

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0415.385.573	Blz.	E.	D.	VKT 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **Viafobel**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Industrielaan**

Nr.: **6**

Postnummer: **1740**

Gemeente: **Ternat**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0415.385.573**

DATUM **12/02/2019** 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.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)** ²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **20/07/2020**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2019** tot **30/12/2019**

Vorig boekjaar van **1/01/2018** tot **31/12/2018**

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet ³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **15** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1.1, 6.2, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Jan De Nys (Snowdonia NV)
Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Kara De Smet (Xoom BV)
Bestuurder

¹ Facultatieve vermelding.

² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

**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 onderneming

Snowdonia NV 0451.446.710

Lindenpark 2, 9831 Deurle, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 20/12/2018- 20/12/2024

Vertegenwoordigd door :

1. De Nys Jan

Lindenpark 2 , 9831 Deurle, België

Xoom BV 0553.490.512

Kerklaan 166, 1731 Zellik, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 20/12/2018- 20/12/2024

Vertegenwoordigd door :

1. De Smet Kara

Kerklaan 166 , 1731 Zellik, België

Archivan BV 0701.733.236

Winnestraat 37, 9000 Gent, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 20/12/2018- 20/12/2024

Vertegenwoordigd door :

1. Van Nieuwenburg Koenraad

Winnestraat 37 , 9000 Gent, België

PriceWaterHouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 1/01/2019- 18/03/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Ringoot Peter

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

, Lidmaatschapsnummer : A02536

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~~ / 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.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		42.212,77
VASTE ACTIVA		21/28	25.910.786,95	13.877.900,87
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	25.910.663,00	13.877.776,92
Terreinen en gebouwen		22	25.910.663,00	12.839.215,16
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		38.422,30
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		1.000.139,46
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	123,95	123,95
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	315.851,45	477.428,85
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	307.364,63	373.473,08
Handelsvorderingen		40	38.221,00	235.889,45
Overige vorderingen		41	269.143,63	137.583,63
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	8.486,82	96.009,57
Overlopende rekeningen		490/1		7.946,20
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	26.226.638,40	14.397.542,49

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	12.214.279,56	1.459.666,90
Kapitaal	10	1.131.869,94	1.131.869,94
Geplaatst kapitaal	100	1.131.869,94	1.131.869,94
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴	101		
Uitgiftepremies	11		
Herwaarderingsmeerwaarden	12	12.419.132,71	
Reserves	13	324.644,60	327.796,96
Wettelijke reserve	130	34.063,61	34.063,61
Onbeschikbare reserves	131		
Voor eigen aandelen	1310		
Andere	1311		
Belastingvrije reserves	132	59.306,12	62.458,48
Beschikbare reserves	133	231.274,87	231.274,87
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	14	-1.661.367,69	
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵	19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..	16	311.827,95	328.481,75
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
Fiscale lasten	161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
Milieuverplichtingen	163		
Overige risico's en kosten	164/5		
Uitgestelde belastingen	168	311.827,95	328.481,75

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	13.700.530,89	12.609.393,84
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	8.723.282,75	9.499.406,18
Financiële schulden		170/4	8.723.282,75	9.489.761,18
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172/3	8.723.282,75	9.489.761,18
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		9.645,00
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	4.959.831,69	2.957.245,48
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	766.478,43	867.140,14
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	555.898,55	71.164,97
Leveranciers		440/4	555.898,55	71.164,97
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	51.566,30	64.368,49
Belastingen		450/3	51.566,30	64.368,49
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	3.585.888,41	1.954.571,88
Overlopende rekeningen		492/3	17.416,45	152.742,18
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	26.226.638,40	14.397.542,49

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	953.222,85	1.536.026,00
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	1.743.473,12	1.716.704,27
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	1.086.634,66	529.832,45
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62		515,65
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	609.714,14	676.026,35
Waardeverminderingen op voorraden, 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	140.216,37	220.803,70
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	<u>203.292,34</u>	<u>638.680,30</u>
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	61,64	501,23
Recurrente financiële opbrengsten		75	61,64	501,23
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	301.087,83	364.227,47
Recurrente financiële kosten		65	301.087,83	364.227,47
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	<u>-97.733,85</u>	<u>274.954,06</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	16.653,80	16.653,80
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	1.583.440,00	98.574,99
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	<u>-1.664.520,05</u>	<u>193.032,87</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	3.152,36	3.152,37
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	<u>-1.661.367,69</u>	<u>196.185,24</u>

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)
 Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)
 Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)
Onttrekking aan het eigen vermogen
Toevoeging aan het eigen vermogen
 aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies
 aan de wettelijke reserve
 aan de overige reserves
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)
Tussenkoms van de vennoten in het verlies
Uit te keren winst
 Vergoeding van het kapitaal
 Bestuurders of zaakvoerders
 Werknemers
 Andere rechthebbenden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9906	-1.661.367,69	196.185,24
(9905)	-1.661.367,69	196.185,24
14P		
791/2		
691/2		196.185,24
691		
6920		9.809,26
6921		186.375,98
(14)	-1.661.367,69	
794		
694/7		
694		
695		
696		
697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	18.265.868,47
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	181.254,74	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8189	268.573,92	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	18.715.697,13	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	12.419.132,71	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	12.419.132,71	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.388.091,55
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	609.714,14	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319	226.361,15	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	5.224.166,84	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	25.910.663,00	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	123,95
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8385		
Andere mutaties(+)/(-)	8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	123,95	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	123,95	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
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	(42)	766.478,43
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	3.321.939,10
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	5.401.343,65
GEWAARBORGDE SCHULDEN <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891	
Overige leningen	901	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	8922	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	
Overige leningen	902	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	

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

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Commissaris

Boekjaar
1.000,00

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Nihil

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Nihil

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Nihil

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS**

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

Retail Estates NV

Industrielaan 6

1740 Ternat, België

0434.797.847

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

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

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

WAARDERINGSREGELS***Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en als volgt afgeschreven.

Gebouwen: 3,33% - 20% Lineair

***Financiële vaste activa**

Financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelneming wordt tot een individuele beoordeling overgegaan teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt aangehouden.

*** Vordering en schulden**

Vorderingen en schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van een vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan tot een waardevermindering. De vordering en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

*** Geldbeleggingen en liquide middelen**

Beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan koers op balansdatum.

*** Voorzieningen voor risico's en kosten**

De nodige voorzieningen werden aangelegd.

Niettegenstaande de balans een overgedragen verlies vertoont, werd de jaarrekening opgesteld onder de veronderstelling van continuïteit in overeenstemming met art. 96,6° Wetboek Vennootschap. De bestuurders zijn van oordeel dat de continuïteit niet in het gedrang komt, gezien de latente meerwaarde op de gebouwen.

In functie van de fusie die wordt uitgevoerd per 30/12/2019 zijn de materiële vaste activa (meer specifiek terreinen en gebouwen) gewaardeerd volgens de methode van kosten-koper, waardoor een herwaardering werd geboekt tijdens het huidige boekjaar.

Vergelijkbaarheid met het vorige boekjaar

Voor de vergelijkbaarheid van de jaarrekening van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening gehouden worden: het vorige boekjaar omvatte 365 dagen. Het huidige boekjaar omvat 364 dagen.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Post-closing event Corona-virus.

Na het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2019 heeft de Corona-virus zich op een nooit geziene schaal zich verspreid over Europa. Als voorzorgsmaatregel heeft de Belgische overheid o.a. besloten tot een sluiting van alle niet-essentiële winkels. Deze sluiting die op heden loopt van 14 maart 2020 t.e.m. 3 april 2020 zal allicht verlengd worden. Op dit ogenblik kan men zich enkel baseren op de ervaringen in China die aantonen dat na 10 weken lockdown het virus bedwongen is en het openbaar leven herneemt. Per analogie zou dit in ons land het perspectief bieden dat tegen 18 mei 2020 deze maatregelen geleidelijk zouden kunnen opgeheven worden.

Het is te verwachten dat enerzijds de winkelsluitingen tot liquiditeitsproblemen zullen leiden bij onze klanten en anderzijds de langdurige tijdelijke werkloosheid vertrouwensverlies bij de consument kan veroorzaken. Deze elementen kunnen ervoor zorgen dat het tot juli 2020 (soldenperiode) zal duren voor de detailhandel weer op redelijke snelheid komt. Op basis van juridisch advies dat de raad van bestuur ingewonnen heeft bij haar advocaten Eubelius blijkt dat niet te verwachten is dat deze omstandigheden de toepassing van het juridische begrip "overmacht" zal kwalificeren. Daardoor zullen onze klanten zich voor de sluitingsperiode niet kunnen beroepen op een huurvrijstelling voor de bij hypothese 10 weken durende sluitingsperiode. In functie van hun liquiditeitsplanning is evenwel te verwachten dat de vennootschap voor een periode van drie maanden huur commerciële afspraken dient te sluiten met haar klanten waarbij afbetalingsfaciliteiten voorzien worden over een langere periode. Deze inspanning is op heden overzichtelijk en voor de vennootschap overbrugbaar. Op basis van de op heden beschikbare informatie is dit een inspanning van tijdelijke aard. Het is evenwel niet mogelijk om in te schatten hoe de liquiditeit en solvabiliteit van onze klanten zich over een periode van 12 maanden zal ontwikkelen. De overheidsmaatregelen om via de bankensector individuele bedrijven te ondersteunen zijn hoopgevend maar in afwachting van hun gedetailleerde uitwerking is het op heden niet in te schatten in welke mate onze klanten hiervan zullen kunnen genieten. Op eerste zicht stellen we vast dat ze in de perimeter van de maatregel zouden kunnen vallen.

Wat de waardering van onze vastgoedinvesteringen door onze vastgoeddeskundigen betreft stellen we vast dat de waarderingen die op 31 december 2019 afgesloten werden bij het uitwerken van de conceptwaarderingen per 31 maart 2020 niet herzien werden bij gebrek aan nieuwe marktfeiten van recente datum met uitzondering van de verwerking van 1 huurvrije maand voor wat betreft de winkels getroffen door de verplichte sluiting opgelegd door de overheid. Het is niet voorzienbaar hoe deze waarderingen in de komende maanden zullen evolueren.

De mogelijke impact van de Corona crisis werd niet in de jaarrekening van 31 december 2019 verwerkt, conform de boekhoudregels.

Verder dient herinnerd te worden dat de vennootschap per 31 maart 2020 een uitstekende bezettingsgraad, weinig huurachterstal en een goede kostencontrole heeft.