

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **Hotel Development Corporation**  
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap  
Adres : Maaltekouter Nr : 3 Bus :  
Postnummer : 9051 Gemeente : Sint-Denijs-Westrem  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
Internetadres :  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

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 :

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.19, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

**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

**TANS Christophe**

Gravierstraat 96  
3700 Tongeren  
BELGIË

Begin van het mandaat : 2017-03-24

Einde van het mandaat : 2023-03-24

Bestuurder

**De Jong Jorrit**

Everdijstraat 39 C  
2000 Antwerpen  
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-03-20

Einde van het mandaat : 2024-05-29

Bestuurder

**DE PEUTER Patrick**

Stokmeers 3  
9890 Semmerzake  
110792

Begin van het mandaat : 2017-03-24

Einde van het mandaat : 2023-03-24

Bestuurder

**BDO - Bedrijfsrevisoren (B00023)**

0431088289  
Da Vincilaan 9 E.6  
1930 Zaventem  
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-29

Einde van het mandaat : 2022-05-25

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Durieux Thomas (B00023)

Brusselsesteenweg 92  
9090 Melle  
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)

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>10.415.171</u></b>	<b><u>4.799.923</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>18.918</b>	<b>25.101</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>8.405.156</b>	<b>2.811.970</b>
Terreinen en gebouwen		22	7.184.996	2.669.262
Installaties, machines en uitrusting		23	1.215.211	132.639
Meubilair en rollend materieel		24	4.949	4.193
Leasing en soortgelijke rechten		25		5.875
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>1.991.097</b>	<b>1.962.852</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	1.990.859	1.962.852
Deelnemingen		280	247.135	247.135
Vorderingen		281	1.743.724	1.715.717
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	238	
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	238	

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>2.763.310</b>	<b>4.159.203</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>16.249</b>	<b>5.479</b>
Vorraden		30/36	16.249	5.479
Grond- en hulpstoffen		30/31	4.590	1.789
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	11.659	3.690
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>2.393.572</b>	<b>4.113.470</b>
Handelsvorderingen		40	217.900	114.214
Overige vorderingen		41	2.175.672	3.999.256
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>343.414</b>	<b>31.317</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>10.075</b>	<b>8.937</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>13.178.481</b>	<b>8.959.126</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>		10/15	<b><u>1.604.010</u></b>	<b><u>2.312.636</u></b>
Kapitaal	6.7.1	10/11	<b>3.150.000</b>	<b>3.150.000</b>
Geplaatst kapitaal		10	3.150.000	3.150.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	3.150.000	3.150.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>72.337</b>	<b>72.337</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	17.242	17.242
Wettelijke reserve		130	17.242	17.242
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	55.095	55.095
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-1.618.327</b>	<b>-909.701</b>
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		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		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>11.574.471</b>	<b>6.646.490</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>10.380.405</b>	<b>5.924.606</b>
Financiële schulden		170/4	10.380.405	5.924.606
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	10.168.908	5.864.097
Overige leningen		174	211.497	60.509
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>750.960</b>	<b>387.724</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		5.708
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	614.575	251.665
Leveranciers		440/4	614.575	251.665
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	36.997	41.509
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	98.730	88.842
Belastingen		450/3	23.695	3.589
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	75.035	85.253
Overige schulden		47/48	658	
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>443.107</b>	<b>334.160</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>13.178.481</b>	<b>8.959.126</b>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>1.801.863</b>	<b>1.586.966</b>
Omzet	6.10	70	1.288.914	962.364
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	512.949	393.520
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		231.082
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>2.334.141</b>	<b>1.745.527</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	58.125	68.960
Aankopen		600/8	68.895	58.323
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	-10.770	10.637
Diensten en diverse goederen		61	847.684	747.028
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	770.610	620.810
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	508.207	150.341
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4		1.993
Vorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	146.535	156.395
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	2.980	
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>-532.278</b>	<b>-158.561</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>29.847</b>	<b>29.531</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	29.847	29.531
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	28.007	27.631
Opbrengsten uit vlottende activa		751	545	607
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.295	1.292
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>205.907</b>	<b>160.363</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	205.907	160.363
Kosten van schulden		650	201.147	156.638
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	4.760	3.725
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>-708.338</b>	<b>-289.393</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>288</b>	<b>205</b>
Belastingen		670/3	288	205
Regularisering van belastingen en terugnemings van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>-708.626</b>	<b>-289.598</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<b>-708.626</b>	<b>-289.598</b>

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 9906	<b>-1.618.327</b>	<b>-909.701</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-708.626	-289.598
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P	-909.701	-620.103
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2		
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-) (14)	<b>-1.618.327</b>	<b>-909.701</b>
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>	794		
<b>Uit te keren winst</b>	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

## TOELICHTING

## STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN****Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	53.602
8022		
8032	22.686	
(+)/(-) 8042		
8052	30.916	
8122P	XXXXXXXXXX	28.501
8072	6.183	
8082		
8092		
8102	22.686	
(+)/(-) 8112		
8122	11.998	
211	18.918	

## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

### TERREINEN EN GEBOUWEN

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8191P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>6.636.349</b>
8161	4.865.832	
8171	1.708.661	
(+)/(-) 8181		
8191	<b>9.793.520</b>	
8251P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.661.726</b>
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	<b>1.661.726</b>	
8321P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>5.628.812</b>
8271	350.098	
8281		
8291		
8301	1.708.661	
(+)/(-) 8311		
8321	<b>4.270.249</b>	
(22)	<b>7.184.996</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>5.213.221</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	1.227.012	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	4.749.003	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	<b>1.691.231</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>5.080.582</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	144.441	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	4.749.003	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	<b>476.020</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<b>1.215.211</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	XXXXXXXXXX	1.071.649
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	2.366	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	1.004.394	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	69.622	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	XXXXXXXXXX	1.067.456
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	1.610	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	1.004.394	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	64.673	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	4.949	

**LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN****Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXX	242.361

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8164		
8174	242.361	
8184		

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Meerwaarden per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8194		
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		

**Meerwaarden per einde van het boekjaar****Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8324P	XXXXXXXXXX	236.485
8274	5.875	
8284		
8294		
8304	242.361	
8314		

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR****WAARVAN**

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

8324		
(25)		
250		
251		
252		

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

### VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

#### Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

#### Mutaties tijdens het boekjaar

#### Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

### VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

#### Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

#### GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8391P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.470.133</b>
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	<b>1.470.133</b>	
8451P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451		
8521P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.222.997</b>
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521	<b>1.222.997</b>	
8551P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)	<b><u>247.135</u></b>	
281P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.715.717</b>
8581	28.007	
8591		
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)	<b><u>1.743.724</u></b>	
8651		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583	238	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<b>238</b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	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		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ ) of (- ) (in eenheden)	
<b>Central Park</b> 0442791043 Naamloze vennootschap Korte Herentalsestraat 9 2018 Antwerpen-2018 BELGIË	Aandelen op naam	35	97		2020-12-31	EUR	-113.185	-262.400

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**

**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

- Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

- Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
  - hoogstens één maand
  - meer dan één maand en hoogstens één jaar
  - meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

- Over te dragen kosten

Boekjaar
10.075

## STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

### STAAT VAN HET KAPITAAL

#### Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

#### Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

#### Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

#### Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

#### Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

#### Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	3.150.000
(100)	3.150.000	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	3.150.000	1.240
8702	XXXXXXXXXX	1.240
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

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

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

## 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	
<b>FLI Group BV</b> 0720681096 Maaltekouter 3 9051 Sint-Denijs-Westrem BELGIË	Aandelen op naam	1.240		100

**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**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	
8802	10.380.405
8812	
8822	
8832	
8842	10.168.908
8852	211.497
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	<b>10.380.405</b>
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	



**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	316.124	169.133
9086	28	27
9087	23,2	26,7
9088	23.737	17.838
620	560.210	421.814
621	155.516	134.560
622	9.587	13.659
623	45.296	50.777
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		1.993
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	146.535	156.395
Andere	641/8		
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN**

**Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**

**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**

**Geactiveerde interesten**

**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

**Andere**

Bankkosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654	1.272	
655		
	3.488	

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN**

**Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten**

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

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten

Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

**Niet-recurrente financiële opbrengsten**

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten

Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

**NIET-RECURRENTE KOSTEN**

**Niet-recurrente bedrijfskosten**

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

Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfskosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten

**Niet-recurrente financiële kosten**

Waardeverminderingen op financiële vaste activa

Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële kosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76		<u>231.082</u>
(76A)		<b>231.082</b>
760		
7620		
7630		
764/8		231.082
(76B)		
761		
7621		
7631		
769		
66	<b>2.980</b>	
(66A)	<b>2.980</b>	
660		
(+)/(-) 6620		
6630		
664/7	2.980	
(-) 6690		
(66B)		
661		
(+)/(-) 6621		
6631		
668		
(-) 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**

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	<b>288</b>
9139	288
9140	

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

Boekjaar

### Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
  - Andere actieve latenties
    - Aftrek definitief belastbare inkomsten
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	1.309.027
9142	1.214.500
	94.527
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	191.608	117.916
9146	105.058	100.391
9147	95.083	68.692
9148		

**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	2.465.715
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

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
91612	7.184.996
91622	5.171.299
91632	
91712	4.701.181
91722	
91812	2.465.715
91822	
91912	
91922	
92012	
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

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
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 OVERLEVINGSPENSIOEN 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

Codes	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 gecijferd)**

Op 20 maart 2019 werd er een facilities agreement afgesloten tussen Natixis en FLI Group BV (voormalig Brabo Belgium SPRL – Bidco), de ultieme moedermaatschappij van de vennootschap. Deze overeenkomst bevat een garantie waarbij de garantiegivers (zie hieronder) de financierende partijen alle verbintenissen van de ontleners garanderen overeenkomstig de financiersdocumenten.

De garantiegivers zijn:

- FLI Group BV
- Hotel Development Corporation NV
- Mercatorpark Antwerp NV
- Hotel Development Antwerp NV
- Central Park NV
- Carestotel BV
- Hotel Operations Hasselt BV
- IHD Flanders NV
- La Linière Hôtel SA

Zekerheden in 1e rang werden steeds verleend ter garantie van de verplichtingen van de Hoteco's, zekerheden in 2de rang ter garantie van de verplichtingen van Bidco (FLI Group BV).

De overeenkomst bevat de volgende garanties:

- Hypotheek (akte van 20 maart 2019)
  - Boekwaarde bezwaarde activa
  - Bedrag van de inschrijving voor alle hotels: 79.530.000 EUR (1e rang) / EUR 5.171.299,10 EUR (2de rang)
- Pand over schuldvorderingen
  - Boekwaarde van de in pand gegeven activa: alle huidige en toekomstige schuldvorderingen onder (zowel in 1e als 2de rang): all insurance policies relating to its Hotel(s), the tax insurance policy, the Franchise Agreement to which it is a party, the Management Agreement, the Capex Program, intragroup debt to which it is a party including under the Cash Pooling Arrangement and any other receivable of a significant or material nature of a significant or material nature as listed in the relevant pledge of receivables agreement
- Pand over de handelszaak
  - Bedrag van de inschrijving voor alle hotels: 72.300.000 EUR (1e rang) / 4.701.181,05 EUR (2de rang)
- Pand over bankrekeningen
  - Boekwaarde van de in pand gegeven activa: Trading Account(s), Capex Account (1e rang) / Trading Account(s), Capex Account (2de rang)

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	(280/1)	<b>1.990.859</b>	<b>1.962.852</b>
Deelnemingen	(280)	247.135	247.135
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	1.743.724	1.715.717
<b>Vorderingen</b>	9291	<b>2.155.010</b>	<b>3.811.323</b>
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	2.155.010	3.811.323
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351	<b>143.065</b>	<b>96.987</b>
Op meer dan één jaar	9361	61.497	60.509
Op hoogstens één jaar	9371	81.568	36.478
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	28.007	27.631
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	545	607
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	12.490	943
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

**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		

**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

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren werd geen enkele transactie opgenomen op VOL-kap 6.15.

Boekjaar

**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**

Voorname 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	8.010
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	8.000
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

**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 onderneming 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 vermelde criteria

**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)\*:

FLI Group BV  
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel  
0720681096  
Maaltekouter 3  
9051 Sint-Denijs-Westrem  
BELGIË

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

---

**ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN**

Hotel Development Corporation NV maakt deel uit van een portefeuille van 8 hotels met een totaal van 1.059 hotelkamers, die samen FLI Groep vormen onder de holding FLI Group BV. In 2020 bedroeg de geconsolideerde EBITDA €1.339K. De groep blijft haar lopende investeringsprogramma financieren via ondersteuning van de aandeelhouders en interestbetalingen worden ondersteund uit de kasstroom van het bedrijf en de aandeelhouders.

De Covid-19 pandemie woog in 2021 nog steeds sterk op de omzet maar er was een verbetering t.o.v. 2020. Voor 2022 zien wij een sterke omzetstijging van het 1ste kwartaal van 2022 en van de boekingen voor de volgende kwartalen maar de stijging van de omzet blijft afhankelijk van of er al dan niet nog beperkende overheidsmaatregelen zouden komen in 2022.

De vennootschap is van mening dat, rekening gehouden met haar beschikbare liquiditeiten, op datum van opmaak van de financiële cijfers, de geprojecteerde kasstromen van de FLI groep gebaseerd op goedgekeurde budgetten waar vennootschap Hotel Development Corporation NV beroep op kan doen, bijkomende financiële steun die via FLI Group BV werd verstrekt en in de toekomst zal gegeven worden, alsook rekening houdend met de liquiditeitsimpact van een aantal elementen dewelke hieronder worden opgesomd, er voldoende liquiditeiten zijn om aan haar bestaande verplichtingen te voldoen en te voorzien in haar werkkapitaalbehoeften voor een periode van ten minste 12 maanden te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van het jaarverslag.

De cijfers per 31 december 2021 werden opgemaakt op basis van het principe van continuïteit (-going concern). De belangrijkste veronderstellingen en onzekerheden voor Hotel Development Corporation NV dewelke aan de basis liggen van de continuïteitsbeoordeling hebben betrekking op onderstaande zaken :

- Om de personeelskosten te beperken wordt economische werkloosheid toegepast waar nodig voor alle werknemers zolang daarvan gebruikt kan gemaakt worden.
- Tijdens het boekjaar werden volgende subsidies voorzien of ontvangen: 27.755,64€ als compensatie voor de gelijkgestelde dagen m.b.t. de 13de maand, 142.500,00€ als compensatie voor omzetverlies en 8.368,82€ als compensatie voor de gelijkgestelde dagen m.b.t. het vakantiegeld van de bedienden. Daarnaast werd er 50.000,00€ van het Vlaamse stimulus programma ontvangen. De subsidies zijn aan mogelijke controles onderhevig.
- Na nieuwe onderhandelingen met Natixis werd er afgezien van de covenanten die moesten behaald worden voor het 1ste semester van 2022 en werden de covenanten herzien voor het 2de semester van 2022. Uit de goedgekeurde budgetten blijkt geen breach van de covenanten voor een periode van ten minste 12 maanden te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van het jaarverslag.
- Uit cijfers van de gebudgeteerde cashflow kan FLI Group voldoen aan de rente- en aflossingsaflossingen.
- Sinds april 2021 was er geen cash behoefte meer nodig van de ultieme aandeelhouder ter ondersteuning van de operationele activiteiten. Nadat onze aandeelhouder Centerbridge vorig jaar 6,5 miljoen EUR ondersteunde voor de renovatie van Mercure Antwerp City Centre (Hotel Development Corporation) is er voor 2022 een investeringsprogramma goedgekeurd van 6,5 miljoen EUR voor Mercure Antwerp City South (Mercatorpark Antwerp NV) en 0,9 miljoen EUR voor andere capex projecten. In november 2020 werd een equity commitment letter goedgekeurd waarbij de raad van bestuur de bedoeling heeft om bijkomend 2 miljoen EUR te investeren in Holiday Inn Hasselt (Carestotel BV). Deze investering is voorzien in 2022.

Rekening houdende met de veronderstellingen en onzekerheden, zoals hierboven beschreven, is de Raad van Bestuur overtuigd dat het management in staat zal zijn om voldoende liquiditeiten aan te houden om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen dewelke een geschikte basis vormt voor de veronderstelling van continuïteit. In het geval wanneer bovenstaande veronderstellingen niet behouden kunnen worden, is er een materiële onzekerheid omtrent de continuïteit.

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

**JAARVERSLAG**

**Hotel Development Corporation NV**

Maaltekouter 3  
9051 ST. DENIJS-WESTREM

B.T.W. BE 0426.762.782  
RPR Gent

---

**VERSLAG AAN DE RAAD VAN BESTUUR**  
**AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS**

Mijne Heren,

Wij hebben de eer U verslag uit te brengen, in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 3:1, 3:5 & 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, over de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2021.

Alle elementen van het vermogen werden afzonderlijk, met voorzichtigheid en ter goeder trouw gewaardeerd. De rekeningen werden aangepast aan en zijn in overeenstemming met deze waarderingen.

Er werd rekening gehouden met alle voorzienbare risico's, eventuele verliezen en waardeverminderingen.

De afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en lasten zijn systematisch aangelegd, onafhankelijk van het resultaat en rekening houdend met de fiscale bepalingen terzake.

Alle lasten en baten die betrekking hebben op het boekjaar 2021 of op een voorgaand boekjaar werden opgenomen, zonder rekening te houden met de datum waarop ze werden betaald of geïnd.

**I. COMMENTAAR BETREFFENDE DE JAARREKENING**

Het boekjaar sluit af met een verlies van 708.626,03 EUR.

Onze Raad van Bestuur heeft besloten de jaarrekening in volgende vorm vast te stellen.

**BALANS**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vaste activa	10.415.171	4.799.923
Vlottende activa	2.763.310	4.159.203
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>13.178.481</b>	<b>8.959.126</b>
Eigen vermogen	1.604.010	2.312.636
Schulden	11.574.471	6.646.490
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>13.178.481</b>	<b>8.959.126</b>

**RESULTATENREKENING**

Bedrijfsopbrengsten	1.801.863	1.586.966
Bedrijfskosten	-2.334.141	-1.745.527
Bedrijfsresultaat	-532.278	-158.561
Financieel resultaat	-176.060	-130.833
Belastingen	-288	-205
<b>TE VERWERKEN RESULTAAT</b>	<b>-708.626</b>	<b>-289.598</b>

**II. RESULTAATVERWERKING**

Rekening houdend met wat vooraf gaat, stellen wij voor het resultaat als volgt te verwerken :

Te verwerken verlies huidig boekjaar	(708.626,03)
Over te dragen verlies van het vorig boekjaar	(909.701,26)
<b>Over te dragen verlies</b>	<b>(1.618.327,29)</b>

Ingevolge artikel 3:6 6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient het jaarverslag de verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te bevatten. Deze is volgens de Raad van Bestuur verantwoord, omwille van de zaken besproken in punt 4 van dit jaarverslag.

**III. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING**

Geen enkele specifieke opmerking moet terzake worden gemaakt.

**IV. INLICHTINGEN OVER OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN**

Hotel Development Corporation NV maakt deel uit van een portefeuille van 8 hotels met een totaal van 1.059 hotelkamers, die samen FLI Groep vormen onder de holding FLI Group BV. In 2020 bedroeg de geconsolideerde EBITDA €1.331K. De groep blijft haar lopende investeringsprogramma financieren via ondersteuning van de aandeelhouders en interestbetalingen worden ondersteund uit de kasstroom van het bedrijf en de aandeelhouders.

De Covid-19 pandemie woog in 2021 nog steeds sterk op de omzet maar er was een verbetering t.o.v. 2020. Voor 2022 zien wij een sterke omzetstijging van het 1<sup>ste</sup> kwartaal van 2022 en van de boekingen voor de volgende kwartalen maar de stijging van de omzet blijft afhankelijk van of er al dan niet nog beperkende overheidsmaatregelen zouden komen in 2022.

De vennootschap is van mening dat, rekening gehouden met haar beschikbare liquiditeiten, op datum van opmaak van de financiële cijfers, de geprojecteerde kasstromen van de FLI groep gebaseerd op goedgekeurde budgetten waar vennootschap Hotel Development Corporation NV beroep op kan doen, bijkomende financiële steun die via FLI Group BV werd verstrekt en in de toekomst zal gegeven worden, alsook rekening houdend met de liquiditeitsimpact van een aantal elementen dewelke hieronder worden opgesomd, er voldoende liquiditeiten zijn om aan haar bestaande verplichtingen te voldoen en te voorzien in haar werkkapitaalbehoeften voor een periode van ten minste 12 maanden te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van het jaarverslag.

De cijfers per 31 december 2021 werden opgemaakt op basis van het principe van continuïteit (-going concern). De belangrijkste veronderstellingen en onzekerheden voor Hotel Development Corporation NV dewelke aan de basis liggen van de continuïteitsbeoordeling hebben betrekking op onderstaande zaken :

- Om de personeelskosten te beperken wordt economische werkloosheid toegepast waar nodig voor alle werknemers zolang daarvan gebruikt kan gemaakt worden.
- Tijdens het boekjaar werden volgende subsidies voorzien of ontvangen: 27.755,64€ als compensatie voor de gelijkgestelde dagen m.b.t. de 13<sup>de</sup> maand, 142.500,00€ als compensatie voor omzetverlies en 8.368,82€ als compensatie voor de gelijkgestelde dagen m.b.t. het vakantiegeld van de bedienden. Daarnaast werd er 50.000,00€ van het Vlaamse stimulus programma ontvangen. De subsidies zijn aan mogelijke controles onderhevig.
- Na nieuwe onderhandelingen met Natixis werd er afgezien van de covenanten die moesten behaald worden voor het 1<sup>ste</sup> semester van 2022 en werden de covenanten herzien voor het 2<sup>de</sup> semester van 2022. Uit de goedgekeurde budgetten blijkt geen breach van de covenanten voor een periode van ten minste 12 maanden te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van het jaarverslag.
- Uit cijfers van de gebudgeteerde cashflow kan FLI Group voldoen aan de rente- en aflossingsaflossingen.

- Sinds april 2021 was er geen cash behoefte meer nodig van de ultieme aandeelhouder ter ondersteuning van de operationele activiteiten. Nadat onze aandeelhouder Centerbridge vorig jaar 6,5 miljoen EUR ondersteunde voor de renovatie van Mercure Antwerp City Centre (Hotel Development Corporation) is er voor 2022 een investeringsprogramma goedgekeurd van 6,5 miljoen EUR voor Mercure Antwerp City South (Mercatorpark Antwerp NV) en 0,9 miljoen EUR voor andere capex projecten. In november 2020 werd een equity commitment letter goedgekeurd waarbij de raad van bestuur de bedoeling heeft om bijkomend 2 miljoen EUR te investeren in Holiday Inn Hasselt (Carestotel BV). Deze investering is voorzien in 2022.

Rekening houdende met de veronderstellingen en onzekerheden, zoals hierboven beschreven, is de Raad van Bestuur overtuigd dat het management in staat zal zijn om voldoende liquiditeiten aan te houden om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen dewelke een geschikte basis vormt voor de veronderstelling van continuïteit. In het geval wanneer bovenstaande veronderstellingen niet behouden kunnen worden, is er een materiële onzekerheid omtrent de continuïteit.

**V. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN DIE NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR HEBBEN PLAATSGEVONDEN**

Rekening houdende met de genomen maatregelen concluderen we bijgevolg dat op heden een beperkte impact van Covid-19 op de financiële positie is maar dat de continuïteitsveronderstelling bij de opmaak van de 2021-jaarrekening blijvend kan worden gehandhaafd.

**VI. WAARDERINGSREGELS**

Ingevolge artikel 3:6 6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient het jaarverslag de verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te bevatten. Deze is volgens de Raad van Bestuur verantwoord, omwille van de zaken besproken in punt 4 van dit jaarverslag. De waarderingsregels werden verder niet gewijzigd tijdens het voorbije boekjaar.

**VII. EIGEN AANDELEN (ART. 7:125 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)**

De vennootschap heeft geen eigen aandelen in portefeuille noch in garantie ontvangen.

**VIII. KENNISNEMING VAN MOGELIJKE BELANGENCONFLICTEN (ART. 7:96 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)**

Tijdens het boekjaar 2021 werden geen mogelijke belangenconflicten in de zin van artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen gemeld.

**IX. GEGEVENS BETREFFENDE HET BESTAAN VAN BIJKANTOREN VAN DE VENNOOTSCHAP**

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

**X. WIJZIGING GROEPSSTRUCTUUR**

De groepsstructuur werd in 2021 niet gewijzigd.

**XI. MEDELING WEGENS HET GEBRUIK DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN**

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

**XII. ECONOMISCHE OMSTANDIGHEDEN**

Krachtens artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, licht dit jaarverslag de aandeelhouders in over de belangrijkste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de belangrijkste risico's verbonden aan de activiteiten van dit hotel de volgende zijn:

De groep FLI Hospitality Management bestaat uit een portefeuille van 8 hotels met een totaal van 1.059 hotelkamers. FLI Hospitality Management kende een stijging van 4.021K € in omzet ten opzichte van vorig jaar.

De Revpar kende een stijging van 10,03 € in 2021 en dit door een hogere bezetting van 8,8 %. De gemiddelde kamerprijs steeg met 8,4€ ten opzichte van 2020.

De Covid-19 pandemie had nog een zware impact op de resultaten van 2021 maar we zien een goede verbetering in de toekomst op basis van de cijfers van het 1<sup>ste</sup> kwartaal van 2022.

**XIII. DIVERSE**

De raad van Bestuur stelt volgende agenda voor de Algemene Vergadering dd. 25 mei 2022 op:

1. Lezing van het jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de Jaarvergadering;
2. Lezing van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021;
3. Verslag van de commissaris;
4. Goedkeuring van de jaarrekening en van de verwerking van de resultaten;
5. Kwijting aan de voormalige en huidige Bestuurders en aan de commissaris;
6. Varia.

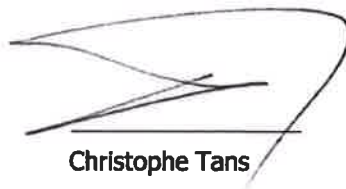
Wij verzoeken U de jaarrekening te willen goedkeuren en de Bestuurders en de commissaris kwijting te willen verlenen voor hun mandaat over het verlopen boekjaar

Gent, 29 april 2022

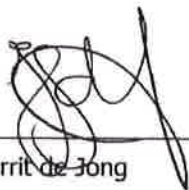


Patrick De Peuter

**De Bestuurders**



Christophe Tans



Jorrit de Jong

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**



T : +32 (0)9 210 54 10  
F : +32 (0)9 232 43 40  
[www.bdo.be](http://www.bdo.be)

Brusselsesteenweg 92  
B-9090 Melle

## **HOTEL DEVELOPMENT CORPORATION NV**

**Verslag van de commissaris  
aan de algemene vergadering  
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2021**

**BDO Bedrijfsrevisoren BV / BTW BE 0431.088.289 / RPR Brussel**

BDO Bedrijfsrevisoren BV, a private limited liability company under Belgian law, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN HOTEL DEVELOPMENT CORPORATION NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Hotel Development Corporation NV (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 29 mei 2019, 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 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Hotel Development Corporation NV uitgevoerd gedurende drie opeenvolgende boekjaren.

### VERSLAG OVER DE JAARREKENING

#### *Oordeel zonder voorbehoud*

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 13.178.481,42 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 708.626,03 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

#### *Basis voor het oordeel zonder voorbehoud*

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

### ***Onzekerheid van materieel belang omtrent de continuïteit***

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel vestigen wij de aandacht op toelichting VOL-kap 6.20 van de jaarrekening die melding maakt van de effecten van de gezondheids crisis COVID-19 op het afgesloten boekjaar, alsook van de verwachte effecten op de toekomstige rentabiliteit en liquiditeit van de vennootschap en haar continuïteit. Het bestuursorgaan vermeldt er de genomen maatregelen en degene die worden beoogd. Zoals vermeld in de toelichting, bevat de inschatting van de gevolgen van de gezondheids crisis COVID-19 een belangrijk deel van onbekenden en onzekerheden. Deze aangelegenheden vormen een aanwijzing dat een van materieel belang zijnde onzekerheid bestaat die significante twijfel kan doen rijzen over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven.

### ***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***

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

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. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de

door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

## OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

### ***Verantwoordelijkheden van de commissaris***

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

### ***Aspecten betreffende het jaarverslag***

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

### ***Vermelding betreffende de sociale balans***

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.



### ***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***

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding 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.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Melle, 29 april 2022

Digitaal ondertekend door  
Thomas Durieux (Signature)  
DN: cn=Thomas Durieux  
(Signature), c=BE

BDO Bedrijfsrevisoren BV  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door Thomas Durieux  
Bedrijfsrevisor

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 302

### 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
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	18,3	7	11,3
Deeltijds	1002	7,3	0,3	7
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	23,2	7,3	15,9
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	21.296	10.396	10.900
Deeltijds	1012	2.441	441	2.000
Totaal	1013	23.737	10.837	12.900
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	706.874	384.868	322.006
Deeltijds	1022	63.736	9.650	54.087
Totaal	1023	770.610	394.518	376.092
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033	6.205	1.924	4.281

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	26,7	7,8	18,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	17.838	7.423	10.415
Personeelskosten	1023	620.810	283.457	337.352
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	7.018	2.054	4.964

**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
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	21	7	25,6
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	21	7	25,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	9		9
lager onderwijs	1200	1		1
secundair onderwijs	1201	3		3
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5		5
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	12	7	16,6
lager onderwijs	1210	6	6	9,8
secundair onderwijs	1211	5	1	5,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130	2	1	2,4
Bedienden	134	8		8
Arbeiders	132	11	6	15,2
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

## TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP 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	149	1	149,8
210	15		15
211	133	1	133,8
212			
213	1		1

## 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 bedrijfsstoelag

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	146	3	147,6
310	12	2	12,8
311	133	1	133,8
312			
313	1		1
340			
341			
342	1		1
343	145	3	146,6
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  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap  
     waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding  
     waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen  
     waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	8	5811	6
5802	133	5812	98
5803	6.371	5813	4.282
58031	4.851	58131	2.759
58032	1.520	58132	1.523
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841	2	5851	
5842	821	5852	
5843	1.554	5853	