

JAARVERSLAG VOOR HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31.12.2024

Dames en heren,

In overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) heeft de Raad van Bestuur van Crédit Immobilier Ouvrier (hierna “de Vennootschap”) de eer om u zijn jaarverslag voor het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2024 voor te leggen.

Voorwoord

Ter herinnering: de Vennootschap sloot in november 2021 een Minnelijk Akkoord met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Belfius Bank en ING Bank om de in mei 2020 ingeleide en door de Franstalige handelsrechtbank van Brussel positief gevalideerde Gerechtelijke Reorganisatieprocedure (hierna GRP) af te sluiten.

Zowel in boekjaar 2024 als in het voorgaande boekjaar volgt de Vennootschap de weg die is uitgestippeld door de eerdergenoemde tripartiete overeenkomst.

Activiteiten van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur van de Vennootschap heeft 9 rechtsgeldige vergaderingen gehouden met een geldig quorum waarin hij alle noodzakelijke besluiten en maatregelen heeft genomen die onder zijn verantwoordelijkheid vallen, met name in het kader van de toepassing van het Minnelijk Akkoord.

Sinds boekjaar 2024 bestaat de Raad van Bestuur uit 4 bestuurders die hun beslissingen nemen in aanwezigheid van de Regeringscommissaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Commentaar bij de belangrijkste kwesties die door de Vennootschap zijn behandeld en bij de jaarrekening over het boekjaar 2024

1. Verstrekking van leningen - terugvordering - dubieuze vorderingen

1.1 Verstrekking van leningen en wederbelegging:

Onder het Minnelijk Akkoord verstrekt de Vennootschap geen nieuwe leningen meer.

1.2 Terugvordering:

1.2.1 Verhouding betalingsachterstanden /uitstaande leningen:

Het betreft het totaalbedrag aan betalingsachterstanden in verhouding tot de uitstaande kredieten. Deze ratio maakt het mogelijk om het niveau van betalingsachterstanden te analyseren rekening houdend met het aantal lopende leningen.

Aangezien de Vennootschap geen nieuwe hypotheekleningen meer verstrekt, nemen haar uitstaande kredieten onverminderd af. Hoewel deze ratio cruciaal is voor het sturen van invorderingsactiviteiten wordt ze dus grotendeels beïnvloed door de daling van het uitstaande bedrag, waardoor de ratio verslechtert, zelfs wanneer het niveau van betalingsachterstanden zou kunnen afnemen.

Op 31 december 2024 bedroeg deze ratio 4,70 %.

Dit komt enerzijds doordat de meest kredietwaardige klanten met het beste risicoprofiel in staat zijn om leningen die bij het CIO zijn aangegaan vervroegd af te lossen, en anderzijds doordat leningen afgesloten door kredietnemers zonder betalingsproblemen hun vervaldatum bereiken, zodat de portefeuille onvermijdelijk bestaat uit de leningen met de grootste kans op achterstallige betalingen.

De invorderingsactiviteiten worden onverminderd voortgezet, waarbij de Vennootschap een beleid voert van persoonlijk contact met klanten met betalingsproblemen. Deze aanpak laat toe om voor klanten duurzame oplossingen te vinden om hun achterstallige schulden te vereffenen zonder hun onroerende goederen te verliezen, en voorkomt ook kapitaalverlies door meteen over te gaan tot gedwongen verkoop.

Betalingsachterstanden zijn ook grotendeels te wijten aan dossiers met een achterstand van meer dan 6 maanden waarvoor een gedwongen verkoop op korte termijn onmogelijk is om juridische redenen (schuldbemiddeling, rechtszaken met een verzekeringsmaatschappij ...) of administratieve redenen (stedenbouwkundige overtredingen in afwachting van regularisatie ...).

In dit geval vertegenwoordigden deze achterstanden van meer dan 6 maanden aan het einde van boekjaar 2024 zowat de helft van de leningen met achterstand, oftewel 30 hypotheekleningen binnen de

portefeuille met achterstand, die op zichzelf 93 % van de betalingsachterstanden in waarde verklaren.

Achterstanden van 3 tot 6 maanden, in casu 13 dossiers, vertegenwoordigen 6 % van de achterstanden in waarde en 22 % van het aantal achterstanden. 28 % van het aantal betalingsachterstanden en slechts 1 % van de betalingsachterstanden naar waarde waren achterstanden van minder dan 3 maanden.

1.2.2 Geschillen

1.2.2.1 Verhouding gedwongen verkopen en berekening van waardeverminderingen op vorderingen:

In 2024 werd slechts één gedwongen verkoop uitgevoerd en die had betrekking op een onroerend goed in Henegouwen. Het verliespercentage op deze verkoop was 55 %.

Gezien de zeer slechte prestaties van deze enige gedwongen verkoop in boekjaar 2024 beloopt het gemiddelde verliespercentage bij gedwongen verkoop in boekjaar 2024, 55 %.

Als onderdeel van de jaarlijkse waardering van waardeverminderingen op hypotheek baseert de Vennootschap zich in beginsel op het gemiddelde percentage van verliezen op gedwongen verkopen voor het afgesloten jaar, in overeenstemming met de door de Algemene Vergadering goedgekeurde waarderingsregels. Als het gemiddelde percentage voor het betrokken jaar echter niet correct het niveau weergeeft dat men doorgaans verwacht bij een gedwongen verkoop, mogen de buitengewone resultaten buiten beschouwing worden gelaten. Deze regel, die ook in overeenstemming is met de door de AV goedgekeurde waarderingsregels, is bedoeld om de Vennootschap te beschermen tegen inconsistente waardering van haar activa, en meer specifiek tegen onder- of overwaardering van waardeverminderingen op hypothecaire leningen.

Bijgevolg worden de waardeverminderingen voor 2024 gewaardeerd op basis van de gemiddelde verliespercentages die tijdens gedwongen verkopen in 2022 werden gerealiseerd, in casu 35,95%, afgerond naar 36 %. Boekjaar 2022 blijft tot op heden het meest representatieve jaar in termen van gedwongen verkopen.

Ter herinnering: deze *modus operandi* was ook toegepast in het kader van de waardering van de geboekte waardeverminderingen in boekjaar 2023 aangezien ook dat boekjaar slechts één gedwongen verkoop kende, waarvan het resultaat uitzonderlijk positief was.

1.2.2.2 Aandachtspunt

Gedwongen verkopen leiden doorgaans tot kapitaalverliezen op verstrekte leningen zodat het in sommige gevallen de voorkeur verdient om niet systematisch en onmiddellijk gedwongen verkopen uit te voeren wanneer leningen achterstand oplopen (werkzaamheden die binnen het onroerend goed moeten worden uitgevoerd door de kredietnemers, stedenbouwkundige regularisatie ...).

Deze strategie vloeit voort uit het feit dat de Vennootschap geen nieuwe leningen meer verstrekt en bijgevolg geen nieuwe winstmarge meer kan genereren die kapitaalverlies door onmiddellijk gedwongen verkoop kan compenseren.

De Vennootschap minimaliseert op die manier haar kapitaalverliezen die een zekere invloed hebben op de omvang van de betalingsachterstand.

Zoals *hierboven* uiteengezet, kunnen sommige dossiers met een achterstand van meer dan 6 maanden in waarde, en die het voorwerp uitmaken van de bovengenoemde geschillen, resulteren in een gedwongen verkoop (of verkoop uit de hand, wanneer mogelijk). Afhankelijk van de uitkomst van het geschil waarvan het onroerende goed bezwaard is, kunnen aanzienlijke waardeverliezen gebeuren in het geval dat de uitkomst nadelig is voor de Vennootschap (bv. weigering van stedenbouwkundige regularisering, weigering van schadevergoeding ...). Op deze factoren heeft de hypotheekhouder geen greep, ondanks de proactieve stappen die onze Vennootschap onderneemt om een gunstige uitkomst van deze geschillen te bespoedigen.

1.2.2.3 Andere geschillen

De zaak waarin de Vennootschap burgerlijke partij is net als de tweede zaak voor het gerecht en de zaak behandeld door de Arbeidsrechtbank nog steeds in behandeling.

1.3 Dubieuze vorderingen:

1.3.1 Als gevolg van verliezen uit gedwongen verkopen:

Verliezen als gevolg van gedwongen verkopen zijn in wezen chirografaire schulden die uiteraard moeilijker te innen zijn. Daarom worden ze omwille van hun aard geregistreerd als dubieuze vorderingen en volgens onze waarderingsregels preventief volledig geboekt als waardeverminderingen.

Ter herinnering: zelfs na de gedwongen verkoop blijft de Vennootschap zich systematisch inspannen om het chirografaire saldo te innen.

Zo werd in 2024 een bedrag van € 139.102 teruggevorderd onder de noemer van chirografaire schulden.

2. Cashflow

De Vennootschap realiseerde in 2024 een positieve operationele cashflow van € 194.314.

De cashflow van investeringen bedroeg in totaal -€ 6.050, waarbij de Vennootschap haar investeringen tot het strikt noodzakelijke beperkte. De Vennootschap investeerde dit bedrag voor de aankoop van de nieuwe versie van haar hypotheekbeheerprogramma Automat. Het gaat om een cruciale IT-investering voor het beheer van de kredietportefeuille waarin de Vennootschap tijdens boekjaar 2023 € 10.000 had geïnvesteerd.

De financiële cashflow van de Vennootschap die de terugbetaling van de schulden van de Vennootschap registreert volgens de aflossingen die ze ontvangt van haar eigen klanten, was gelijk aan -€ 51.411.

De liquide middelen van de Vennootschap stegen derhalve met € 136.853, zoals blijkt uit de evolutie van de beschikbare geldmiddelen.

Het hierboven genoemde Minnelijk Akkoord is gebaseerd op de cashflows van de Vennootschap en niet op de boekhoudkundige resultaten, zodat de positieve resultaten in termen van cashflow de naleving van deze overeenkomst bestendigen.

3. Resultatenrekening

De verkopen en diensten die voornamelijk bestaan uit rente die wordt geïnd op verstrekte hypotheeklen zijn gedaald met 10 % ten opzichte van 2023 als gevolg van de geleidelijke daling van het uitstaande saldo van de Vennootschap. Deze inkomsten bedroegen € 942.491 op het einde van het boekjaar.

De kosten van deze verkopen en diensten omvatten de volgende posten:

- Voorraden en goederen, die in het geval van Crédit Immobilier Ouvrier (CIO) bestaan uit de rentelasten die de Vennootschap betaalt op haar financiering. Deze kosten daalden in 2024 met 9 % tot € 421.522, wat wijst op de verlaagde financiering door Belfius, enerzijds door de periodieke aflossing en anderzijds door de vervroegde aflossingen die CIO ten voordele van Belfius uitvoert;
- Diverse diensten en goederen zijn goed voor € 305.166, dus 63 % meer dan in 2023. Deze verhoging met € 117.959 is voornamelijk toe te schrijven aan het feit dat de algemeen directeur van de Vennootschap niet langer wordt betaald uit hoofde van een arbeidsovereenkomst. Uitgaven voor deze functie worden daarom geboekt op de rekening voor diverse diensten en goederen;
- Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen zijn met 62 % gedaald ten opzichte van het voorgaande jaar, wat een waardevermindering vertegenwoordigt van € 243.240. Deze bedroegen € 151.254 aan het einde van het boekjaar.
- Terugnemingen van waardeverminderingen en andere bedrijfskosten varieerden aanzienlijk in vergelijking met 2023. Zo stegen terugnemingen van waardeverminderingen met 89 %, € 717.640 meer dan in 2023¹, en stegen andere exploitatiekosten met 76 %, wat neerkomt op een stijging van € 549.590.

Deze twee rekeningen moeten echter "parallel gelezen" worden om hun boekhoudkundige dynamiek te begrijpen.

Chirografaïre vorderingen waarop gedurende vijf opeenvolgende jaren geen beweging is geregistreerd, worden tegengeboekt. Deze tegenboeking gebeurt door een terugneming van waardevermindering uit te voeren op deze af te boeken chirografaïre vorderingen, waarna

¹ Terugnemingen van waardeverminderingen worden gezien als negatieve kosten en moeten dus als opbrengsten worden beschouwd. Een toename van een negatieve uitgave van -€ 717.640 komt daarom overeen met een toename van de boekhoudkundige inkomsten met +€ 717.640 ten opzichte van 2023.

deze bedragen worden geboekt als waardevermindering op handelsvorderingen (opgenomen onder de "*overige bedrijfskosten*").

Deze twee boekingen hebben dan ook geen invloed op de resultatenrekening aangezien ze elkaar opheffen.

Bijgevolg moeten de rekeningen van waardeverminderingen en andere bedrijfskosten worden samengenomen om het effect van deze tegenboeking te neutraliseren. Daarbij wordt vastgesteld dat de gezamenlijke wijziging van deze rekeningen tussen boekjaar 2024 en het vorige boekjaar -€ 168.049 bedraagt.

Dit geeft aan dat het effect van de terugnemingen van waardeverminderingen dominant blijft en een positieve invloed blijft hebben op het boekhoudkundig resultaat van de Vennootschap.

NB. Terugnemingen van waardeverminderingen (negatieve kosten en dus te beschouwen als boekhoudkundige opbrengsten) zijn onvermijdelijk in het kader van de continuïteit van de Vennootschap die haar uitstaande bedragen in de loop van de tijd ziet afnemen. Aan het einde van elk boekjaar worden waardeverminderingen van het voorgaande jaar geannuleerd (teruggenomen) en waardeverminderingen van het afgesloten boekjaar worden geboekt. Aangezien de waardeverminderingen van het voorgaande jaar betrekking hadden op een hoger uitstaand bedrag (dat van jaar tot jaar afneemt), is de terugneming van deze waardeverminderingen in het volgende jaar mathematisch hoger dan de geboekte waardeverminderingen van het afgesloten boekjaar. De som van de terugneming van waardeverminderingen van het voorgaande jaar en de nieuwe waardeverminderingen resulteert systematisch in een negatieve kost (dus een boekhoudkundige opbrengst) tijdens het afgesloten boekjaar.

We wijzen erop dat de rekeningen voor waardeverminderingen en minderwaarden op handelsvorderingen boekingen bevatten die geen invloed hebben op het kasresultaat van de Vennootschap aangezien de vordering volledig wordt afgeboekt zodra ze chirografair wordt.

Gezien de gebeurtenissen in 2024 zal de Vennootschap een winst voorleggen van € 309.155, vergeleken met een verlies van € 111.461 in 2023, wat volledig is toe te schrijven aan de herwaardering van de eigen aandelen op dat moment.

De jaarrekeningen die ter goedkeuring zijn ingediend, zijn opgesteld overeenkomstig de in België geldende wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen.

De waarderingsregel voor waardeverminderingen op vorderingen is naar behoren toegepast, in overeenstemming met het gewogen gemiddelde invorderingspercentage voor het meest representatieve boekjaar, onder toezicht van de bedrijfsrevisor.

Overeenkomstig de geldende regelgeving stellen we voor om dit resultaat toe te wijzen aan de overdragen resultaten.

3.1. Aandachtspunt

De Vennootschap stelt vast dat een aantal van haar aandeelhouders geen gebruik meer maken van hun stemrecht op Algemene Vergaderingen, en dat voor een langere periode. Bovendien zijn sommige van deze aandelen overgedragen aan begunstigden die zich nooit bij de Vennootschap kenbaar hebben gemaakt. Bovendien overweegt de Vennootschap, gezien de onverbiddelijke vermindering van haar activiteiten, aandelen te verwerven waarvoor geen stemrecht is uitgeoefend en waarvan de houders haar onbekend zijn, mogelijk met het oog op de vernietiging van aandelen om over te gaan tot een evenredige kapitaalvermindering.

4. Vervroegde aflossingen en balansmutaties

4.1. Vervroegde aflossingen

In 2024 ontving CIO in totaal € 832.190 aan kapitaal als vervroegde aflossingen van leningen. Dit bedrag vertegenwoordigt de vervroegde aflossing van 10 leningen.

Tijdens het boekjaar 2023 ontving de Vennootschap € 995.290 aan kapitaal als vervroegde aflossingen.

4.2.1. Aandachtspunt

Ter herinnering: men moet er rekening mee houden dat de Vennootschap geen onderscheid meer maakt tussen waardeverminderingen voor hypothecaire leningen met een looptijd van meer dan één jaar en waardeverminderingen voor maximaal één jaar. Dit betekent dat alle waardeverminderingen op vorderingen op lange en korte termijn worden geboekt op rekening 40902. Met deze wijziging wordt tegemoetgekomen aan de wens om de leesbaarheid van de rekeningen te verhogen door alle waardeverminderingen op hypotheekleningen in één enkele rekening op te nemen.

4.3. Mutaties in de passiva

Tegelijk met de daling van de hypotheekportefeuille daalden de schulden gerelateerd aan de financiering van de Vennootschap met € 2.291.466 tijdens het afgesloten boekjaar, wat neerkomt op een vermindering van 9,8 % in vergelijking met het voorgaande boekjaar.

De andere posten van het passief die geen significante wijzigingen hebben ondergaan, vergen geen commentaar.

4.4. Eigen vermogen

Door allocatie van de winst van boekjaar 2024 bedroeg het eigen vermogen -€ 1.990.191, een verbetering met 13 % ten opzichte van het voorgaande jaar.

Conform het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen riep het bestuursorgaan van de Vennootschap een buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders bijeen zodra werd

vastgesteld dat de waarde van het nettoactief van de Vennootschap de toepassing van de bepalingen van artikel 7:228 van het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) rechtvaardigde. De Algemene Vergadering van 26 januari 2021 keurde de voortzetting van de activiteiten van de Vennootschap zoals beschreven door het bijzonder verslag goed.

De buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering moest zich hier op 30 juni 2024 eveneens over uitspreken en besloot om de Vennootschap voor te zetten binnen het in het bijzonder verslag beschreven kader.

Het lijkt erop dat het WVV geen specifieke maatregelen voorziet voor de situatie waarin de Vennootschap zich bevindt: mogelijke continuïteit van de activiteiten op lange termijn, ondanks een zeer negatief eigen vermogen, in een situatie die bij aandeelhouders en haar belangrijkste schuldeisers volkomen bekend is. Laatstgenoemden hebben er nog steeds geen belang bij om de continuïteit van de Vennootschap te betwisten, aangezien deze fundamenteel wordt ondersteund door het Minnelijk Akkoord dat in de preambule van dit verslag is uiteengezet.

De aandeelhouders moeten zich dan ook overeenkomstig dezelfde artikelen 7.228 en 7.229 van het WVV opnieuw over deze kwestie buigen.

5. Betrekkingen en communicatie met toezichthoudende organen

5.1 FSMA:

Het statuut van de Vennootschap blijft ongewijzigd.

5.2 Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (m.n. het ministerieel kabinet en de administratie):

De administratieve opvolging wordt op een normale manier voortgezet en vereist geen commentaar.

6. Relaties en communicatie met partners:

Belfius Bank

De terugbetaling van de consolidatielening die gelijktijdig met het Minnelijk Akkoord werd gesloten, verloopt normaal en zonder problemen. In overeenstemming met het Minnelijk Akkoord zijn de gedeeltelijke vervroegde aflossingen, uitgevoerd tot het bedrag van de vervroegde aflossingen dat de Vennootschap zelf van haar eigen klanten ontvangt, uitgevoerd in nauwe samenwerking met de bank.

7. Personeelszaken

De Vennootschap heeft 2 mensen in dienst met een deeltijds contract (elk 4/5). De directeur-generaal oefent zijn functie uit als zelfstandig.

8. Follow-up van het Minnelijk Akkoord

Bij het afsluiten van de Gerechtelijke Reorganisatieprocedure eind 2021 voegden de drie partijen bij het Minnelijk Akkoord een financieel plan dat een tastbaar bewijs leverde van de continuïteit van de Vennootschap. Dit financieel plan werd enkel opgesteld ter informatie en is dus geen contractueel document.

Hoewel het niet contractueel van aard is, regelt het de beslissingen van de Raad van bestuur en stelt het de financiële richtlijnen voor de Vennootschap vast.

Op het moment dat dit plan werd opgesteld was het inflatiepercentage dat werd gebruikt om de resultaten van de Vennootschap te voorspellen, vastgesteld op 1,46 % per jaar.

Ondanks het aanzienlijke verschil tussen de werkelijke en de verwachte inflatie kon de Vennootschap door strikte verlaging van haar werkingskosten de overschrijdingen tussen de werkelijke en de verwachte resultaten beperken.

De omzet van de Vennootschap wijkt namelijk 2 % af van de verwachte resultaten voor boekjaar 2024. Daarnaast laten de kostenposten waarop de Vennootschap effectief invloed heeft, in casu bezoldigingen en diverse diensten en goederen, een effectief resultaat zien van respectievelijk 36 % onder het geraamde niveau (anders gezegd, een effectief resultaat dat “beter is dan verwacht”) en 21 % boven het geraamde niveau voor diverse diensten en goederen.

Als we echter rekening houden met de cumulatieve inflatie die daadwerkelijk is gerealiseerd in de periode 01.01.2021 - 31.12.2024 (namelijk 2,44 %, 9,6 %, 4,05 % en 3,14 %) in plaats van de verwachte inflatie (1,46 %/jaar in het desbetreffende financiële plan), zien we dat de Vennootschap erin is geslaagd om haar kosten onder de verwachte resultaten voor 2024 te houden.

Deze elementen bevestigen enerzijds de strikte kostenbesparende aanpak van de Vennootschap en anderzijds haar vermogen om de richtlijnen van het Minnelijk Akkoord na te leven, ondanks ongunstige gebeurtenissen zoals de onvoorziene hoge inflatie over de periode 2021-2024.

9. Belangrijke gebeurtenissen die zich na het afsluiten van het boekjaar hebben voorgedaan

Er hebben zich sinds de afsluiting van boekjaar 2024 geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zouden kunnen zijn op de Vennootschap.

10. Omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van de Vennootschap

De Vennootschap volgt nauwlettend de ontwikkelingen in de huidige macro-economische situatie, in het bijzonder de invloed ervan op rentetarieven en op het beschikbare inkomen van huishoudens. De Vennootschap is van mening dat de aankondiging van internationale protectionistische maatregelen op korte termijn zal leiden tot een daling van de totale vraag, en dat de ECB de rente daarom zal verlagen om de groei te ondersteunen. Omgekeerd, zullen de aankondigingen in verband met de stopzetting van de Duitse schuldenrem en de herstelplannen van de Europese industrie, vooral die van de bewapening, de inflatieverwachtingen en bijgevolg de inflatie zelf waarschijnlijk doen toenemen.

Het is bijgevolg moeilijk om algemene trends op langere termijn te voorspellen, gezien de hoge mate van instabiliteit die de huidige situatie kenmerkt. De huidige korte termijn wijst op een

daling van de rentetarieven waardoor de Vennootschap meer vervroegde aflossingen zal ontvangen.

Als maatregel die een rechtstreekse impact heeft op het beschikbaar inkomen van gezinnen, zullen de door de federale regering voorgestelde beperkingen op de werkloosheidsuitkeringen ongetwijfeld aanzienlijke gevolgen hebben voor het beheer van de betalingsachterstand binnen de Vennootschap en, in het voorkomende geval, voor haar kapitaalverliezen bij toekomstige gedwongen verkopen.

Hoewel het erg moeilijk is om de impact van de beperkingen op werkloosheidsuitkeringen op de kredietportefeuille van de Vennootschap te meten, zijn er prognoses gemaakt op basis van de hypothese dat personen die bij de toekenning van het krediet een werkloosheidsuitkering genoten, dat vandaag nog steeds doen.

Zoals bij iedere kredietinstelling gebeurt controle van de solvabiliteit van kredietnemers bij toekenning van het krediet, en niet gedurende de looptijd van het krediet. De enige beschikbare informatie is de beroepsmatige status van de kredietnemers op het moment van de kredietverlening.

Op basis van deze veronderstelling van april 2025:

- werden 116 uitstaande leningen toegekend aan alleenstaanden. Van deze 116 'alleenstaanden'-leningen werden er 86 verstrekt aan werkloze personen (of gelijkgesteld, in casu met een arbeidsongeschiktheidsuitkering/vervangingsinkomen);
- 152 uitstaande leningen werden toegekend aan koppels. Van deze 152 leningen aan koppels werden er 95 toegekend aan koppels waarbij beide partners werkloos zijn en 27 aan koppels waarvan een partner werkloos (of gelijkgesteld) is.

Dit betekent dat 208 kredietaanvragen - op een totaal van 268 - door federale maatregelen kunnen worden beïnvloed.

De uitstaande saldi voor de *hierboven* vermelde krediettypes zijn als volgt:

- Uitstaand saldo voor leningen aan een alleenstaande werkloze: € 5.249.957;
- Uitstaand saldo voor leningen aan koppels waarvan een partner werkloos is: € 1.118.944;
- Uitstaand saldo voor leningen aan koppels waarbij beide partners werkloos zijn: € 9.231.508;

in totaal dus € 15.600.409, vergeleken met een totaal uitstaand krediet op dezelfde datum van € 19.959.430.

Gesteld dat alle mensen die een werkloosheidsuitkering (en gelijkgesteld) ontvangen een beroep doen op de OCMW's en dat de inkomsten uit de OCMW's 20 % lager liggen dan de werkloosheidsuitkering, zouden de achterstallige betalingen aan de Vennootschap toenemen met € 42.133 per maand.

Deze veronderstelde toename van de maandelijkse betalingsachterstand wordt berekend op basis van de veronderstelling dat een daling van het beschikbare inkomen van de kredietnemers hun betaalde maandlast in dezelfde mate zal verminderen (bv. een inkomensdaling van 20 % leidt tot een daling van 20 % van de betaalde maandelijkse aflossing).

Aangezien de gehanteerde hypothesen zeer streng zijn, in het kader van deze poging tot kwantificering, moeten de *hierboven* vermelde cijfers geïnterpreteerd worden als een worstcasescenario.

Uit een studie uitgevoerd door het FOREM² blijkt inderdaad dat bij beperking van de werkloosheidsuitkeringen (bijvoorbeeld de hervorming van 2015), 30 % van de werklozen opnieuw aan het werk gaat, 30 % bij het OCMW belandt en de rest van de steekproef afwisselend periodes van werkloosheid en tewerkstelling doormaakt, of simpelweg verdwijnt uit de arbeidsmarkt, het OCMW en het werkloosheidsstelsel.

Het is echter met inachtneming van deze zeer ongunstige scenario's dat de Raad van Bestuur de werking van de Vennootschap aanstuurt.

Aangezien de Vennootschap reeds te maken kreeg met ongunstige omstandigheden, met name de zeer hoge inflatie in de periode 2021-2024, heeft ze bewezen veerkrachtig te zijn en in staat om haar verplichtingen uit hoofde van het Minnelijk Akkoord na te komen.

11. Motivering voor de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

Wat de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen betreft, werd de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit als volgt gerechtvaardigd:

- De buitengewone Algemene Vergaderingen die overeenkomstig artikel 7:228 van het WVV zijn bijeengeroepen, hebben respectievelijk op 26 januari 2021, 21 juni 2022, 30 juni 2023 en 28 juni 2024 de voortzetting van de activiteiten van de Vennootschap goedgekeurd;
- We herinneren eraan dat de Vennootschap in november 2021 een Minnelijk Akkoord heeft gesloten met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Belfius Bank en ING Bank om de in mei 2020 gestarte GRP positief af te sluiten.
- Deze schikking is effectief en wordt door alle partijen constructief nageleefd zodat geen enkele derde partij zich kan verzetten tegen de voortzetting van de activiteiten van de Vennootschap;

Bijgevolg is de Raad van Bestuur van mening dat **de continuïteit van de Vennootschap wordt gewaarborgd in het kader van het Minnelijk Akkoord** en dat de boekhoudkundige waarderingsregels van de Vennootschap in de veronderstelling van de continuïteit van de huidige activiteiten kunnen worden toegepast.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 7:228 van het WVV wordt bovendien de continuïteit van de Vennootschap verantwoord in een bijzonder verslag aan de Buitengewone Algemene Vergadering dat losstaat van dit jaarverslag, op de agenda is geplaatst en vooraf aan de aandeelhouders van de Vennootschap is bezorgd.

² FOREM, Veille, analyse et prospective du marché de l'emploi, *les personnes en fin de droit aux allocations d'insertion, suivi de parcours*, juni 2017

12. Statutaire benoeming

Op 30 juni 2024 liep het mandaat af van Eric Mauquoy, bestuurder van de Vennootschap. Aangezien het op dat moment niet zeker was of hij deze rol binnen de Vennootschap zou blijven vervullen, werd de verlenging van zijn ambtstermijn niet voorgelegd aan de AV van 2024.

De heer Mauquoy was desondanks in staat om zijn taken als directeur uit te voeren tot de datum van de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2025.

Aangezien de zekerheid omtrent de voortzetting van zijn functie wordt zijn kandidatuur ter goedkeuring voorgelegd aan de Gewone Algemene Vergadering van 2025, met het oog op de hernieuwing van zijn mandaat voor een termijn van 6 jaar, overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur blijft bestaan uit de leden die bij besluit van de Gewone Algemene Vergadering van 28 juni 2024 zijn goedgekeurd.

13. Bedrijfsrevisor

Bij de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2024 stelde de aandeelhouders DGST aan als Commissaris-revisor, in de persoon van de heer Fabio Crisi.

De Commissaris-revisor werd aangesteld voor de boekjaren 2023, 2024, 2025 en 2026.

Conclusie

De bepalingen van het op 25 november 2021 door de Franstalige Ondernemingsrechtbank Brussel goedgekeurd Minnelijk Akkoord zijn tot dusver zonder problemen toegepast.

In het algemeen werden ook alle voor het beheer van de vennootschap noodzakelijke taken uitgevoerd.

De Vennootschap kan omgaan met operationele onvoorziene gebeurtenissen en blijven functioneren in overeenstemming met en binnen de grenzen van het voormelde Minnelijk Akkoord.

We concluderen dat de Vennootschap ondanks haar nog steeds negatieve eigen vermogen bij het afsluiten van het afgelopen boekjaar haar activiteiten kan voortzetten, met name dankzij het Minnelijk Akkoord dat ze samen met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar schuldeisende banken in november 2021 sloot.

Opgemaakt te Brussel, op 14 mei 2025

Voor de Raad van Bestuur,



Nils RYAN
Directeur-generaal