

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

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: *VERLIEN*

Rechtsvorm: *Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*

Adres: *Belliardstraat* Nr.: *40* Bus: *11*

Postnummer: *1040* Gemeente: *Etterbeek*

Land: *België*

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

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer *BE 0835.346.380*

DATUM *26 / 12 / 2018* 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 *JAARREKENING IN EURO*

goedgekeurd door de algemene vergadering van *28 / 05 / 2020*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2019* tot *30 / 06 / 2019*

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

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ ^{zijn niet} identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen:¹⁶..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19*

Stefaan GIELENS
Zaakvoerder

Laurence GACOIN
Zaakvoerder

¹ Facultatieve vermelding.
² Schrapen wat niet van toepassing is.

DE SITUATIE VAN DE ONDERNEMING

Betreft deze jaarrekening een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019? nee

**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

AEDIFICA NV
Nr.: BE 0877.248.501
Belliardstraat 40 bus 11, 1040 Etterbeek, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

Vertegenwoordigd door:

GIELENS Stefaan
(Bestuurder vennootschappen)
Leming 11, 3010 Kessel-lo, België

Stefaan GIELENS
(Bestuurder vennootschappen)
Leming 11, 3010 Kessel-lo, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

Laurence GACOIN
(Bestuurder vennootschappen)
Ahornbomenlaan 66, 1910 Kampenhout, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

Ingrid DAERDEN
(Bestuurder vennootschappen)
Blandenstraat 163, 3053 Haasrode, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

Charles-Antoine VAN AELST
(Bestuurder vennootschappen)
Baron d'Huartlaan 221, 1950 Kraainem, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

Sven BOGAERTS
(Bestuurder vennootschappen)
Generaal Lemanstraat 112, 1040 Etterbeek, België

Zaakvoerder
08/10/2018 - 19/12/2019

ERNST & YOUNG BEDRIJFSREVISOREN CVBA
Nr.: BE 0446.334.711
De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België
Lidmaatschapsnr.: B00160

Commissaris
28/06/2017 - 19/12/2019

Vertegenwoordigd door:

Joeri KLAYKENS
(Bedrijfsrevisor)
De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België
Lidmaatschapsnr.: A02138

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	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	16.428.522	16.672.318
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	16.428.522	16.672.318
Terreinen en gebouwen		22	16.428.522	16.672.318
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	6.1.3	28	.....	.....
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	124.928	43.542
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	.....	.....
Handelsvorderingen		40	.....	.....
Overige vorderingen		41	.....	.....
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	124.754	43.542
Overlopende rekeningen		490/1	174	.....
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	16.553.450	16.715.860

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	2.642.524	2.771.260
Kapitaal	10	2.850.000	2.850.000
Geplaatst kapitaal	100	2.850.000	2.850.000
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴	101	.....	.....
Uitgiftepremies	11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden	12	.....	.....
Reserves	13	130	130
Wettelijke reserve	130	130	130
Onbeschikbare reserves	131	.....	.....
Voor eigen aandelen	1310	.....	.....
Andere	1311	.....	.....
Belastingvrije reserves	132	.....	.....
Beschikbare reserves	133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	14	-207.606	-78.870
Kapitaalsubsidies	15	.....	.....
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵	19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	.....	.....
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	.....	.....

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	13.910.926	13.944.600
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	.....	.....
Financiële schulden		170/4	.....	.....
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	.....	.....
Overige leningen		174/0	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	13.907.926	13.937.600
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	1.743	10.415
Leveranciers		440/4	1.743	10.415
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	.....	.....
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	.....	.....
Overige schulden		47/48	13.906.183	13.927.185
Overlopende rekeningen		492/3	3.000	7.000
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	16.553.450	16.715.860

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	213.816	150.246
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	.....	.....
Omzet*		70	244.250	112.933
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	30.434	22.687
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62	.....	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	243.795	117.101
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	174	964
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-30.153	32.181
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	.....	.....
Recurrente financiële opbrengsten		75	.....	.....
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	.....	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	.....	.....
Financiële kosten	6.4	65/66B	98.583	53.708
Recurrente financiële kosten		65	98.583	53.708
Niet-recurrente financiële kosten		66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	-128.736	-21.527
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-128.736	-21.527
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-128.736	-21.527

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-207.606	-78.870
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-128.736	-21.527
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-78.870	-57.343
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-207.606	-78.870
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van het kapitaal	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	16.786.807
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	.....
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8189	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	16.786.807	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	.....
Verworven van derden	8229	.....
Afgeboekt	8239	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	114.489
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	243.796	
Teruggenomen	8289	.....
Verworven van derden	8299	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	358.285	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	16.428.522	

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

Codes	Boekjaar
9294
9295
9500

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
9501
9502

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

Mandaat commissaris

.....

.....

.....

Boekjaar
2.880
.....
.....
.....

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

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

Aard van de transactie

.....

.....

.....

.....

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

.....

.....

.....

.....

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

Aard van de transactie

.....

.....

.....

.....

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)*:

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | <i>AEDIFICA NV</i>
<i>BE 0877.248.501</i>
<i>Belliardstraat 40 bus 11, 1040 Etterbeek, België</i> | <i>Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel</i> |
|----|---|---|

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

WAARDERINGSREGELS

1. 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:

Niet van toepassing

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Niet van toepassing

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

Niet van toepassing

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar

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

Het lopend boekjaar heeft een looptijd van zes maanden tegenover een looptijd van 12 maanden voor vorig boekjaar.

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaarding

waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

Niet van toepassing

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

In toepassing van artikel 96.6 van het Wetboek van Vennootschappen: niet tegenstaande de verliezen van het boekjaar die de financiële toestand van de vennootschap hebben aangetast, is de jaarrekening opgesteld in de veronderstelling van de verderzetting van de activiteiten van de onderneming. De vennootschap wordt financieel ondersteund door haar moedermaatschappij.

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

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

De kosten met betrekking tot de oprichting en de kapitaalverhoging worden geactiveerd en in 1 jaar afgeschreven.

Herstructureringskosten:

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

Niet van toepassing

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor

Immateriële vaste activa:

Nihil.

Materiële vaste activa:

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentage			
			Hoofdsom		bijkomende kosten	
			Min	Max	Min	Max
Terreinen en gebouwen	Lineair	Niet geherwaardeerd	3,00	3,00	3,00	3,00

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

Nihil

Financiële vaste activa:

Er werden geen deelnemingen geherwaardeerd in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord: Nihil,

Voorraden:

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

1. Grond- en hulpstoffen:

Niet van toepassing

2. Goederen in bewerking - gereed product:

Niet van toepassing

3. Handelsgoederen:

Niet van toepassing

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Niet van toepassing

Producten:

Schulden:

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

Vreemde valuta:

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

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

Nihil.

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: 0,00 EUR

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<p><i>AEDIFICA NV</i> <i>BE 0877.248.501</i> <i>Belliardstraat 40 bus 11</i> <i>1040 Etterbeek</i> <i>België</i></p>	<i>Nominatieve aandelen</i>	28.215	0	99,0
<p><i>AEDIFICA INVEST NV</i> <i>BE 0879.109.317</i> <i>Belliardstraat 40 bus 11</i> <i>1040 Etterbeek</i> <i>België</i></p>	<i>Nominatieve aandelen</i>	285	0	1,0