

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN 5,75% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM (DE  
“BELEGGINGSINSTRUMENTEN”)  
DOOR OBC BV**

Dit document is opgesteld door OBC BV (de “Emittent”).

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

**Datum: 17/06/2021**

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.**

\* \*  
\*

**DEEL I – BELANGRIJKSTE RISICO’S DIE INHERENT ZIJN AAN DE EMITTENT EN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN, EN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE BETROKKEN AANBIEDING**

Investeren in de aangeboden beleggingsinstrumenten houdt risico’s in. Alvorens te beslissen om op de beleggingsinstrumenten in te tekenen, dienen mogelijke beleggers de volgende risicofactoren te lezen en te overwegen. De volgorde waarin de risico’s besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke impact op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten. Elke mogelijke belegger moet zich ook bewust zijn van het feit dat de hieronder beschreven risico’s niet de enige risico’s zijn waaraan de Emittent blootgesteld is. Risico’s en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Emittent of waarvan de Emittent momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Emittent of op de waarde van de beleggingsinstrumenten.

***Risico’s die een impact kunnen hebben op het vermogen van de Emittent om haar verplichtingen onder de beleggingsinstrumenten na te komen***

Wijzigende macro-economische omstandigheden in de markten waar het vastgoed van de Emittent is gelegen (op heden uitsluitend de Belgische markt, waar de economische groei, inflatieverwachtingen of het rentebeleid zou kunnen wijzigen), of ontwikkelingen in de sectoren waarin de Emittent actief is (vb. de fiscale behandeling van het residentieel vastgoed voornamelijk voor tweedeverblijvers en investeerders, wijziging onroerende voorheffing en een ongunstige wijziging in fiscaliteit van huurinkomsten), kunnen de toekomstige activiteiten en de financiële toestand van de Emittent beïnvloeden, inclusief de omvang van de inkomsten van de Emittent, de waarde van haar vastgoedportefeuille en haar groeivoorzichten. Ook andere factoren (zoals juridische geschillen) kunnen de financiële toestand van de Emittent beïnvloeden. Deze en andere factoren kunnen tot gevolg hebben dat de Emittent niet over voldoende liquide middelen beschikt om haar financiële verplichtingen onder de beleggingsinstrumenten na te komen, wat kan leiden tot een tekortkoming, zoals bepaald in Bijlage 1 van deze Informatienota.

***Flexibiliteit met betrekking tot het gebruik van de ingezamelde bedragen***

De raad van bestuur en het management van de Emittent kunnen, zonder dat de voorafgaande goedkeuring van de beleggers hiervoor vereist is, naar eigen inzicht besluiten hoe de inkomsten uit de aanbieding van de beleggingsinstrumenten zullen worden besteed. Onverstandige beleidsbeslissingen kunnen leiden tot (i) het niet behalen van de vooropgestelde rendementen, (ii) een bedreiging van de stabiliteit van de inkomstenstroom, en/of (iii) een vastgoedportefeuille die niet werd aangepast aan de vraag naar het omschreven type van vastgoed.

### ***Risico's met betrekking tot de inkomsten de Emittent***

Een terugval in de vraag naar appartementen (investeringsvastgoed of tweede verblijf), wat wij op heden niet verwachten, met als gevolg een vertraging van de inkomsten kan leiden tot een daling van de cash-positie waardoor eventuele uitbetaling van rente aan beleggers in de tijd kan vertraagd worden.

### ***Faillissement, reorganisatie of vereffening van de aannemers***

Bij faillissement, reorganisatie of vereffening van de aangestelde aannemers kan de realisatie van de gebouwen een aantal maanden vertraging oplopen. Deze situatie kan de kasstroom van de Emittent tijdelijk aanzienlijk verminderen, aangezien er door het verkopen onder de Wet Breyne pas kan gefactureerd worden naargelang de voortgang van de bouwwerken.

### ***Illiquiditeit van de vastgoedportefeuille***

De markt – en vastgoedmarkten in het algemeen – voor de types eigendommen (zoals kustappartementen, voor de verhuurmarkt of de tweedeverblijfsmarkt) die de Emittent bouwt is inherent illiquide. In dit kader is het mogelijk, mocht de Emittent delen van haar vastgoedportefeuille op zeer korte termijn moeten verkopen, dat de Emittent niet in staat is de onderdelen van haar portefeuille te vervreemden tegen gunstige voorwaarden.

### ***Politieke en regelgevende risico's***

De Emittent dient een brede waaier aan wetten en regelgeving in acht te nemen waar ze actief is, zoals het naleven van regelgeving inzake stadsplanning, bouw- en werkvergunningen en -licenties, gezondheids- en veiligheidsvoorschriften, milieuregelgeving, huurwetten, opstalwetgeving, arbeidsregelgeving en vennootschaps- en belastingwetten. Bijkomende of wijzigende wetgeving zou ertoe kunnen leiden dat de Emittent beperkt wordt in haar groei of geconfronteerd wordt met bijkomende investeringen of kosten.

### ***Interestrisico's***

Ter financiering van haar investeringen doet de Emittent – beperkt – beroep op externe financieringen op korte tot middellange termijn, desgevallend op basis van variabele rentevoeten. Een extreme stijging van de korte termijnrente, wat op heden absoluut niet verwacht wordt, zou kunnen doorgerekend worden in de vraagprijs van de appartementen, wat de verkoop zou kunnen vertragen. Gezien de opnames van bankkredieten bij een normaal verkoopsritme van een appartmentsgebouw zeer beperkt zijn, heeft dit probleem zich nog nooit gesteld.

### ***Terugbetaling op vervalddag***

Het is mogelijk dat de Emittent de beleggingsinstrumenten niet zal kunnen terugbetalen op de vervalddag. Het is ook mogelijk dat de Emittent de beleggingsinstrumenten vervroegd zal dienen terug te betalen in het geval van een tekortkoming zoals beschreven in Bijlage 1 van deze Informatienota, in welk geval het niet zeker is dat de Emittent de vereiste betaling (volledig) zal kunnen verrichten. Het vermogen om de obligaties terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de vennootschap op het ogenblik van de terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van haar schulden en door de overeenkomsten die zij is aangegaan op of voor die datum, die haar bestaande of toekomstige schulden kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen.

### ***Geen kredietrating***

De aangeboden beleggingsinstrumenten hebben geen kredietrating en de Emittent is niet voornemens een kredietrating voor de beleggingsinstrumenten aan te vragen. Hierdoor kan het moeilijk zijn om bijvoorbeeld de waarde van de beleggingsinstrumenten te bepalen, alsook om het kredietrisico van de beleggingsinstrumenten in te schatten.

**De liquiditeit van de beleggingsinstrumenten is beperkt door de afwezigheid van een liquide openbare markt.**

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (*Multilateral Trading Facility* of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

**Het reglementair of fiscaal statuut van de Emittent kan wijzigen.**

Het is mogelijk dat de Emittent de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent de huidige rechtsvorm van de Emittent in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de vennootschapsvorm van de Emittent, met inbegrip van het fiscale statuut van de beleggingsinstrumenten, van invloed zijn op de werking van de Emittent en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de beleggers. Ook algemene wijzigingen in de fiscale wetgeving kunnen een impact hebben op het rendement van de beleggers in de beleggingsinstrumenten.

**Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.**

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. Zie Deel V van deze Informatienota voor verdere informatie betreffende de fiscale behandeling van de aangeboden beleggingsinstrumenten. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement. Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Emittent of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Emittent staat hier niet voor in.

**DEEL II – INFORMATIE OVER DE EMITTENT**

**A. Identiteit van de Emittent**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1° | Maatschappelijke zetel:   | Vindictivelaan 5/0, 8400 Oostende   |
|    | Rechtsvorm:   | Besloten Vennootschap   |
|    | Ondernemingsnummer:   | 0841.032.560  |
|    | Land van herkomst:  | België  |
|    | Webadres:   | www.ostendbuildingcaenen.be   |
| 2° | Beschrijving van de activiteiten van de Emittent:   | Projectontwikkeling   |
| 3° | Voor zover die informatie bekend is bij de Emittent, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:                                      | 50% de naamloze vennootschap "Groep Caenen Holding", met zetel van de vennootschap te 8430 Middelkerke, Leopoldlaan 121, op haar beurt hier vertegenwoordigd door de heer Caenen, Gregory.<br><br>50% de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Sealine Management", met zetel van de vennootschap te 8470 Gistel, op haar beurt hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Soetaert Steven. |
| 4° | In verband met de verrichtingen tussen de Emittent en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:<br><br>– de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang | Emittent heeft geen leningen aan aandeelhouders en omgekeerd.   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>zijn voor de Emittent. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;</p> <p>– het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de Emittent vertegenwoordigen,</p> <p>of een passende negatieve verklaring:</p> |   |
| 5° | Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de Emittent (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur:  | <p>Dhr. Soetaert Steven, bestuurder en lid van het directiecomité.</p> <p>Dhr. Caenen Gregory lid van het directiecomité.</p> |
| 6° | Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de Emittent of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring:  | Er worden geen bezoldigingen uitgekeerd aan bestuurders. In de toekomst is dit ook niet voorzien.                             |
| 7° | Voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring:  | Er zijn geen veroordelingen op de aandeelhouders / zaakvoerders.  |
| 8° | Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring:   | Er zijn geen belangenconflicten tussen Emittent en verbonden partijen.  |
| 9° | Identiteit van de commissaris:  | Er werd voor de Emittent geen commissaris aangesteld.   |

## **B. Financiële informatie over de Emittent**

### **1° Verklaring door de Emittent met betrekking tot artikel 13, §§1 of 2, 1° van de wet van 11 juli 2018**

De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2019 en 2020 (zie Bijlage 2 van deze Informatienota) zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.

### **2° Verklaring door de Emittent met betrekking tot het werkkapitaal**

De Emittent verklaart dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

### **3° Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast**

Het Eigen Vermogen van de emittent over het boekjaar 2020 bedraagt 1.306.343 euro.

De schuldenlast van de emittent bedraagt 889.166 euro en bestaat deels uit bankschulden (200.000 euro) en deels uit R/C van de grondvennootschap IPROBEL NV (465.000 euro).

#### 4° *Wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie van de Emittent*

Op heden heeft de Emittent geen bancaire schulden meer.

#### C. **Uitsluitend wanneer de aanbieder en de Emittent verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

Niet van toepassing. De aanbieder en de Emittent zijn dezelfde personen.

#### D. **Uitsluitend wanneer de beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief**

Niet van toepassing. De beleggingsinstrumenten hebben geen onderliggend actief.

### DEEL III. – INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

#### A. **Beschrijving van de aanbieding**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1° | Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht:        | EUR 1.500.000   |
| 2° | Voorwaarden van de aanbieding:                              | Zie Bijlage 1 van deze Informatienota.  |
|    | Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht:        | EUR 1.250.000   |
|    | Minimum- en maximumbedrag van de inschrijving per belegger: | Minimum EUR 500 (1 obligatie)<br>Maximum EUR 25.000 (50 obligaties)   |
| 3° | Totaalprijs van de beleggingsinstrumenten                   | De totaalprijs bedraagt de nominale waarde van de obligatie vermenigvuldigd met het aantal obligaties waarvoor de belegger heeft ingetekend.  |
| 4° | Tijdschema van de aanbieding:                               | Beleggers kunnen intekenen op de aangeboden beleggingsinstrumenten gedurende de termijn aangegeven op de webpagina <a href="http://www.bolero-crowdfunding.be/nl/project/obc--2271/specs">www.bolero-crowdfunding.be/nl/project/obc--2271/specs</a> (de "Projectpagina") (de "Intekentermijn"). De Intekentermijn eindigt uiterlijk op de datum waarop de intekeningen op de beleggingsinstrumenten worden afgesloten, zijnde een datum die uiterlijk twintig (20) bankwerkdagen voor de Uitgiftedatum valt, en die op de Projectpagina wordt vermeld.<br><br>De Intekentermijn kan door de Emittent eenzijdig worden verlengd, mits toestemming van KBC Bank NV. |
|    | Aanvangsdatum van de aanbieding:                            | Zie de Projectpagina van de Emittent.   |
|    | Slotdatum van de aanbieding:                                | Zie de Projectpagina van de Emittent.   |
|    | Uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten:                | De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven en aan de beleggers toegewezen door inschrijving in het register van obligatiehouders, zoals aangegeven op <a href="http://www.bolero-crowdfunding.be">www.bolero-crowdfunding.be</a> na afsluiting van de Intekentermijn (de "Uitgiftedatum").   |
| 5° | Kosten ten laste van de belegger:                           | Er zijn geen kosten ten laste van de belegger in verband met de aanbieding.   |

#### B. **Redenen voor de aanbieding**

##### 1° **Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen**

De ingezamelde bedragen zullen aangewend worden voor de medefinanciering van 3 nieuwe bouwprojecten:

- Residentie Margaux te Oostende
- Residentie Volta te Veurne
- Residentie Bristol te De Panne

## **2° Financiering van het project**

In combinatie met voorverkoop van minstens 30% is het bedrag van de aanbieding toereikend voor de verwezenlijking van het vooropgestelde project.

## **3° Andere financieringsbronnen**

Voor de realisatie van de projecten wordt de aanbieding aangevuld met bankfinanciering van het type Straight-Loan. Voor deze projecten zal dit voorzien worden door BNP Paribas Fortis. De modaliteiten zijn op heden nog niet gekend.

## **DEEL IV. – INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

### **A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

#### **1° Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten**

De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 5,75% vastrentende obligaties uitgegeven door de Emittent.

De beleggingsinstrumenten zijn op naam en worden ingeschreven in het register van obligatiehouders van de Emittent op naam van de belegger, zie ook Voorwaarde 2 (*Vorm*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

#### **2° Munt, benaming, nominale waarde**

De aangeboden beleggingsinstrumenten hebben een nominale waarde van EUR 500, zie ook Voorwaarde 3 (*Nominale waarde*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

De aangeboden beleggingsinstrumenten worden “obligaties” genoemd.

#### **3° Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten**

De looptijd van de aangeboden beleggingsinstrumenten is 5 jaar.

#### **4° Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de Emittent bij insolventie**

Zie Voorwaarde 9 (*Status van de uitgifte*) en Voorwaarde 10 (*Tekortkomingen*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

#### **5° Beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten**

Zie Voorwaarde 8 (*Overdraagbaarheid – zekerheden*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

#### **6° Rentevoet**

Zie Voorwaarde 6 (*Interest en Kapitaal*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

#### **7° Dividendbeleid**

De Emittent kan na beslissing van de algemene vergadering opteren om dividend uit te keren aan de aandeelhouders.

#### **8° Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd**

Voor een overzicht van de datums waarop de rente van de aangeboden beleggingsinstrumenten wordt uitgekeerd, zie Voorwaarde 6 (*Interest en Kapitaal*) in Bijlage 1 van deze Informatienota.

#### **9° Verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code**

Niet van toepassing. De aangeboden beleggingsinstrumenten worden niet verhandeld op een Multilaterale Handelsfaciliteit (*Multilateral Trading Facility* of MTF).

### **B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie**

Niet van toepassing. Er wordt geen garantie toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten.

## DEEL V. – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

### A. Aanbieding via Bolero Crowdfunding

De beleggingsinstrumenten worden door de Emittent aangeboden via Bolero Crowdfunding, de door KBC Bank NV aangeboden online dienst die erin bestaat ondernemingen die op zoek zijn naar financiering enerzijds in contact te brengen met een groot aantal potentiële investeerders (de 'crowd') anderzijds. KBC Bank NV biedt de Bolero Crowdfunding dienst aan via het Bolero Crowdfunding Platform, het door KBC Bank NV uitgbate online platform dat toegankelijk is via de *landing page* [www.bolerocrowdfunding.be](http://www.bolerocrowdfunding.be) en die bestaat uit (i) een voor het publiek toegankelijk gedeelte en (ii) een niet voor het publiek toegankelijk gedeelte voorbehouden aan gebruikers van het Bolero Crowdfunding Platform, waartoe onder meer de beleggers en de Emittent behoren.

De voorwaarden en modaliteiten waaronder gebruik kan worden gemaakt van Bolero Crowdfunding en het Bolero Crowdfunding Platform worden vastgesteld in de algemene gebruiksvoorwaarden van Bolero Crowdfunding. De meest recente versie van de algemene gebruiksvoorwaarden kan geraadpleegd worden op de webpagina [www.bolerocrowdfunding.be](http://www.bolerocrowdfunding.be).

### B. Belastingstelsel

Onder dit punt wordt een samenvatting gegeven van bepaalde Belgische fiscale gevolgen van de verwerving, het bezit en de verkoop van de obligaties van de Emittent door bepaalde types van beleggers zoals hieronder beschreven. Deze informatie is niet bedoeld om te dienen als uitgebreide beschrijving van alle Belgische fiscale consequenties die relevant kunnen zijn bij de beslissing om de obligaties van de Emittent te kopen. Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetgeving en administratieve interpretaties zoals van kracht in België op dit moment en is onderhevig aan wetswijzigingen in België of aan de individuele omstandigheden van iedere belegger. De geldigheid van deze samenvatting kan worden aangetast door mogelijke wijzigingen die, met of zonder terugwerkende kracht, worden ingevoerd. Potentiële beleggers worden verzocht hun eigen adviseurs te raadplegen teneinde de mogelijke Belgische en buitenlandse fiscale gevolgen van de verwerving, het bezit en de verkoop van de obligaties ten volle te kunnen inschatten.

|  | <b>Gewone Belgische obligatie / achtergestelde obligatie</b>  |   |
|--|---|---|
|  | <i>Roerende voorheffing</i>   | <i>Beurstaks</i>  |
| Particuliere belegger (Belg)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Op uitkering van rente: 30% RV;</li> <li>Bij inkoop door de emittent: 30% RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder;</li> <li>Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde<sup>1</sup> is belastingvrij, de minderwaarde is niet aftrekbaar</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij intekening geen beurstaks van toepassing;</li> <li>Bij tussentijdse verkoop, mits tussenkomst van een beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank) beurstaks (0,12%) van toepassing.</li> </ul>   |
| Spaarder niet-inwoner  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Op uitkering van rente vrijstelling van RV mogelijk mits attest, op naam en aanhouden gedurende volledige couponperiode;</li> <li>Bij inkoop door de emittent, vrijstelling van RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder mits attest;</li> <li>Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde is belastingvrij, de minderwaarde<sup>1</sup> is niet aftrekbaar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij intekening geen beurstaks van toepassing;</li> <li>Bij tussentijdse verkoop, vrijstelling van beurstaks mits attest bij de tussenkomende beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank).</li> </ul> |
| Belgische professionele beleggers (zg. beroepsbeleggers zoals financiële instellingen en verzekeraars) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Op uitkering van rente 30% RV;</li> <li>Bij inkoop door de emittent, 30% RV op het bedrag boven de inleg van de investeerder;</li> <li>Bij secundaire verkoop, de gelopen rente wordt netto afgerekend. De meerwaarde is belastbaar, de minderwaarde is aftrekbaar</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij intekening geen beurstaks van toepassing;</li> <li>Bij tussentijdse verkoop, vrijstelling van beurstaks mits attest bij de tussenkomende beroepsbemiddelaar (vb. KBC Bank).</li> </ul> |
| Buitenlandse professionele beleggers   | Idem Spaarder niet-inwoner.   | Idem Spaarder niet-inwoner.   |

\* \*  
\*

<sup>1</sup> Externe factoren, zoals rating, marktrente, wisselkoers, valuta enz. worden ten name van die verschillende houders buiten beschouwing gelaten. Deze laatste factoren kunnen er de oorzaak van zijn dat de prorata-interest verschillend is van het verwezenlijkte inkomen. Het verschil moet alsdan worden aangemerkt ofwel als een niet-roerend inkomen (meerwaarde), ofwel als een kost (minderwaarde).

## BIJLAGE 1 – VOORWAARDEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN

### Voorwaarden en modaliteiten van de Obligaties

#### 1. Definities

Begrippen met hoofdletter die in deze voorwaarden en modaliteiten niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis die hen in de Bolero Crowdfunding Algemene Gebruiksvoorwaarden is toegeschreven.

“**Aflossingsschema**” betekent het aflossingsschema zoals vermeld op de Projectpagina van de Emittent.

“**Bankwerkdag**” betekent een dag waarop de banken in Brussel open zijn voor hun normale activiteit.

“**Betaaldatum**” betekent iedere betaaldatum zoals aangegeven in het Aflossingsschema en indien dit geen Bankwerkdag is, de eerste Bankwerkdag volgend op deze betaaldatum vanaf de Uitgiftedatum tot en met de Eindvervaldatum of, in geval van Vervroegde Terugbetaling, tot en met de Vervroegde Terugbetaaldatum.

“**Closing Datum**” betekent de datum waarop de inschrijvingen op de Obligaties worden afgesloten, zijnde een datum die uiterlijk vijf (5) Bankwerkdagen vóór de Uitgiftedatum valt.

“**Eindvervaldatum**” betekent de datum die 5 jaar na de Uitgiftedatum valt.

“**Emittent**” betekent Ostend Building Caenen (OBC), besloten vennootschap, met maatschappelijke zetel gevestigd te Vindictivelaan 5 b0, 8400 Oostende, België ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer BE 0841.032.560

“**Interest**” betekent de interest op de Obligaties voor een Interestperiode, berekend aan 5,75 procent per jaar op het Kapitaal dat uitstaat gedurende de relevante Interestperiode.

“**Interestperiode**” betekent de periode die begint op de Uitgiftedatum (inbegrepen) en die eindigt op de eerste Betaaldatum (uitgesloten) en elke daarop volgende periode beginnend op een Betaaldatum (inbegrepen) en eindigend op de eerst daaropvolgende Betaaldatum (uitgesloten).

“**Kapitaal**” betekent de nominale waarde van een Obligatie die uitstaat gedurende een Interestperiode overeenkomstig het Aflossingsschema.

“**Maximale Investeringsbedrag per Obligatiehouder**” betekent een nominale waarde per Obligatiehouder van vijftienduizend (25.000,00) euro.

“**Maximale Totale Uitgiftebedrag**” betekent het hoogste van (i) een totale nominale waarde van EUR 1.500.000 en (ii) het bedrag waarvoor op de Closing Datum effectief is ingeschreven, met dien verstande dat het Maximale Totale Uitgiftebedrag steeds minder bedraagt dan of gelijk is aan het Maximale Crowdfunding Financieringsbedrag zoals uiteengezet in de Bolero Crowdfunding Algemene Gebruiksvoorwaarden.

“**Minimale Fundingbedrag**” betekent het door de Emittent vooropgestelde totaalbedrag waarvoor de Emittent financiering wenst te bekomen, door middel van de verkoop van Effecten via het Bolero Crowdfunding Platform.

“**Obligaties**” betekent de financiële instrumenten die voor het Maximale Totale Uitgiftebedrag door de Emittent worden uitgegeven op grond van een beslissing van haar bestuursorgaan en in overeenstemming met de hierna vermelde voorwaarden en modaliteiten, elk afzonderlijk een “Obligatie”.

“**Obligatiehouder**” betekent de houder van een Obligatie.

“**Prospectusreglementering**” verwijst naar de Prospectusverordening en de Prospectuswet.

“**Prospectusverordening**” verwijst naar Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.



“**Prospectuswet**” verwijst naar de wet van 11 juli 2018 op de aanbieding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.

“**Tekortkoming**” betekent één van de gebeurtenissen of omstandigheden die in Voorwaarde 10 zijn omschreven.

“**Uitgiftedatum**” betekent de datum waarop de Obligaties worden uitgegeven en de Obligaties aan de Obligatiehouders worden toegewezen door inschrijving in het register van obligatiehouders, zoals aangegeven op de Website na afsluiting van de Intekentermijn.

“**Verbonden Personen**” betekent (i) alle verbonden personen van de Emittent in de zin van artikel 1:19 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en (ii) alle zaakvoerders of bestuurders van de Emittent of een voornoemde verbonden persoon.

“**Vervroegde Terugbetaling**” betekent de betaling door de Emittent aan de Obligatiehouders van het Vervroegde Terugbetalingsbedrag in geval van een Tekortkoming.

“**Vervroegde Terugbetalingsbedrag**” betekent het uitstaande Kapitaal en de verlopen Interest tot en met de Bankwerkdag voor de Vervroegde Terugbetaaldatum.

“**Vervroegde Terugbetaaldatum**” betekent de vijfde Bankwerkdag volgend op de datum van ontvangst van het aangetekend schrijven waarin de Obligatiehouder de uitoefening van zijn recht op de Vervroegde Terugbetaaldatum overeenkomstig Voorwaarde 10 aan de Emittent heeft bekend gemaakt.

“**Website**” betekent [www.bolerocrowdfunding.be](http://www.bolerocrowdfunding.be) of elke andere website die de Emittent van tijd tot tijd aan de Obligatiehouders meedeelt.

## 2. Vorm

De Obligaties zijn op naam en ingeschreven in het register van obligatiehouders van de Emittent.

## 3. Nominale waarde

3.1. De Obligaties hebben een nominale waarde van EUR 500.

3.2. De nominale waarde van een Obligatie wordt verminderd na elke Interestperiode met het bedrag dat wordt terugbetaald overeenkomstig het Aflossingsschema. Het bedrag waarmee de nominale waarde van een Obligatie wordt verminderd na een Interestperiode wordt door de Emittent aan de Obligatiehouder terugbetaald op de eerstvolgende Betaaldatum na die Interestperiode.

## 4. Maximum investering

4.1. Obligaties worden uitgegeven voor het Maximale Totale Uitgiftebedrag.

4.2. Indien de Emittent geen Informatienota heeft gepubliceerd met betrekking tot de Obligaties, is de investering in Obligaties per Obligatiehouder beperkt tot het Maximale Investeringsbedrag per Obligatiehouder.

## 5. Uitgifte

De Obligaties worden op de Uitgiftedatum enkel uitgegeven en aan de Obligatiehouders toebedeeld voor zover de Emittent op de Closing Datum minstens voor het Minimale Fundingbedrag financiering heeft bekomen. Indien de Emittent niet voor het Minimale Fundingbedrag financiering heeft bekomen op de Closing Datum, dan zal de prijs voor de Obligaties die de Emittent reeds had ontvangen van potentiële beleggers aan die beleggers worden terugbetaald uiterlijk 5 Bankwerkdagen na de Closing Datum.

## 6. Interest

- 6.1. Elke Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum (inclusief) a rato van 5,75 procent per jaar, gedurende elke Interestperiode, berekend op het Kapitaal van de Obligatie dat uitstaat gedurende die Interestperiode.
- 6.2. De Interest voor een Interestperiode en, in voorkomend geval, Kapitaal wordt periodiek betaald op de eerstvolgende Betaaldatum volgend op de relevante Interestperiode volgens het Aflossingsschema.
- 6.3. Interest die verschuldigd is voor een periode die korter is dan een Interestperiode, wordt pro rata temporis berekend op basis van (i) het werkelijke aantal dagen in de betrokken periode vanaf de eerste dag (inclusief) tot op de datum waarop de Interest verschuldigd is (exclusief) gedeeld door (ii) het werkelijk aantal dagen vanaf de onmiddellijk voorafgaande Betaaldatum (of indien er geen is de Uitgiftedatum) (inclusief) tot de eerstvolgende Betaaldatum (exclusief).
- 6.4. Elke Obligatie zal ophouden Interest op te brengen :
  - a) bij Vervroegde Terugbetaling, op de Vervroegde Terugbetaaldatum; of
  - b) op de Eindvervaldatum.

## 7. Eigendom

De inschrijvingen in het register van obligatiehouders van de Emittent zullen in elk opzicht gelden als bewijs van eigendom van de Obligaties van de personen die zijn ingeschreven, zowel ten aanzien van de Emittent als ten aanzien van derden.

## 8. Overdraagbaarheid – zekerheden

De Obligaties kunnen worden overgedragen of met een zekerheid worden bezwaard.

## 9. Status van de uitgifte

De Obligaties zijn rechtstreekse, niet achtergestelde en niet gegarandeerde verbintenissen van de Emittent, onderling *pari passu*. Alle betalingen van de Emittent onder de Obligaties zullen steeds minstens gelijk in rang zijn met alle andere huidige en toekomstige verbintenissen van de Emittent waaraan geen zekerheid is verbonden of die niet zijn achtergesteld, met uitzondering van wat door de wet zou worden opgelegd.

## 10. Tekortkomingen

- 10.1. Elk van de volgende omstandigheden of gebeurtenissen zijn een Tekortkoming :
  1. een gebrek in de betaling van bedragen die onder de Obligaties verschuldigd zijn, indien aan dat gebrek niet binnen de vijf (5) Bankwerkdagen is verholpen;
  2. een gebrek dat zich met betrekking tot andere schulden van de Emittent voordoet, waardoor die andere schulden onmiddellijk opeisbaar worden;
  3. het niet naleven door de Emittent van een andere verbintenis die krachtens deze voorwaarden en modaliteiten op hem rusten, indien aan dat gebrek niet binnen de dertig (30) Bankwerkdagen is verholpen;
  4. een beslag, onteigening of gelijkaardige maatregel die de activa van de Emittent treffen en waarvan de Emittent zich niet binnen de zestig (60) dagen kan bevrijden;
  5. het uitvoerbaar worden van enige zekerheid of andere last die op de activa van de Emittent rust en waarvan de Emittent zich niet binnen de zestig (60) dagen kan bevrijden;
  6. het faillissement van de Emittent of elke maatregel waarbij de Emittent om reden van onvermogen of dreigend onvermogen met zijn schuldeisers over de herschikking van zijn schuld onderhandelt;

7. de stopzetting of dreigende stopzetting van de activiteit van de Emittent omwille van vereffening en ontbinding;
  8. een reorganisatie van de Emittent die de capaciteit van de Emittent om zijn verplichtingen ten aanzien van de Obligatiehouders na te komen in het gedrang brengt.
- 10.2. Zonder afbreuk te doen aan de voorschriften en modaliteiten van de Investeringshersteldiensten, heeft elke Obligatiehouder bij een Tekortkoming het recht om de Vervroegde Terugbetaling van zijn Obligatie(s) te eisen.
  - 10.3. De Obligatiehouder die van zijn recht op Vervroegde Terugbetaling gebruik wenst te maken, licht de Emittent daarover in per aangetekend schrijven.
  - 10.4. Het recht op Vervroegde Terugbetaling kan enkel met betrekking tot het geheel van de Obligaties van een Obligatiehouder worden uitgeoefend en kan niet tot een deel ervan worden beperkt.
  - 10.5. De Emittent zal het Vervroegde Terugbetalingsbedrag aan de Obligatiehouder betalen uiterlijk op de Vervroegde Terugbetaaldatum.

## **11. Kennisgevingen**

- 11.1. Alle kennisgevingen met betrekking tot de Obligaties zullen door de Emittent geldig zijn gegeven door publicatie op de Website.
- 11.2. Kennisgevingen per aangetekende zending worden geacht te zijn ontvangen op de eerste (1<sup>e</sup>) Bankwerkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving.
- 11.3. Kennisgevingen op de Website worden geacht te zijn ontvangen op de datum van publicatie van de kennisgeving op de Website.

|      |                   |                 |      |     |             |         |
|------|-------------------|-----------------|------|-----|-------------|---------|
| 20   | 03/08/2020        | BE 0841.032.560 | 14   | EUR |             |         |
| NAT. | Datum neerlegging | Nr.             | Blz. | D.  | 20383.00453 | VKT 1.1 |

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

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

Naam: **OBC**  
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Vindictivelaan Nr: 5 Bus: 0  
 Postnummer: 8400 Gemeente: Oostende  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Oostende  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0841.032.560

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 20-05-2014

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 30-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2019 tot 31-12-2019

Vorig boekjaar van 01-01-2018 tot 31-12-2018

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 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

**Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.**

|     |                 |  |         |
|-----|-----------------|--|---------|
| Nr. | BE 0841.032.560 |  | VKT 2.1 |
|-----|-----------------|--|---------|

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN**

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

**SOETAERT** Steven

Zwarteweg 1  
8470 Gistel  
BELGIE

Bestuurder

|     |                 |         |
|-----|-----------------|---------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT 2.2 |
|-----|-----------------|---------|

## 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 onderneming\*,
- 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.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

|  | Toel. | Codes | Boekjaar                | Vorig boekjaar          |
|--|-------|-------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                  |       |       |                         |                         |
| <b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>                       |       | 20    |                         |                         |
| <b>VASTE ACTIVA</b>                            |       | 21/28 | <b><u>7.500</u></b>     | <b><u>17.340</u></b>    |
| <b>Immateriële vaste activa</b>                | 6.1.1 | 21    |                         |                         |
| <b>Materiële vaste activa</b>                  | 6.1.2 | 22/27 |                         | <b>7.440</b>            |
| Terreinen en gebouwen                          |       | 22    |                         |                         |
| Installaties, machines en uitrusting           |       | 23    |                         |                         |
| Meubilair en rollend materieel                 |       | 24    |                         | 7.440                   |
| Leasing en soortgelijke rechten                |       | 25    |                         |                         |
| Overige materiële vaste activa                 |       | 26    |                         |                         |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen         |       | 27    |                         |                         |
| <b>Financiële vaste activa</b>                 | 6.1.3 | 28    | <b>7.500</b>            | <b>9.900</b>            |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                        |       | 29/58 | <b><u>4.192.311</u></b> | <b><u>4.159.573</u></b> |
| <b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>        |       | 29    |                         |                         |
| Handelsvorderingen                             |       | 290   |                         |                         |
| Overige vorderingen                            |       | 291   |                         |                         |
| <b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> |       | 3     | <b>3.009.421</b>        | <b>3.517.214</b>        |
| Voorraden                                      |       | 30/36 | 3.009.421               | 3.517.214               |
| Bestellingen in uitvoering                     |       | 37    |                         |                         |
| <b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>     |       | 40/41 | <b>332.936</b>          | <b>326.787</b>          |
| Handelsvorderingen                             |       | 40    | 3.486                   | 31.382                  |
| Overige vorderingen                            |       | 41    | 329.450                 | 295.405                 |
| <b>Geldbeleggingen</b>                         |       | 50/53 |                         |                         |
| <b>Liquide middelen</b>                        |       | 54/58 | <b>849.954</b>          | <b>315.572</b>          |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                  |       | 490/1 |                         |                         |
| <b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>                    |       | 20/58 | <b>4.199.811</b>        | <b>4.176.913</b>        |



|     |                 |         |
|-----|-----------------|---------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT 3.2 |
|-----|-----------------|---------|

|  | Toel.          | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|--|----------------|-------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVA</b>   |                |       |                  |                  |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>  |                | 10/15 | <b>967.039</b>   | <b>674.465</b>   |
| <b>Kapitaal</b>  |                | 10    | <b>12.400</b>    | <b>12.400</b>    |
| Geplaatst kapitaal   |                | 100   | 20.000           | 20.000           |
| Niet-opgevraagd kapitaal   |                | 101   | 7.600            | 7.600            |
| <b>Uitgiftepremies</b>   |                | 11    |                  |                  |
| <b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>   |                | 12    |                  |                  |
| <b>Reserves</b>  |                | 13    | <b>954.639</b>   | <b>662.065</b>   |
| Wettelijke reserve   |                | 130   | 2.000            | 2.000            |
| Onbeschikbare reserves   |                | 131   |                  |                  |
| Voor eigen aandelen  |                | 1310  |                  |                  |
| Andere   |                | 1311  |                  |                  |
| Belastingvrije reserves  |                | 132   |                  |                  |
| Beschikbare reserves   |                | 133   | 952.639          | 660.065          |
| <b>Overgedragen winst (verlies)</b>                                      | <b>(+)/(-)</b> | 14    |                  |                  |
| <b>Kapitaalsubsidies</b>   |                | 15    |                  |                  |
| <b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>    |                | 19    |                  |                  |
| <b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>                          |                | 16    |                  |                  |
| <b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>                             |                | 160/5 |                  |                  |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen                                |                | 160   |                  |                  |
| Fiscale lasten   |                | 161   |                  |                  |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken                                  |                | 162   |                  |                  |
| Milieuverplichtingen   |                | 163   |                  |                  |
| Overige risico's en kosten   |                | 164/5 |                  |                  |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>   |                | 168   |                  |                  |
| <b>SCHULDEN</b>  |                | 17/49 | <b>3.232.772</b> | <b>3.502.448</b> |
| <b>Schulden op meer dan één jaar</b>                                     | 6.3            | 17    |                  |                  |
| Financiële schulden  |                | 170/4 |                  |                  |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden            |                | 172/3 |                  |                  |
| Overige leningen   |                | 174/0 |                  |                  |
| Handelsschulden  |                | 175   |                  |                  |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen                              |                | 176   |                  |                  |
| Overige schulden   |                | 178/9 |                  |                  |
| <b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>                                  | 6.3            | 42/48 | <b>3.232.772</b> | <b>3.484.558</b> |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen              |                | 42    | 307.645          | 259.000          |
| Financiële schulden  |                | 43    |                  | 2.996            |
| Kredietinstellingen  |                | 430/8 |                  | 2.996            |
| Overige leningen   |                | 439   |                  |                  |
| Handelsschulden  |                | 44    | 500.589          | 1.011.122        |
| Leveranciers   |                | 440/4 | 500.589          | 1.011.122        |
| Te betalen wissels   |                | 441   |                  |                  |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen                              |                | 46    | 2.042.286        | 1.672.467        |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten |                | 45    | 359.152          | 426.055          |
| Belastingen  |                | 450/3 | 359.152          | 426.055          |
| Bezoldigingen en sociale lasten  |                | 454/9 |                  |                  |
| Overige schulden   |                | 47/48 | 23.101           | 112.919          |
| <b>Overlopende rekeningen</b>  |                | 492/3 |                  | <b>17.889</b>    |
| <b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>   |                | 10/49 | <b>4.199.811</b> | <b>4.176.913</b> |

## RESULTATENREKENING

|   | Toel. | Codes  | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|---|-------|--------|----------------|----------------|
| <b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>  |       |        |                |                |
| Brutomarge (+)/(-)  |       | 9900   | 430.869        | 561.428        |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten  |       | 76A    | 1.150          |                |
| Omzet   |       | 70     | 4.433.570      | 2.797.194      |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen  |       | 60/61  | 4.004.544      | 2.461.850      |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)   | 6.4   | 62     |                |                |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa                           |       | 630    |                | 1.860          |
| 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  | 8.192          | 6.487          |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)   |       | 649    |                |                |
| Niet-recurrente bedrijfskosten  |       | 66A    |                | 13.900         |
| <b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>  |       | 9901   | <b>422.677</b> | <b>539.180</b> |
| <b>Financiële opbrengsten</b>   | 6.4   | 75/76B | <b>48.772</b>  | <b>50</b>      |
| Recurrente financiële opbrengsten   |       | 75     | 48.772         | 50             |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies   |       | 753    |                |                |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten  |       | 76B    |                |                |
| <b>Financiële kosten</b>  | 6.4   | 65/66B | <b>53.620</b>  | <b>34.393</b>  |
| Recurrente financiële kosten  |       | 65     | 53.620         | 34.393         |
| Niet-recurrente financiële kosten   |       | 66B    |                |                |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>  |       | 9903   | <b>417.829</b> | <b>504.837</b> |
| <b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>   |       | 780    |                |                |
| <b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>  |       | 680    |                |                |
| <b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>   |       | 67/77  | <b>125.255</b> | <b>155.819</b> |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>   |       | 9904   | <b>292.574</b> | <b>349.018</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>292.574</b> | <b>349.018</b> |

|     |                 |       |
|-----|-----------------|-------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT 5 |
|-----|-----------------|-------|

## RESULTAATVERWERKING

|  |                | Codes | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|--|----------------|-------|----------------|----------------|
| <b>Te bestemmen winst (verlies)</b>                  | <b>(+)/(-)</b> | 9906  | <b>292.574</b> | <b>349.018</b> |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar        | (+)/(-)        | 9905  | 292.574        | 349.018        |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-)        | 14P   |                |                |
| <b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>            |                | 791/2 |                |                |
| <b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>             |                | 691/2 | <b>292.574</b> | <b>349.018</b> |
| aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies           |                | 691   |                |                |
| aan de wettelijke reserve                            |                | 6920  |                |                |
| aan de overige reserves                              |                | 6921  | 292.574        | 349.018        |
| <b>Over te dragen winst (verlies)</b>                | <b>(+)/(-)</b> | 14    |                |                |
| <b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>     |                | 794   |                |                |
| <b>Uit te keren winst</b>                            |                | 694/7 |                |                |
| Vergoeding van het kapitaal                          |                | 694   |                |                |
| Bestuurders of zaakvoerders                          |                | 695   |                |                |
| Werknemers   |                | 696   |                |                |
| Andere rechthebbenden                                |                | 697   |                |                |

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

**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 |
|-------|------------|----------------|
| 8199P | XXXXXXXXXX | <b>9.300</b>   |
| 8169  |            |                |
| 8179  | 9.300      |                |
| 8189  |            |                |
| 8199  |            |                |
| 8259P | XXXXXXXXXX |                |
| 8219  |            |                |
| 8229  |            |                |
| 8239  |            |                |
| 8249  |            |                |
| 8259  |            |                |
| 8329P | XXXXXXXXXX | <b>1.860</b>   |
| 8279  |            |                |
| 8289  |            |                |
| 8299  |            |                |
| 8309  | 1.860      |                |
| 8319  |            |                |
| 8329  |            |                |
| 22/27 |            |                |

|     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT 6.1.3 |
|-----|-----------------|-----------|

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**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**

| Codes        | Boekjaar     | Vorig boekjaar |
|--------------|--------------|----------------|
| 8395P        | XXXXXXXXXXXX | 9.900          |
| 8365         |              |                |
| 8375         | 2.400        |                |
| (+)/(-) 8385 |              |                |
| (+)/(-) 8386 |              |                |
| 8395         | 7.500        |                |
| 8455P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| 8415         |              |                |
| 8425         |              |                |
| 8435         |              |                |
| (+)/(-) 8445 |              |                |
| 8455         |              |                |
| 8525P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| 8475         |              |                |
| 8485         |              |                |
| 8495         |              |                |
| 8505         |              |                |
| (+)/(-) 8515 |              |                |
| 8525         |              |                |
| 8555P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| (+)/(-) 8545 |              |                |
| 8555         |              |                |
| 28           | 7.500        |                |

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

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

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

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

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 42    | 307.645  |
| 8912  |          |
| 8913  |          |
| 8921  |          |
| 891   |          |
| 901   |          |
| 8981  |          |
| 8991  |          |
| 9001  |          |
| 9011  |          |
| 9021  |          |
| 9051  |          |
| 9061  |          |
| 8922  |          |
| 892   |          |
| 902   |          |
| 8982  |          |
| 8992  |          |
| 9002  |          |
| 9012  |          |
| 9022  |          |
| 9032  |          |
| 9042  |          |
| 9052  |          |
| 9062  |          |

**RESULTATEN**

**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE**

**OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

**Niet-recurrente kosten**

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**Geactiveerde interesten**

| Codes | Boekjaar     | Vorig boekjaar |
|-------|--------------|----------------|
| 9087  |              |                |
| 76    | <b>1.150</b> |                |
| 76A   | 1.150        |                |
| 76B   |              |                |
| 66    |              | <b>13.900</b>  |
| 66A   |              | 13.900         |
| 66B   |              |                |
| 6503  |              |                |

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :  
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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

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

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

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

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

#### II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

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

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

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

Materiële vaste activa :

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

| Activa  | Methode               | Basis                       | Afschrijvingspercentages |                     |
|---|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| + L (lineaire)  | + D (degressieve)     | + NG (niet-geherwaardeerde) | + Hoofdsom               | + Bijkomende kosten |
| + A (andere)  | + G (geherwaardeerde) | + Min. - Max.               | + Min. - Max.            | + Min. - Max.       |
| + 1. Oprichtingskosten .....                                      |                       |                             |                          |                     |
| + 2. Immateriële vaste activa .....                               |                       |                             |                          |                     |
| + 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * ..... |                       |                             |                          |                     |
| + 4. Installaties, machines en uitrustingen * .....               |                       |                             |                          |                     |
| + 5. Rollend materieel * .....                                    |                       |                             |                          |                     |
| + 6. Kantoomateriaal en meubilair * ..                            |                       |                             |                          |                     |
| + 7. Andere materiële vaste activa * ..                           |                       |                             |                          |                     |

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

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

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

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

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

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

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

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer

% meer dan hun boekwaarde.



|     |                 |         |
|-----|-----------------|---------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT 6.8 |
|-----|-----------------|---------|

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

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

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

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

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

|      |                   |                 |      |     |             |             |
|------|-------------------|-----------------|------|-----|-------------|-------------|
| 20   | 15/03/2021        | BE 0841.032.560 | 13   | EUR |             |             |
| NAT. | Datum neerlegging | Nr.             | Blz. | D.  | 21076.00296 | VKT-kap 1.1 |

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

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

Naam: **OBC**  
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Vindictivelaan Nr: 5 Bus: 0  
 Postnummer: 8400 Gemeente: Oostende  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Oostende  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0841.032.560

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 20-05-2014

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 15-03-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 01-01-2019 tot 31-12-2019

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-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7.1, VKT-kap 7.2, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

|     |                 |  |             |
|-----|-----------------|--|-------------|
| Nr. | BE 0841.032.560 |  | VKT-kap 2.1 |
|-----|-----------------|--|-------------|

**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

|     |                 |             |
|-----|-----------------|-------------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT-kap 2.2 |
|-----|-----------------|-------------|

## 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 onderneming\*,
- 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.

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

|  | Toel. | Codes | Boekjaar         | Vorig boekjaar   |
|--|-------|-------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                  |       |       |                  |                  |
| <b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>                       |       | 20    |                  |                  |
| <b>VASTE ACTIVA</b>                            |       | 21/28 | <b>8.420</b>     | <b>7.500</b>     |
| <b>Immateriële vaste activa</b>                | 6.1.1 | 21    |                  |                  |
| <b>Materiële vaste activa</b>                  | 6.1.2 | 22/27 | <b>920</b>       |                  |
| Terreinen en gebouwen                          |       | 22    |                  |                  |
| Installaties, machines en uitrusting           |       | 23    | 920              |                  |
| Meubilair en rollend materieel                 |       | 24    |                  |                  |
| Leasing en soortgelijke rechten                |       | 25    |                  |                  |
| Overige materiële vaste activa                 |       | 26    |                  |                  |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen         |       | 27    |                  |                  |
| <b>Financiële vaste activa</b>                 | 6.1.3 | 28    | <b>7.500</b>     | <b>7.500</b>     |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                        |       | 29/58 | <b>2.187.089</b> | <b>4.192.311</b> |
| <b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>        |       | 29    |                  |                  |
| Handelsvorderingen                             |       | 290   |                  |                  |
| Overige vorderingen                            |       | 291   |                  |                  |
| <b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> |       | 3     | <b>1.716.162</b> | <b>3.009.421</b> |
| Voorraden                                      |       | 30/36 | 1.716.162        | 3.009.421        |
| Bestellingen in uitvoering                     |       | 37    |                  |                  |
| <b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>     |       | 40/41 | <b>419.386</b>   | <b>332.936</b>   |
| Handelsvorderingen                             |       | 40    | 3.486            | 3.486            |
| Overige vorderingen                            |       | 41    | 415.901          | 329.450          |
| <b>Geldbeleggingen</b>                         |       | 50/53 |                  |                  |
| <b>Liquide middelen</b>                        |       | 54/58 | <b>51.541</b>    | <b>849.954</b>   |
| <b>Overlopende rekeningen</b>                  |       | 490/1 |                  |                  |
| <b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>                    |       | 20/58 | <b>2.195.509</b> | <b>4.199.811</b> |



## RESULTATENREKENING

|   | Toel. | Codes  | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|---|-------|--------|----------------|----------------|
| <b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>  |       |        |                |                |
| Brutomarge (+)/(-)  |       | 9900   | 467.415        | 430.869        |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten  |       | 76A    |                | 1.150          |
| Omzet   |       | 70     | 3.954.642      | 4.433.570      |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen  |       | 60/61  | 3.489.477      | 4.004.544      |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)   |       | 62     |                |                |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa                           |       | 630    | 230            |                |
| 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  | 1.293          | 8.192          |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)   |       | 649    |                |                |
| Niet-recurrente bedrijfskosten  |       | 66A    |                |                |
| <b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>  |       | 9901   | <b>465.893</b> | <b>422.677</b> |
| <b>Financiële opbrengsten</b>   | 6.4   | 75/76B | <b>54</b>      | <b>48.772</b>  |
| Recurrente financiële opbrengsten   |       | 75     | 54             | 48.772         |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies   |       | 753    |                |                |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten  |       | 76B    |                |                |
| <b>Financiële kosten</b>  | 6.4   | 65/66B | <b>10.818</b>  | <b>53.620</b>  |
| Recurrente financiële kosten  |       | 65     | 10.818         | 53.620         |
| Niet-recurrente financiële kosten   |       | 66B    |                |                |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>  |       | 9903   | <b>455.129</b> | <b>417.829</b> |
| <b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>   |       | 780    |                |                |
| <b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>  |       | 680    |                |                |
| <b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>   |       | 67/77  | <b>115.825</b> | <b>125.255</b> |
| <b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>   |       | 9904   | <b>339.304</b> | <b>292.574</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>339.304</b> | <b>292.574</b> |

## RESULTAATVERWERKING

|  |                | Codes | Boekjaar       | Vorig boekjaar |
|--|----------------|-------|----------------|----------------|
| <b>Te bestemmen winst (verlies)</b>                  | <b>(+)/(-)</b> | 9906  | <b>339.304</b> | <b>292.574</b> |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar        | (+)/(-)        | 9905  | 339.304        | 292.574        |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-)        | 14P   |                |                |
| <b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>            |                | 791/2 |                |                |
| <b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>             |                | 691/2 | <b>339.304</b> | <b>292.574</b> |
| aan de inbreng                                       |                | 691   |                |                |
| aan de wettelijke reserve                            |                | 6920  |                |                |
| aan de overige reserves                              |                | 6921  | 339.304        | 292.574        |
| <b>Over te dragen winst (verlies)</b>                | <b>(+)/(-)</b> | 14    |                |                |
| <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

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

**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 |
|-------|------------|----------------|
| 8199P | XXXXXXXXXX |                |
| 8169  | 1.150      |                |
| 8179  |            |                |
| 8189  |            |                |
| 8199  | 1.150      |                |
| 8259P | XXXXXXXXXX |                |
| 8219  |            |                |
| 8229  |            |                |
| 8239  |            |                |
| 8249  |            |                |
| 8259  |            |                |
| 8329P | XXXXXXXXXX |                |
| 8279  | 230        |                |
| 8289  |            |                |
| 8299  |            |                |
| 8309  |            |                |
| 8319  |            |                |
| 8329  | 230        |                |
| 22/27 | 920        |                |

|     |                 |               |
|-----|-----------------|---------------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT-kap 6.1.3 |
|-----|-----------------|---------------|

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**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**

| Codes        | Boekjaar     | Vorig boekjaar |
|--------------|--------------|----------------|
| 8395P        | XXXXXXXXXXXX | 7.500          |
| 8365         |              |                |
| 8375         |              |                |
| (+)/(-) 8385 |              |                |
| (+)/(-) 8386 |              |                |
| 8395         | 7.500        |                |
| 8455P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| 8415         |              |                |
| 8425         |              |                |
| 8435         |              |                |
| (+)/(-) 8445 |              |                |
| 8455         |              |                |
| 8525P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| 8475         |              |                |
| 8485         |              |                |
| 8495         |              |                |
| 8505         |              |                |
| (+)/(-) 8515 |              |                |
| 8525         |              |                |
| 8555P        | XXXXXXXXXXXX |                |
| (+)/(-) 8545 |              |                |
| 8555         |              |                |
| 28           | 7.500        |                |

|     |                 |             |
|-----|-----------------|-------------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT-kap 6.3 |
|-----|-----------------|-------------|

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

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

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

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

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 42    | 213.635  |
| 8912  |          |
| 8913  |          |
| 8921  |          |
| 891   |          |
| 901   |          |
| 8981  |          |
| 8991  |          |
| 9001  |          |
| 9011  |          |
| 9021  |          |
| 9051  |          |
| 9061  |          |
| 8922  |          |
| 892   |          |
| 902   |          |
| 8982  |          |
| 8992  |          |
| 9002  |          |
| 9012  |          |
| 9022  |          |
| 9032  |          |
| 9042  |          |
| 9052  |          |
| 9062  |          |

**RESULTATEN**

**PERSONEEL**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

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

**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

**Niet-recurrente kosten**

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**Geactiveerde interesten**

| Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|-------|----------|----------------|
| 9087  |          |                |
| 76    |          | <b>1.150</b>   |
| 76A   |          | 1.150          |
| 76B   |          |                |
| 66    |          |                |
| 66A   |          |                |
| 66B   |          |                |
| 6502  |          |                |

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

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

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :  
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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

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

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

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

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

#### II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

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

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

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

Materiële vaste activa :

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

| Activa  | Methode         | Basis                     | Afschrijvingspercentages |                   |
|---|-----------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|
|   | L (lineaire)    | NG (niet-geherwaardeerde) | Hoofdsom                 | Bijkomende kosten |
|   | D (degressieve) | G(geherwaardeerde)        | Min. - Max.              | Min. - Max.       |
|   | A (andere)      |                           |                          |                   |
| + 1. Oprichtingskosten .....                                      | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 2. Immateriële vaste activa .....                               | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * ..... | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 4. Installaties, machines en uitrustingen * .....               | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 5. Rollend materieel * .....                                    | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 6. Kantoomateriaal en meubilair * ..                            | +               | +                         | +                        | +                 |
| + 7. Andere materiële vaste activa * ..                           | +               | +                         | +                        | +                 |

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

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

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

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

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

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

1. Grond- en hulpstoffen :

2. Goederen in bewerking - gereed product :

3. Handelsgoederen :

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiecosten.

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

|     |                 |             |
|-----|-----------------|-------------|
| Nr. | BE 0841.032.560 | VKT-kap 6.8 |
|-----|-----------------|-------------|

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.  
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

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

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

Leasingovereenkomsten :

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