en onderkende afwijking van materieel belang", kunnen wij ons niet uitspreken over het feit dat de boekhouding werd gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

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

— De jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021 werd niet neergelegd conform de wettelijke termijnen. Verder heeft de Vennootschap de wettelijke en statutaire bepalingen inzake de termijnen voor de bijeenroeping, voor de overhandiging van de vereiste documenten aan de commissaris en aan de aandeelhouders en het houden van de gewone algemene vergadering van de aandeelhouders niet nageleefd. Wij dienen u geen andere verrichtingen of beslissingen mede te delen die daarenboven in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Hasselt, 22 december 2022

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door



Dieter Vanloock
Bedrijfsrevisor

ANDERE DOCUMENTEN

(door de vennootschap te specifiëren)

DocuSign Envelope ID: A7A1BAD7-D111-4E3C-B6C8-0848A6311006

HASSELT LANTERNEAU CENTRE BV
Louizalaan 65, b11 - 1050 Brussel - RPR Brussel 0745.343.248

BESLISSINGEN VAN DE ENIGE BESTUURDER

Voorafgaande verklaring van de bestuurder
De bestuurder verklaart geen rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard te hebben dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van het bestuursorgaan.

1. Jaarrekening

De bestuurder heeft de ontwerpjaarrekening opgesteld, afgesloten op 31 december 2021. Het balanstotaal van deze ontwerpjaarrekening bedraagt EUR 941 289,59 en het resultaat van het boekjaar vertoont een verlies van EUR 233 999,97.

2. Verslagen

Conform artikel 3:4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen stelt de bestuurder geen jaarverslag op.

Echter, het netto actief van de vennootschap is negatief en bijgevolg dient het bestuursorgaan een bijzonder verslag op te stellen overeenkomstig artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Bovendien vertoont de ontwerpjaarrekening een overgedragen verlies en aldus moet conform artikel 3:4 laatste lid, de verantwoording bedoeld in artikel 3:6 § 1,6° vermeld worden in de toelichting bij de jaarrekening. De tekst van het bijzonder verslag, dat een bijlage van deze notulen vormt, wordt goedgekeurd alsook de tekst van de verantwoording bedoeld in artikel 3:6 § 1,6°.

3. Bijeenroeping Bijzondere Algemene Vergadering

De bestuurder beslist een bijzondere algemene vergadering te houden via schriftelijke besluitvorming met de volgende agenda :

1. Beslissing over het voortzetten van de activiteiten van de vennootschap, na bespreking van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan, overeenkomstig artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

4. Afstand van het recht om uitgenodigd te worden op de bijzondere algemene vergadering van aandeelhouders

De bestuurder doet afstand van zijn recht om uitgenodigd te worden op de bijzondere algemene vergadering van aandeelhouders zoals bepaald in artikel 5:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan zijn recht om afschrift te krijgen van de documenten voorgeschreven in artikel 5:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

05 October 2022 | 12:20 CEST
2022

DocuSigned by:
AA5CD994A868413...

Lynsey Ann BLAIR - Bestuurder

DocuSign Envelope ID: A7A1BAD7-D111-4E3C-B6C8-0848A6311006

HASSELT LANTERNEAU CENTRE BV
Louizalaan 65, b11 - 1050 Brussel - RPR Brussel 0745.343.248

BIJZONDER VERSLAG VAN DE BESTUURDER
Alarmbelprocedure artikel 5:153 Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Het netto-actief van de Vennootschap vertoont op datum van 31 december 2021 (voorlopige afsluiting), een negatief bedrag van 225 701,35.
§ 1 van artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt :

> *"Art. 5:153. § 1. Wanneer het nettoactief negatief dreigt te worden of is geworden, moet het bestuursorgaan de algemene vergadering, behoudens strengere bepalingen in de statuten, oproepen tot een vergadering, te houden binnen twee maanden na de datum waarop deze toestand werd vastgesteld of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld om te besluiten over de ontbinding van de vennootschap of over in de agenda aangekondigde maatregelen om de continuïteit van de vennootschap te vrijwaren. Tenzij het bestuursorgaan de ontbinding van de vennootschap voorstelt overeenkomstig artikel 5:157, zet het in een bijzonder verslag uiteen welke maatregelen het voorstelt om de continuïteit van de vennootschap te vrijwaren. Dat verslag wordt in de agenda vermeld. Een kopie ervan kan worden verkregen overeenkomstig artikel 5:84. Wanneer het verslag bedoeld in het tweede lid ontbreekt, is het besluit van de algemene vergadering nietig."*

De motivatie van het bestuursorgaan op bovenvermeld artikel luidt als volgt :
De vennootschap is in grote mate afhankelijk van financiering via één van de entiteiten binnen de IWG PLC groep. De vennootschap heeft op balansdatum geen enkele vervallen schuld, bij overheidsinstellingen noch bij derden. 13,1 % van de schulden zijn schulden aan verbonden ondernemingen. De schuld werd op korte termijn gepresenteerd, aangezien deze schuld een vervaldatum had in 2022. Echter, in 2022 werd een wijziging aan de initiële kredietovereenkomst opgemaakt, waaruit blijkt dat de terugbetaling van deze financiering slechts dient te gebeuren op 31 december 2023 en anderzijds werd bijkomende financiering verstrekt in functie van de noden van de Vennootschap. Conform het Belgisch boekhoudrecht vereist deze gebeurtenis na balansdatum geen aanpassing aan de presentatie van de gerelateerde schuld. Bijkomend heeft het management een cash flow prognose opgesteld, de nood aan bijkomende financiering die in de gewijzigde kredietovereenkomst werd bekomen is afgestemd op de bijkomende nood aan cash in de komende periode tot aan de algemene vergadering over boekjaar 2022 en minstens tot einde december 2023. De terugbetalingsdatum is 31 december 2023 of later, indien akkoord bevonden tussen de Vennootschap en het financieringsvehikel binnen de groep.
Deze manier van werken is inherent aan de IWG PLC groep en vindt al meerdere jaren plaats. Om deze reden vindt het bestuursorgaan dat de continuïteit van de onderneming niet in gevaar is en dit ten minste tot de Algemene Vergadering die de jaarrekening over het boekjaar 2022 zal goedkeuren.
De belangen van derden noch de continuïteit van de onderneming zijn in gevaar. De vennootschap is een dochteronderneming van de beursgenoteerde IWG Plc groep. Deze groep heeft de laatste jaren een doorgedreven expansie gekend in België met investeringen die meerdere tientallen miljoenen EUR bedroegen en waarvan de return on investment pas in de toekomst zal worden gerealiseerd.
In deze context stelt het bestuursorgaan dan ook geen bijzondere maatregelen voor om de continuïteit van de vennootschap te vrijwaren aangezien de continuïteit niet in gevaar is. Het bestuursorgaan vraagt de Bijzondere Algemene Vergadering dan ook om te stemmen voor de voortzetting van de Vennootschap dewelke kadert in de expansie context van de IWG Plc groep in België.

DocuSign Envelope ID: A7A1BAD7-D111-4E3C-B6C8-0848A6311006

Tevens is artikel 3:6 § 1,6° van toepassing. De tekst luidt als volgt :

> *6° ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;*

De verantwoording, op te nemen in de jaarrekening voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021, zal als volgt luiden :

De vennootschap is in grote mate afhankelijk van financiering via één van de entiteiten binnen de IWG PLC groep. De vennootschap heeft op balansdatum geen enkele vervallen schuld, bij overheidsinstellingen noch bij derden. 13,1 % van de schulden zijn schulden aan verbonden ondernemingen. De schuld werd op korte termijn gepresenteerd, aangezien deze schuld een vervaldatum had in 2022. Echter, in 2022 werd een wijziging aan de initiële kredietovereenkomst opgemaakt, waaruit blijkt dat de terugbetaling van deze financiering slechts dient te gebeuren op 31 december 2023 en anderzijds werd bijkomende financiering verstrekt in functie van de noden van de Vennootschap. Conform het Belgisch boekhoudrecht vereist deze gebeurtenis na balansdatum geen aanpassing aan de presentatie van de gerelateerde schuld. Bijkomend heeft het management een cash flow prognose opgesteld, de nood aan bijkomende financiering die in de gewijzigde kredietovereenkomst werd bekomen is afgestemd op de bijkomende nood aan cash in de komende periode tot aan de algemene vergadering over boekjaar 2022 en minstens tot einde december 2023. De terugbetalingsdatum is 31 december 2023 of later, indien akkoord bevonden tussen de Vennootschap en het financieringsvehikel binnen de groep.

Deze manier van werken is inherent aan de IWG PLC groep en vindt al meerdere jaren plaats. Om deze reden vindt het bestuursorgaan dat de continuïteit van de onderneming niet in gevaar is en dit ten minste tot de Algemene Vergadering die de jaarrekening over het boekjaar 2022 zal goedkeuren.

De belangen van derden noch de continuïteit van de onderneming zijn in gevaar. De vennootschap is een dochteronderneming van de beursgenoteerde IWG Plc groep. Deze groep heeft de laatste jaren een doorgedreven expansie gekend in België met investeringen die meerdere tientallen miljoenen EUR bedroegen en waarvan de return on investment pas in de toekomst zal worden gerealiseerd.

In deze context lijkt het mij gerechtvaardigd de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te bevestigen.

05 October 2022 | 12:20 CEST

2022

DocuSigned by:

Lynsey Ann BLAIR Bestuurder

DocuSign Envelope ID: A7A1BAD7-D111-4E3C-B6C8-0848A6311006

HASSELT LANTERNEAU CENTRE BV
Louizalaan 65, b11 - 1050 Brussel - RPR Brussel 0745.343.248

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VIA SCHRIFTELIJKE BESLUITVORMING

De aandeelhouders erkennen dat :

- de vennootschap 100 aandelen uitgegeven heeft;
- de **NV Regus Business Centre** – KBO 0442.437.190 met maatschappelijke zetel te Louizalaan 65 bus 11, 1050 Brussel eigenares is van **90 aandelen**;
- de **S.à r.l. IWG Group Holdings**, een vennootschap opgericht naar Luxemburgs recht, met maatschappelijke zetel te Boulevard Royal 26, 2449 Luxemburg, Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg B 158071 eigenares is van **10 aandelen**;
- er geen andere effecten bestaan dan aandelen met stemrecht;
- zij akkoord gaan om deze bijzondere algemene vergadering te houden via schriftelijke besluitvorming;

Besluiten

1. Beslissing over het voortzetten van de activiteiten van de Vennootschap, na bespreking van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan, overeenkomstig artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

De vergadering neemt kennis van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan, opgesteld overeenkomstig artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Vervolgens keurt de vergadering het voornoemde verslag goed en beslist, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan, de activiteiten van de Vennootschap verder te zetten.

Aandeelhouder	Aantal Aaandelen	Vertegenwoordiger	Datum
Regus Business Centre NV KBO 0442.437.190	90	DocuSigned by: Lynsey Ann Blair A3C1D9B4A8B3413...	05 October 2022 | 12:20 CEST
IWG Group Holdings S.à r.l. RCS Luxembourg B158071	10	DocuSigned by: Lynsey Ann Blair A3C1D9B4A8B3413...	05 October 2022 | 12:20 CEST