

| | | | | | | |
|-----------|-------------------|------------------|------|----------|------------|-------|
| 40 | | | | 1 | EUR | |
| NAT. | Datum neerlegging | Nr. 0888.061.724 | Blz. | E. | D. | VOL 1 |

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **BANIMMO**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **BISCHOFFSHEIMLAAN**

Nr.: **33**

Postnummer: **1000**

Gemeente: **Brussel 1**

Land: **België**

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

Internetadres¹: **http://www.banimmo.be**

Ondernemingsnummer **0888.061.724**

DATUM **16-12-19** 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

goedgekeurd door de algemene vergadering van **12-05-20**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01-01-19** tot **31-12-19**

Vorig boekjaar van **01-01-18** tot **31-12-18**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **72** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.4, 6.3.6, 6.5.2, 6.17, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

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

³ Schrapen wat niet van toepassing is.

Deze jaarrekening betreft een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019: Ja / ~~Neen~~⁴

Vennootschappen die hun jaarrekeningen dienen op te stellen en neer te leggen volgens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gebruiken eveneens onderhavig model. Voor die jaarrekeningen geldt:

- 'Wetboek van vennootschappen' moet worden gelezen als 'Wetboek van vennootschappen en verenigingen'.
- In de onderstaande secties verwijzen de artikelen uit het Wetboek van vennootschappen naar de volgende artikelen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

| <u>Sectie</u> | <u>Wetboek van vennootschappen</u> | <u>Wetboek van vennootschappen en verenigingen</u> |
|---------------|---|--|
| VOL 6.7.2 | art. 631, §2 en 632, §2 | art. 7:225 |
| VOL 6.16 | art. 134 | art. 3:64, §2 en §4 |
| VOL 6.18.1 | art. 16 art. 110 art. 113, §2 en §3 | art. 1:26 art. 3:23 art. 3:26, §2 en §3 |
| VOL 6.18.2 | art. 134, §4 en §5 art. 134 | art. 3:65, §4 en §5 art. 3:64, §2 en §4 |
| VOL 11 | art. 100, §1, 6°/3 | art. 3:12, §1, 9° |
| VOL 12 | art. 261, 1ste en 3de lid | art. 5:77, §1 |
| VOL 13 | art. 646, §2, 4de lid | art. 7:231, 3de lid |
| VOL 14 | art. 938 en art. 1001 | art. 15:29 en art. 16:27 |
| VOL 15 | art. 100, §1, 6°/1 | art. 3:12, §1, 7° |

- De rubriek 11 'Uitgiftepremies' moet gelezen worden als 'Inbreng (- Buiten kapitaal)'.
- De rubriek 6503 'Geactiveerde interesten' moet gelezen worden als 6502 'Geactiveerde interesten' ten gevolge van de nieuwe minimumindeling van het algemeen rekeningstelsel.

De vennootschap is een kapitaallose vennootschap: ~~Ja~~ / Neen⁵

Indien Ja dan is een uitsplitsing van de bedragen opgenomen onder rubriek 11 'Uitgiftepremies' volgens 'Inbreng – Beschikbaar' en 'Inbreng - Onbeschikbaar' vereist.

| Inbreng | Boekjaar |
|----------------|-----------------|
| Beschikbaar | |
| Onbeschikbaar | |

⁴ Schrappen wat niet van toepassing is.

⁵ 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

André Bosmans Management BV 0476.029.577

Posteernestraat 42, 9000 Gent, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 09-05-17- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Bosmans André

Blekkervijverstraat 64 , 9880 Aalter, België

Patronale Real Estate NV 0533.769.521

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 19-11-18- 13-05-25

Vertegenwoordigd door :

1. Van Walle Werner

Italiëlei 19/13 , 2000 Antwerpen, België

Mazars Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises CVBA 0428.837.889

avenue Marcel Thiry 77, bus 4, 1200 Brussel 20, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00021

Mandaat : 10-05-16- 14-05-19

Vertegenwoordigd door :

1. Gossart Philippe

Avenue Marcel Thiry 77 , bus 4, 1200 Brussel 20, België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer : A01311

Patronale Life NV 0403.288.089

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 19-11-18- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Moeykens Filip

Kerkeveldstraat 37 , 1020 Laken (Brussel-Stad), België

Lares Real Estate BV 0833.047.381

Georges Henrilaan 447, 1200 Brussel 20, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 19-11-18- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Calonne Laurent

Georges Henrilaan 447 , 1200 Brussel 20, België

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Granvelle Consultants & C° BV 0427.996.860

Van Schoonbekestraat 36, bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 22-11-18- 13-05-25

Vertegenwoordigd door :

1. Vermeiren Annette

Van Schoonbekestraat 36 , bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

A. Schryvers BV 0879.217.304

Baron Eduard Empainlaan 39, 2800 Mechelen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 22-11-18- 13-05-25

Vertegenwoordigd door :

1. Schryvers Ann

Baron Eduard Empainlaan 39 , 2800 Mechelen, België

GCA Consult BV 0832.209.322

Karel de Stoutelaan 43, 8000 Brugge, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 22-11-18- 12-05-20

Vertegenwoordigd door :

1. Cappelle Griet

Karel De Stoutelaan 43 , 8000 Brugge, België

De Clerq Jo

Draaiboomstraat 2, 9070 Destelbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 22-11-18- 13-05-25

Acces et Partners BV 0452.367.319

Avenue des Princes Brabançons 39, 1170 Watermaal-Bosvoorde, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 09-05-17- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Malherbe Didier

Avenue des Princes Brabaçons 39 , 1170 Brussel 17, België

Wimer Consult Comm.V 0834.927.993

Zonnesboslaan 40, 1950 Kraainem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 08-05-18- 27-05-19

Vertegenwoordigd door :

1. Mertens Patrick

Zonnesboslaan 40 , 1950 Kraainem, België

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Liesbeth Keymeulen BV 0668.807.080

Frans Halvest 24, bus 1, 2800 Mechelen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 04-12-19- 13-05-25

Vertegenwoordigd door :

1. Liesbeth Keymeulen

Frans Halvest 24 , bus 1, 2800 Mechelen, België

Mylecke NV 0892.860.749

Grasstraat 6, 9770 Kruisem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 27-05-19- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Hendrik Danneels

Groenstraat (KRU) 6 , 9770 Kruishoutem, België

EY Bedrijfsrevisoren / EY Réviseurs d'Entreprises BV 0446.334.711

De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00160

Mandaat : 14-05-19- 10-05-22

Vertegenwoordigd door :

1. Weymeersch Christel

De Kleetlaan 2 , 1831 Diegem, België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer : A01705

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) |
|---------------------------------------|--------------------------|--|
| | | |

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

| |
|---------------------|
| JAARREKENING |
|---------------------|

BALANS NA WINSTVERDELING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|----------------|-------|-------------------|-------------------|
| ACTIVA | | | | |
| OPRICHTINGSKOSTEN | 6.1 | 20 | 17.607 | 116.030 |
| VASTE ACTIVA | | 21/28 | <u>64.466.036</u> | <u>68.461.136</u> |
| Immateriële vaste activa | 6.2 | 21 | 194.637 | 213.795 |
| Materiële vaste activa | 6.3 | 22/27 | 19.113.502 | 19.759.388 |
| Terreinen en gebouwen | | 22 | | |
| Installaties, machines en uitrusting | | 23 | 8.098 | 73.299 |
| Meubilair en rollend materieel | | 24 | 16.913 | 37.719 |
| Leasing en soortgelijke rechten | | 25 | | |
| Overige materiële vaste activa | | 26 | 19.088.491 | 19.648.370 |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | | 27 | | |
| Financiële vaste activa | 6.4 / 6.5.1 | 28 | 45.157.897 | 48.487.953 |
| Verbonden ondernemingen | 6.15 | 280/1 | 41.726.978 | 44.682.736 |
| Deelnemingen | | 280 | 23.337.009 | 19.473.534 |
| Vorderingen | | 281 | 18.389.969 | 25.209.202 |
| Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat | 6.15 | 282/3 | 863.818 | 1.238.616 |
| Deelnemingen | | 282 | 375.000 | 93.750 |
| Vorderingen | | 283 | 488.818 | 1.144.866 |
| Andere financiële vaste activa | | 284/8 | 2.567.101 | 2.566.601 |
| Aandelen | | 284 | 2.566.601 | 2.566.601 |
| Vorderingen en borgtochten in contanten | | 285/8 | 500 | |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|-------------|-------|-------------|----------------|
| VLOTTENDE ACTIVA | | 29/58 | 44.113.447 | 34.143.324 |
| Vorderingen op meer dan één jaar | | 29 | 750.000 | 1.300.000 |
| Handelsvorderingen | | 290 | | |
| Overige vorderingen | | 291 | 750.000 | 1.300.000 |
| Vorraden en bestellingen in uitvoering | | 3 | 24.013.887 | 22.829.011 |
| Vorraden | | 30/36 | 24.013.887 | 22.829.011 |
| Grond- en hulpstoffen | | 30/31 | | |
| Goederen in bewerking | | 32 | | |
| Gereed product | | 33 | | |
| Handelsgoederen | | 34 | | |
| Onroerende goederen bestemd voor verkoop | | 35 | 24.013.887 | 22.829.011 |
| Vooruitbetalingen | | 36 | | |
| Bestellingen in uitvoering | | 37 | | |
| Vorderingen op ten hoogste één jaar | | 40/41 | 6.012.281 | 4.344.729 |
| Handelsvorderingen | | 40 | 3.619.550 | 2.817.928 |
| Overige vorderingen | | 41 | 2.392.731 | 1.526.801 |
| Geldbeleggingen | 6.5.1 / 6.6 | 50/53 | 366.773 | 372.306 |
| Eigen aandelen | | 50 | 366.773 | 372.306 |
| Overige beleggingen | | 51/53 | | |
| Liquide middelen | | 54/58 | 12.326.062 | 4.863.293 |
| Overlopende rekeningen | 6.6 | 490/1 | 644.444 | 433.985 |
| TOTAAL DER ACTIVA | | 20/58 | 108.597.090 | 102.720.490 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|-------|------------|----------------|
| PASSIVA | | | | |
| EIGEN VERMOGEN | | 10/15 | 36.830.140 | 40.584.326 |
| Kapitaal | 6.7.1 | 10 | 30.000.000 | 79.500.000 |
| Geplaatst kapitaal | | 100 | 30.000.000 | 79.500.000 |
| Niet-opgevraagd kapitaal ⁴ | | 101 | | |
| Uitgiftepremies | | 11 | 392.133 | 392.133 |
| Herwaarderingsmeerwaarden | | 12 | | |
| Reserves | | 13 | 6.765.697 | 6.771.230 |
| Wettelijke reserve | | 130 | 6.398.924 | 6.398.924 |
| Onbeschikbare reserves | | 131 | 366.773 | 372.306 |
| Voor eigen aandelen | | 1310 | 366.773 | 372.306 |
| Andere | | 1311 | | |
| Belastingvrije reserves | | 132 | | |
| Beschikbare reserves | | 133 | | |
| Overgedragen winst (verlies)(+)/(-) | | 14 | -327.690 | -46.079.037 |
| Kapitaalsubsidies | | 15 | | |
| Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵ | | 19 | | |
| VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN .. | | 16 | 1.104.948 | 1.610.223 |
| Vorzieningen voor risico's en kosten | | 160/5 | 1.104.948 | 1.610.223 |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen | | 160 | | |
| Fiscale lasten | | 161 | | |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken | | 162 | | |
| Milieuverplichtingen | | 163 | 103.174 | |
| Overige risico's en kosten | 6.8 | 164/5 | 1.001.774 | 1.610.223 |
| Uitgestelde belastingen | | 168 | | |

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 | <u>70.662.002</u> | <u>60.525.941</u> |
| Schulden op meer dan één jaar | 6.9 | 17 | 17.800.710 | 43.400.000 |
| Financiële schulden | | 170/4 | 15.000.000 | 43.400.000 |
| Achtergestelde leningen | | 170 | 15.000.000 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | | 171 | | 43.400.000 |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | | 172 | | |
| Kredietinstellingen | | 173 | | |
| Overige leningen | | 174 | | |
| Handelsschulden | | 175 | | |
| Leveranciers | | 1750 | | |
| Te betalen wissels | | 1751 | | |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | | 176 | | |
| Overige schulden | | 178/9 | 2.800.710 | |
| Schulden op ten hoogste één jaar | 6.9 | 42/48 | 49.848.837 | 15.173.298 |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | | 42 | 43.800.000 | 8.600.000 |
| Financiële schulden | | 43 | | 750 |
| Kredietinstellingen | | 430/8 | | 750 |
| Overige leningen | | 439 | | |
| Handelsschulden | | 44 | 4.347.502 | 4.545.001 |
| Leveranciers | | 440/4 | 4.347.502 | 4.545.001 |
| Te betalen wissels | | 441 | | |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | | 46 | | |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | 6.9 | 45 | 33.963 | 371.285 |
| Belastingen | | 450/3 | | 46.175 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | | 454/9 | 33.963 | 325.110 |
| Overige schulden | | 47/48 | 1.667.372 | 1.656.262 |
| Overlopende rekeningen | 6.9 | 492/3 | 3.012.455 | 1.952.643 |
| TOTAAL VAN DE PASSIVA | | 10/49 | 108.597.090 | 102.720.490 |

RESULTATENREKENING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|--------|------------|----------------|
| Bedrijfsopbrengsten | | 70/76A | 3.933.742 | 1.391.481 |
| Omzet | 6.10 | 70 | 1.926.158 | 1.213.224 |
| Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-) | | 71 | | |
| Geproduceerde vaste activa | | 72 | | |
| Andere bedrijfsopbrengsten | 6.10 | 74 | 2.007.584 | 178.257 |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | 6.12 | 76A | | |
| Bedrijfskosten | | 60/66A | 8.612.207 | 11.591.532 |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen | | 60 | 537.527 | |
| Aankopen | | 600/8 | 2.883.438 | 313.193 |
| Voorraad: afname (toename)(+)/(-) | | 609 | -2.345.911 | -313.193 |
| Diensten en diverse goederen | | 61 | 6.244.509 | 4.996.606 |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-) | 6.10 | 62 | 1.024.032 | 1.599.491 |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa | | 630 | 1.447.114 | 1.310.047 |
| Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-) | | 631/4 | -1.649.706 | 2.470.750 |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-) | 6.10 | 635/8 | -229.729 | -50.427 |
| Andere bedrijfskosten | 6.10 | 640/8 | 1.238.460 | 1.265.065 |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten | | 649 | | |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | 6.12 | 66A | | |
| Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-) | | 9901 | -4.678.465 | -10.200.051 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|--------|------------|----------------|
| Financiële opbrengsten | | 75/76B | 4.466.913 | 10.576.681 |
| Recurrente financiële opbrengsten | | 75 | 1.168.153 | 1.741.938 |
| Opbrengsten uit financiële vaste activa | | 750 | 1.125.864 | 1.642.134 |
| Opbrengsten uit vlottende activa | | 751 | 42.287 | 98.215 |
| Andere financiële opbrengsten | 6.11 | 752/9 | 2 | 1.589 |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | 6.12 | 76B | 3.298.760 | 8.834.743 |
| Financiële kosten | 6.11 | 65/66B | 3.540.535 | 9.567.930 |
| Recurrente financiële kosten | | 65 | 2.910.317 | 6.923.987 |
| Kosten van schulden | | 650 | 2.775.610 | 6.743.306 |
| Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-) | | 651 | 5.533 | -25.044 |
| Andere financiële kosten | | 652/9 | 129.174 | 205.725 |
| Niet-recurrente financiële kosten | 6.12 | 66B | 630.218 | 2.643.943 |
| Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-) | | 9903 | -3.752.087 | -9.191.300 |
| Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen | | 780 | | |
| Overboeking naar de uitgestelde belastingen | | 680 | | |
| Belastingen op het resultaat(+)/(-) | 6.13 | 67/77 | 2.099 | -4.684 |
| Belastingen | | 670/3 | 2.099 | |
| Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen | | 77 | | 4.684 |
| Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-) | | 9904 | -3.754.186 | -9.186.616 |
| Onttrekking aan de belastingvrije reserves | | 789 | | |
| Overboeking naar de belastingvrije reserves | | 689 | | |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-) | | 9905 | -3.754.186 | -9.186.616 |

RESULTAATVERWERKING

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|--------|-------------|----------------|
| Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-) | 9906 | -49.833.223 | -46.053.993 |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-) | (9905) | -3.754.186 | -9.186.616 |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-) | 14P | -46.079.037 | -36.867.377 |
| Onttrekking aan het eigen vermogen | 791/2 | 49.505.533 | |
| aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies | 791 | 46.079.037 | |
| aan de reserves | 792 | 3.426.496 | |
| Toevoeging aan het eigen vermogen | 691/2 | | 25.044 |
| aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies | 691 | | |
| aan de wettelijke reserve | 6920 | | |
| aan de overige reserves | 6921 | | 25.044 |
| Over te dragen winst (verlies)(+)/(-) | (14) | -327.690 | -46.079.037 |
| 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 | | |

TOELICHTING**STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN**

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|------------------|----------------|
| Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar | 20P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 116.030 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Nieuwe kosten van het boekjaar | 8002 | | |
| Afschrijvingen..... | 8003 | 98.423 | |
| Andere(+)/(-) | 8004 | | |
| Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar | (20) | 17.607 | |
| Waarvan | | | |
| Kosten van oprichting en kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten | 200/2 | | |
| Herstructureringskosten | 204 | | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|------------------|----------------|
| CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8052P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 1.239.705 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 8022 | 38.037 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8032 | | |
| Overboeking van een post naar een andere(+)/(-) | 8042 | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8052 | 1.277.742 | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8122P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 1.025.911 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8072 | 57.194 | |
| Teruggenomen | 8082 | | |
| Verworven van derden | 8092 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8102 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8112 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8122 | 1.083.105 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | 211 | <u>194.637</u> | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|------------------|----------------|
| INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8192P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 465.618 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 8162 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8172 | | |
| Overboeking van een post naar een andere(+)/(-) | 8182 | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8192 | 465.618 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8252P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8212 | | |
| Verworven van derden | 8222 | | |
| Afgeboekt | 8232 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8242 | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8252 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8322P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 392.319 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8272 | 65.201 | |
| Teruggenomen | 8282 | | |
| Verworven van derden | 8292 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8302 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8312 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8322 | 457.520 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (23) | <u>8.098</u> | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|------------------|----------------|
| MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8193P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 1.091.282 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 8163 | 12.073 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8173 | | |
| Overboeking van een post naar een andere(+)/(-) | 8183 | -20.532 | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8193 | 1.082.823 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8253P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8213 | | |
| Verworven van derden | 8223 | | |
| Afgeboekt | 8233 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8243 | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8253 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8323P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 1.053.564 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8273 | 12.347 | |
| Teruggenomen | 8283 | | |
| Verworven van derden | 8293 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8303 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8313 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8323 | 1.065.911 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (24) | <u>16.912</u> | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|-------------------|----------------|
| OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8195P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 29.501.444 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 8165 | 731.961 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8175 | | |
| Overboeking van een post naar een andere(+)/(-) | 8185 | 20.533 | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8195 | 30.253.938 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8255P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8215 | | |
| Verworven van derden | 8225 | | |
| Afgeboekt | 8235 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8245 | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8255 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8325P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 9.853.075 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8275 | 1.312.372 | |
| Teruggenomen | 8285 | | |
| Verworven van derden | 8295 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8305 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-) | 8315 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8325 | 11.165.447 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (26) | <u>19.088.491</u> | |

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8391P | xxxxxxxxxxxxxxx | 29.215.015 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen..... | 8361 | 2.800.710 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8371 | | |
| Overboeking van een post naar een andere | 8381 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8391 | 32.015.725 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8451P | xxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8411 | | |
| Verworven van derden | 8421 | | |
| Afgeboekt | 8431 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8441 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8451 | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8521P | xxxxxxxxxxxxxxx | 9.493.587 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8471 | 456.549 | |
| Teruggenomen | 8481 | 1.519.313 | |
| Verworven van derden | 8491 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8501 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8511 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8521 | 8.430.823 | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8551P | xxxxxxxxxxxxxxx | 247.894 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | 8541 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8551 | 247.894 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (280) | <u>23.337.008</u> | |
| VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | 281P | xxxxxxxxxxxxxxx | <u>25.209.203</u> |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Toevoegingen | 8581 | 1.265.558 | |
| Terugbetalingen..... | 8591 | 9.362.023 | |
| Geboekte waardeverminderingen | 8601 | 449.215 | |
| Teruggenomen waardeverminderingen | 8611 | 1.726.446 | |
| Wisselkoersverschillen | 8621 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Overige mutaties | 8631 | | |
|(+)/(-) | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (281) | <u>18.389.969</u> | |
| GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR | 8651 | | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|------------------|------------------|
| ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8392P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 9.211.978 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen..... | 8362 | 281.250 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8372 | | |
| Overboeking van een post naar een andere | 8382 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8392 | 9.493.228 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8452P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8412 | | |
| Verworven van derden | 8422 | | |
| Afgeboekt | 8432 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8442 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8452 | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8522P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 9.118.228 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8472 | | |
| Teruggenomen | 8482 | | |
| Verworven van derden | 8492 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8502 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8512 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8522 | 9.118.228 | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8552P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | 8542 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8552 | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (282) | <u>375.000</u> | |
| ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT - VORDERINGEN | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | 283P | xxxxxxxxxxxxxxxx | <u>1.144.866</u> |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Toevoegingen | 8582 | 343.952 | |
| Terugbetalingen..... | 8592 | 1.000.000 | |
| Geboekte waardeverminderingen | 8602 | | |
| Teruggenomen waardeverminderingen | 8612 | 53.000 | |
| Wisselkoersverschillen | 8622 | | |
|(+)/(-) | | | |
| Overige mutaties | 8632 | -53.000 | |
|(+)/(-) | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (283) | <u>488.818</u> | |
| GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR | 8652 | | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|---------|------------------|----------------|
| ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8393P | xxxxxxxxxxxxxxxx | 2.566.601 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen..... | 8363 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8373 | | |
| Overboeking van een post naar een andere | 8383 | | |
| | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8393 | 2.566.601 | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8453P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8413 | | |
| Verworven van derden | 8423 | | |
| Afgeboekt | 8433 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8443 | | |
| | | | |
| Meerwaarde per einde van het boekjaar | 8453 | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8523P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8473 | | |
| Teruggenomen | 8483 | | |
| Verworven van derden | 8493 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8503 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | 8513 | | |
| | | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8523 | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8553P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | 8543 | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8553 | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (284) | <u>2.566.601</u> | |
| ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | 285/8P | xxxxxxxxxxxxxxxx | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Toevoegingen | 8583 | 500 | |
| Terugbetalingen..... | 8593 | | |
| Geboekte waardeverminderingen | 8603 | | |
| Teruggenomen waardeverminderingen | 8613 | | |
| Wisselkoersverschillen | 8623 | | |
| | | | |
| Overige mutaties | 8633 | | |
| | | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (285/8) | <u>500</u> | |
| GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR | 8653 | | |

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

| NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------|--------|---|------------------|-----------|-----------------------------|----------------|
| | Aard | rechtstreeks | | dochters | Jaarrekening per | Munt-code | Eigen vermogen | Nettoresultaat |
| | | Aantal | % | | | | (+) of (-) (in eenheden) | |
| COMULEX NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0451.583.993 | Nominatief | 4.463 | 99,78 | 0,22 | 31/12/2018 | EUR | -1.948.271 | -165.447 |
| EUROPEAN DISTRICT PROPERTIES TWO NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0455.986.508 | Nominatief | 151.286 | 99,93 | 0,07 | 31/12/2018 | EUR | 2.216.042 | 1.096.160 |
| IMMO KONINGSLO NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0455.204.568 | Nominatief | 999 | 99,90 | 0,10 | 31/12/2018 | EUR | 1.281.136 | 5.299.413 |
| IMMO PROPERTY SERVICES NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0896.451.630 | Nominatief | 619 | 99,84 | 0,16 | 31/12/2018 | EUR | 476.510 | 58.433 |
| LE PARC DE ROCQUENCOURT BO Rue de Berri 28 75008 Paris Frankrijk | Nominatief | 168.750 | 100,00 | 0,00 | 31/12/2018 | EUR | -379.255 | 757.983 |
| MAGELLIN NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0897.183.286 | Nominatief | 900 | 90,00 | 10,00 | 31/12/2018 | EUR | -597.973 | -92.336 |
| P.D.S.M. (Project Development Survey and Management) CVBA Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe België 0439.058.028 | Nominatief | 81 | 50,00 | 0,00 | 30/09/2019 | EUR | 1.251.921 | -12.376 |

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

| NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|--------|---|------------------|-----------|----------------|-----------------------------|
| | Aard | rechtstreeks | | dochters | Jaarrekening per | Munt-code | Eigen vermogen | Nettoresultaat |
| | | Aantal | % | | | | % | (+) of (-) (in eenheden) |
| RAKET INVEST NV Bischoffsheimlaan 33 1932 Sint-Stevens-Woluwe België 0870.283.604 | Nominatief | 170.900 | 99,94 | 0,06 | 31/12/2018 | EUR | 3.033.594 | 742.012 |
| SCHOONMEERS-BUGTEN NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel-Stad België 0429.566.280 | Nominatief | 2.867 | 50,01 | 49,99 | 31/12/2018 | EUR | 1.800.649 | -66.074 |
| CONFERINVEST NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0892.590.436 | Nominatief | 775.890 | 100,00 | 0,00 | 31/12/2018 | EUR | 8.325.893 | 12.313.146 |
| URBANOVE SHOPPING DEV. NV Vorstlaan 360 1160 Brussel 16 België 0827.744.847 | Nominatief | 2.321.398 | 44,38 | 0,00 | 31/12/2018 | EUR | -3.383.097 | -46.752 |
| SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT EUROPEEN DE CHARLEROI NV Avenue de l'Europe 21 6000 Charleroi België 0440.144.923 | Nominatief | 9.999 | 99,99 | 0,01 | 31/12/2018 | EUR | 482.900 | -80.155 |
| LES RIVES DE VERVIERS NV Avenue des Arts 27 1040 Brussel 4 België 0865.137.654 | Nominatief | 6.150 | 0,58 | 99,42 | 31/12/2018 | EUR | -4.974.589 | -635.694 |
| MC² DEVELOPMENT SA NV Les Gottes 2 1390 Grez-Doiceau België 0697.839.972 | Nominatief | 375 | 50,00 | 0,00 | | EUR | 0 | 0 |

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

| NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER | Aangehouden maatschappelijke rechten | | | Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------|-------|---|---------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| | Aard | rechtstreeks | | doch- ters | Jaarrekening per | Munt- code | Eigen vermogen | Nettoresultaat |
| | | Aantal | % | % | | | (+) of (-) (in eenheden) | |
| ESPEVELO1 NV Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0725.768.549 | Nominatief | 45.540 | 90,00 | 0,00 | | EUR | 0 | 0 |

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|----------|----------------|
| OVERIGE GELDBELEGGINGEN | | | |
| Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen ... | 51 | | |
| Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag | 8681 | | |
| Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag | 8682 | | |
| Edele metalen en kunstwerken | 8683 | | |
| Vastrentende effecten | 52 | | |
| Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen | 8684 | | |
| Termijnrekeningen bij kredietinstellingen | 53 | | |
| Met een resterende looptijd of opzegtermijn van | | | |
| hoogstens één maand | 8686 | | |
| meer dan één maand en hoogstens één jaar | 8687 | | |
| meer dan één jaar | 8688 | | |
| Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen | 8689 | | |

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

| | Boekjaar |
|---|----------|
| Linearisatie spreiding huurvrije perioden | 441.527 |
| Voorafbetaalde diverse kosten | 39.731 |
| Huur en recup belastingen te opbrengsten | 162.508 |
| Prorata te ontvangen intresten | 678 |

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Maatschappelijk kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

| Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|-------|----------------|----------------|
| 100P | XXXXXXXXXXXXXX | 79.500.000 |
| (100) | 30.000.000 | |

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Kapitaalsvermindering via incorporatie verlies

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

Aandelen zonder nominale waarde

Aandelen op naam.....

Gedematerialiseerde aandelen.....

| Codes | Bedragen | Aantal aandelen |
|-------|----------------|-----------------|
| | -49.500.000 | 11.356.544 |
| | 30.000.000 | 11.356.544 |
| 8702 | XXXXXXXXXXXXXX | 5.623.614 |
| 8703 | XXXXXXXXXXXXXX | 5.732.930 |

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

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

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 8721 | 281.653 |
| 8722 | 106.620 |
| 8731 | |
| 8732 | |
| 8740 | |
| 8741 | |
| 8742 | |
| 8745 | |
| 8746 | |
| 8747 | |
| 8751 | |

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 8761 | |
| 8762 | |
| 8771 | |
| 8781 | |

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 en artikel 632 §2; 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.

| | Aandelen | Percentage |
|----------------------------------|-------------------|---------------|
| REFERENTIE-AANDEELHOUDERS | | |
| PATRONAL LIFE NV | 6.828.447 | 60,13 |
| MANAGEMENT BANIMMO | | |
| André Bosmans Management sprl | 512.691 | 4,51 |
| TOTAL MANAGEMENT Banimmo | 512.691 | 4,51 |
| Andere medewerkers Banimmo | 35.000 | 0,31 |
| | 35.000 | 0,31 |
| BANIMMO EIGEN AANDELEN | 106.620 | 0,94 |
| FREE FLOAT | | |
| TOTAAL REST PUBLIEK | 3.873.786 | 34,11 |
| Totaal | 11.356.544 | 100,00 |

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK
BEDRAG VOORKOMT.**

Voorzieningen voor te betalen andere kosten
Voorziening voor bodemsanering
Voorziening voor garanties bij verkopen

| Boekjaar |
|----------|
| 28.674 |
| 103.174 |
| 973.100 |

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

| | Codes | Boekjaar |
|---|-------------|-------------------|
| Financiële schulden | 8801 | 43.800.000 |
| Achtergestelde leningen | 8811 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8821 | 43.800.000 |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8831 | |
| Kredietinstellingen | 8841 | |
| Overige leningen | 8851 | |
| Handelsschulden | 8861 | |
| Leveranciers | 8871 | |
| Te betalen wissels | 8881 | |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | 8891 | |
| Overige schulden | 8901 | |
| Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | (42) | 43.800.000 |

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

| | | |
|--|-------------|------------------|
| Financiële schulden | 8802 | |
| Achtergestelde leningen | 8812 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8822 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8832 | |
| Kredietinstellingen | 8842 | |
| Overige leningen | 8852 | |
| Handelsschulden | 8862 | |
| Leveranciers | 8872 | |
| Te betalen wissels | 8882 | |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | 8892 | |
| Overige schulden | 8902 | 2.800.710 |
| Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar | 8912 | 2.800.710 |

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| Financiële schulden | 8803 | 15.000.000 |
| Achtergestelde leningen | 8813 | 15.000.000 |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8823 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8833 | |
| Kredietinstellingen | 8843 | |
| Overige leningen | 8853 | |
| Handelsschulden | 8863 | |
| Leveranciers | 8873 | |
| Te betalen wissels | 8883 | |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | 8893 | |
| Overige schulden | 8903 | |
| Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar | 8913 | 15.000.000 |

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

| | Codes | Boekjaar |
|--|-------------|----------|
| Financiële schulden | 8921 | |
| Achtergestelde leningen | 8931 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8941 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8951 | |
| Kredietinstellingen | 8961 | |
| Overige leningen | 8971 | |
| 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 door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden | 9061 | |

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

| | | |
|---|-------------|--|
| Financiële schulden | 8922 | |
| Achtergestelde leningen | 8932 | |
| Niet-achtergestelde obligatieleningen | 8942 | |
| Leasingschulden en soortgelijke schulden | 8952 | |
| Kredietinstellingen | 8962 | |
| Overige leningen | 8972 | |
| 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 | |

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (post 450/3 en 178/9 van de passiva)

| | | |
|--|------|--|
| Vervallen belastingschulden | 9072 | |
| Niet-vervallen belastingschulden | 9073 | |
| Geraamde belastingschulden | 450 | |

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 en 178/9 van de passiva)

| | | |
|--|------|--------|
| Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 9076 | |
| Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten | 9077 | 33.963 |

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

- Toe te rekenen bedrijfskosten
- Toe te rekenen interesten

| Boekjaar | |
|----------|-----------|
| | 968.284 |
| | 2.044.171 |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|-----------|----------------|
| Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen | | | |
| Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-) | 635 | | |
| Waardeverminderingen | | | |
| Op voorraden en bestellingen in uitvoering | | | |
| Geboekt | 9110 | 308.000 | |
| Teruggenomen | 9111 | 1.957.706 | |
| Op handelsvorderingen | | | |
| Geboekt | 9112 | | 2.470.750 |
| Teruggenomen | 9113 | | |
| Vorzieningen voor risico's en kosten | | | |
| Toevoegingen | 9115 | | 7.044 |
| Bestedingen en terugnemingen | 9116 | 229.729 | 57.471 |
| Andere bedrijfskosten | | | |
| Bedrijfsbelastingen en -taksen | 640 | 1.237.592 | 1.264.197 |
| Andere | 641/8 | 868 | 868 |
| Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen | | | |
| Totaal aantal op de afsluitingsdatum | 9096 | | 2 |
| Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten | 9097 | 1,6 | 1,7 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 9098 | 3.204 | 3.338 |
| Kosten voor de onderneming | 617 | 121.522 | 141.853 |

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

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|-------|-----------|----------------|
| NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN | 76 | 3.298.760 | 8.834.743 |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | (76A) | | |
| Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa | 760 | | |
| Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten | 7620 | | |
| Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa | 7630 | | |
| Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | 764/8 | | |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | (76B) | 3.298.760 | 8.834.743 |
| Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa | 761 | 3.298.760 | 329.955 |
| Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten | 7621 | | |
| Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa | 7631 | | 331.595 |
| Andere niet-recurrente financiële opbrengsten | 769 | | 8.173.193 |
| NIET-RECURRENTE KOSTEN | 66 | 630.218 | 2.643.943 |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | (66A) | | |
| Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa | 660 | | |
| Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) | 6620 | | (+)/(-) |
| Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa | 6630 | | |
| Andere niet-recurrente bedrijfskosten | 664/7 | | |
| Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-) | 6690 | | |
| Niet-recurrente financiële kosten | (66B) | 630.218 | 2.643.943 |
| Waardeverminderingen op financiële vaste activa | 661 | 905.764 | 808.454 |
| Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) | 6621 | -275.546 | 275.546 |
| Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa | 6631 | | 1.450.577 |
| Andere niet-recurrente financiële kosten | 668 | | 109.366 |
| Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten | 6691 | | (-) |

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

| | | |
|---|------|-------|
| Belastingen op het resultaat van het boekjaar | 9134 | |
| Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen | 9135 | |
| Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen | 9136 | |
| Geraamde belastingsupplementen | 9137 | |
| Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren | 9138 | 2.099 |
| Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen | 9139 | 2.099 |
| Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd | 9140 | |

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

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

| Boekjaar |
|----------|
| |

Bronnen van belastinglatenties

| | | |
|--|------|-------------|
| Actieve latenties | 9141 | 109.807.744 |
| Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten | 9142 | 97.904.064 |
| Andere actieve latenties | | |
| Definitief belastbare inkomsten | | 11.903.681 |
| Passieve latenties | 9144 | |
| Uitsplitsing van de passieve latenties | | |

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

| | | | |
|---------------------------------------|------|-----------|---------|
| Aan de onderneming (aftrekbaar) | 9145 | 1.666.833 | 299.634 |
| Door de onderneming | 9146 | 944.170 | 630.470 |

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

| | | | |
|----------------------------|------|---------|---------|
| Bedrijfsvoorheffing | 9147 | 336.771 | 400.485 |
| Roerende voorheffing | 9148 | | |

| Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|-------|-----------|----------------|
| 9145 | 1.666.833 | 299.634 |
| 9146 | 944.170 | 630.470 |
| 9147 | 336.771 | 400.485 |
| 9148 | | |

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 9149 | |
| 9150 | |
| 9151 | |
| 9153 | |

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming****Hypotheke**

| | |
|---|------|
| Boekwaarde van de bezwaarde activa | 9161 |
| Bedrag van de inschrijving | 9171 |
| Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving | 9181 |
| Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa | 9191 |
| Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa | 9201 |

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**Hypotheke**

| | |
|---|------|
| Boekwaarde van de bezwaarde activa | 9162 |
| Bedrag van de inschrijving | 9172 |
| Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving | 9182 |
| Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa | 9192 |
| Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa | 9202 |

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA****BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA****TERMIJNVERRICHTINGEN**

| | |
|--|------|
| Gekochte (te ontvangen) goederen | 9213 |
| Verkochte (te leveren) goederen | 9214 |
| Gekochte (te ontvangen) deviezen | 9215 |
| Verkochte (te leveren) deviezen | 9216 |

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**

| Boekjaar |
|----------|
| |

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Hypothecair mandaat voor een totaal bedrag van 3.000.000 EUR, door Banimmo gegeven, voor rekening van Eudip Two m.b.t. de garantie GAPD voor de verkoop van Banimmo France.
Zekerheden door derden gesteld voor rekening van de onderneming: 4.863.477,15 EUR

| Boekjaar |
|-----------|
| 3.000.000 |
| 4.863.477 |

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**Beknopte beschrijving**

Voor de personeelsleden wordt een aanvullend stelsel van rust- of overlevingspensioen gewaarborgd door een groepsverzekering afgesloten bij Delta Lloyd Life NV. Het betreft een plan met kapitalisatie van de gestorte premies. De premies zijn gedeeltelijk ten laste van de werkgever en gedeeltelijk ten laste van de werknemer.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken**PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN**

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

| Code | Boekjaar |
|------|----------|
| 9220 | |

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

De COVID-19-crisis, die in maart 2020 begon, heeft de activiteiten van de onderneming beïnvloed, maar tot op heden kunnen de gevolgen ervan nog niet geëvalueerd worden. Voor meer details hieromtrent verwijzen we naar het jaarverslag.

| Boekjaar |
|----------|
| |

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

| Boekjaar |
|----------|
| |

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Met uitzondering van de transacties waarvan sprake is in deze jaarrekening, moet er geen enkele betekenisvolle operatie opgenomen worden in deze rubriek.

| Boekjaar |
|----------|
| |

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

In het kader van haar obligatieleningen, zich ertoe verbonden om onder een ratio van 75% te blijven voor wat betreft de "netto financiële schuld/balanstotaal". Eind 2019 bedraagt deze ratio 32,79%.

Banimmo is ook verplicht om activa vrij van waarborgen te houden voor een waarde die overeenkomt met minstens twee derden van de waarde van de obligaties in omloop (43.800.000 EUR), m.a.w. een minimumniveau van 29.200.000 EUR. Dit covenant is nageleefd.

Boekjaar

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

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---------|------------|----------------|
| VERBONDEN ONDERNEMINGEN | | | |
| Financiële vaste activa | (280/1) | 41.726.978 | 44.682.737 |
| Deelnemingen | (280) | 23.337.009 | 19.473.534 |
| Achtergestelde vorderingen | 9271 | | |
| Andere vorderingen | 9281 | 18.389.969 | 25.209.203 |
| Vorderingen | 9291 | | |
| Op meer dan één jaar | 9301 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9311 | | |
| Geldbeleggingen | 9321 | | |
| Aandelen | 9331 | | |
| Vorderingen | 9341 | | |
| Schulden | 9351 | 1.615.400 | 1.625.998 |
| Op meer dan één jaar | 9361 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9371 | 1.615.400 | 1.625.998 |
| Persoonlijke en zakelijke zekerheden | | | |
| Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen | 9381 | | |
| Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming | 9391 | | |
| Andere betekenisvolle financiële verplichtingen | 9401 | | |
| Financiële resultaten | | | |
| Opbrengsten uit financiële vaste activa | 9421 | 1.004.309 | 1.239.079 |
| Opbrengsten uit vlottende activa | 9431 | | |
| Andere financiële opbrengsten | 9441 | | |
| Kosten van schulden | 9461 | | |
| Andere financiële kosten | 9471 | | |
| Realisatie van vaste activa | | | |
| Verwezenlijkte meerwaarden | 9481 | | |
| Verwezenlijkte minderwaarden | 9491 | | |

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

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|-------|----------|----------------|
| GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN | | | |
| Financiële vaste activa | 9253 | | |
| Deelnemingen | 9263 | | |
| Achtergestelde vorderingen | 9273 | | |
| Andere vorderingen | 9283 | | |
| Vorderingen | 9293 | | |
| Op meer dan één jaar | 9303 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9313 | | |
| Schulden | 9353 | | |
| Op meer dan één jaar | 9363 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9373 | | |
| Persoonlijke en zakelijke zekerheden | | | |
| Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen | 9383 | | |
| Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming..... | 9393 | | |
| Andere betekenisvolle financiële verplichtingen | 9403 | | |
| ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT | | | |
| Financiële vaste activa | 9252 | 863.818 | 1.238.616 |
| Deelnemingen | 9262 | 375.000 | 93.750 |
| Achtergestelde vorderingen | 9272 | 488.818 | 409.866 |
| Andere vorderingen | 9282 | | 735.000 |
| Vorderingen | 9292 | | |
| Op meer dan één jaar | 9302 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9312 | | |
| Schulden | 9352 | | |
| Op meer dan één jaar | 9362 | | |
| Op hoogstens één jaar | 9372 | | |

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

| Codes | Boekjaar |
|--|----------------|
| 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 | 9500 |
| Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien | |
| Waarborgen toegestaan in hun voordeel | 9501 |
| Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel | 9502 |
| Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon | |
| Aan bestuurders en zaakvoerders | 9503 1.427.849 |
| Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders | 9504 124.371 |

| Codes | Boekjaar |
|---|--------------|
| DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN) | |
| Bezoldiging van de commissaris(sen) | 9505 65.917 |
| Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen) | |
| Andere controleopdrachten | 95061 42.916 |
| Belastingadviesopdrachten | 95062 |
| Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten | 95063 |
| Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) | |
| Andere controleopdrachten | 95081 |
| Belastingadviesopdrachten | 95082 |
| Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten | 95083 |

Vermeldingen in toepassing van artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

~~De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*~~

~~-De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*~~

~~-De onderneming heeft alleen maar dochterondernemingen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 110 van het Wetboek van vennootschappen)~~

~~-De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*~~

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)**:

Patronale Group

Bischoffsheimlaan 33

1000 Brussel 1, België

0415.120.705

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**

* Schrappen wat niet van toepassing is.

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

FINANCIËLE BETREKKINGEN VAN DE GROEP WAARVAN DE ONDERNEMING AAN HET HOOFD STAAT IN BELGIË MET DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Vermeldingen in toepassing van artikel 134, §4 en §5 van het Wetboek van vennootschappen

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

| Codes | Boekjaar |
|-------|----------|
| 9507 | 149.212 |
| 95071 | 42.916 |
| 95072 | |
| 95073 | |
| 9509 | |
| 95091 | |
| 95092 | |
| 95093 | |

Vermeldingen in toepassing van artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

WAARDERINGSREGELS

OPRICHTINGSKOSTEN EN IMMATERIELE VASTE ACTIVA

De oprichtingskosten en de kosten van kapitaalverhoging worden op het actief van de balans geboekt en afgeschreven volgens de lineaire methode over een looptijd van 3 jaar.

Toepassingssoftware wordt, met inbegrip van de bijkomende kosten, op het actief van de balans geboekt tegen aanschaffingswaarde en afgeschreven volgens de lineaire methode over een looptijd van 3 jaar..

MATERIELE VASTE ACTIVA

De terreinen, bebouwd of onbebouwd, die niet voor verkoop bestemd zijn, worden in de jaarrekening opgenomen tegen aanschaffingswaarde.
Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De gebouwen welke in huur zijn gegeven, in handelshuur of in vaste huur, in erpacht of in opstal, worden geboekt op het actief van de balans onder de rubriek "Overige materiële vaste activa" tegen aanschaffingswaarde (of in voorkomend geval tegen kostprijs), met inbegrip van de bijkomende kosten. Er wordt een lineaire afschrijving toegepast volgens de hiernavolgende regels :

Constructies: 3% van de aanschaffingswaarde
Technische installaties: 10% van de aanschaffingswaarde
Renovatiewerken: 10% van de aanschaffingswaarde

De installaties, machines, uitrusting, het meubilair en rollend materieel, worden op het actief van de balans geboekt tegen aanschaffingswaarde en er worden lineaire afschrijvingen toegepast volgens de hiernavolgende regels :

Meubilair en rollend materiaal: 20%
Niet-informatica machines: 20%
Centrale computer en informatica materiaal: 25%

Deze vaste activa maken het voorwerp uit van bijkomende of uitzonderlijke afschrijvingen indien, ingevolge hun veroudering of wijziging in de economische of technologische omstandigheden, hun boekwaarde de nuttige gebruikswaarde voor de onderneming overtreft.

FINANCIELE VASTE ACTIVA

De aandelen en deelnemingen worden op het actief van de balans geboekt tegen aanschaffingswaarde met inbegrip van de bijkomende kosten onder de rubriek "Financiële vaste activa" . Zij maken het voorwerp uit van waardeverminderingen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de uitgevende vennootschap.

De vorderingen en vastrentende effecten, opgenomen in voornoemde rubriek, ondergaan waardeverminderingen ingeval er onzekerheid bestaat over de terugbetaling op de vervaldag.

GELDBELEGGINGEN

De effecten die werden verworven als beleggingseffecten worden opgenomen in de balans voor hun aanschaffingswaarde, met inbegrip van de bijkomende kosten.

De niet-vastrentende effecten worden gewaardeerd aan hun aanschaffingswaarde of hun realisatiewaarde indien deze lager is. Voor de genoteerde niet-vastrentende effecten is deze realisatiewaarde gelijk aan de laatstgekende notering op de afsluitingsdatum van het boekjaar.

De vastrentende effecten worden gewaardeerd op grond van hun actuair rendement bij aankoop, waarbij het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugbetalingswaarde prorata temporis over de resterende looptijd in het resultaat wordt geboekt.

VORDERINGEN OP KLANTEN

De vorderingen worden in de balans opgenomen voor hun nominale waarde.

De vorderingen op méér dan één jaar en op hoogstens één jaar maken het voorwerp uit van waardeverminderingen indien hun terugbetaling op de vervaldag geheel of gedeeltelijk onzeker of twijfelachtig is. Er worden waardeverminderingen aangelegd als hun realisatiewaarde op afsluitingsdatum lager is dan hun boekwaarde.

VOORRADEN

De verworven gebouwen, wat ook hun oorspronkelijke huursituatie is, uitsluitend bestemd voor herverkoop na hetzij herontwikkeling, hetzij fysieke of commerciële herpositionering en dit tijdens de normale duur van de bedrijfsactiviteit worden onder de voorraden geboekt.

De voorraden worden gewaardeerd aan de laagste waarde van hetzij de aanschaffingswaarde, hetzij de netto verkoopwaarde als deze lager is.

De gronden en de gebouwen die worden aangehouden met het oog op de verkoop worden opgenomen in de post voorraden. Zij worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, inclusief de rechtstreekse en onrechtstreekse kosten die verbonden zijn aan de vermoedelijke periode voor commercialisering. De kosten van leningen die worden gemaakt tijdens de oprichting of renovatie van gebouwen worden gekapitaliseerd gedurende de periode die nodig is om ze in gereedheid te brengen.

De nettoverkoopwaarde staat voor de verkoopprijs die conform normale activiteitsvoorwaarden wordt geraamd, na aftrek van de kosten voor verkoop, rekening houdend met het doel en de horizon waarbinnen dit actief is aangehouden en de tijdsperiode van herontwikkeling

WAARDERINGSREGELS

of herpositionering.

VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN

Voorzieningen voor risico's en kosten worden gevormd voor naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten die op de balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES

Deze rubriek omvat de verschuldigde belasting op gerealiseerde meerwaarden op materiële vaste activa waarvoor de onderneming geopteerd heeft voor het regime van gespreide taxatie.

SCHULDEN

De schulden worden in de balans opgenomen tegen hun nominale waarde.

HUURCONTRACTEN

Wanneer de onderneming optreedt als verhuurder bij huurcontracten worden de opbrengsten van deze huurcontracten op lineaire basis gespreid over de looptijd van deze contracten.

De kost van de eventuele huurvrije perioden toegestaan aan de klanten wordt lineair gespreid en in mindering gebracht van de opbrengsten van de perioden eindigend op de eerstvolgende vervaldag waarop de huurder het contract kan opzeggen.

OMZETTING IN EURO VAN DE ELEMENTEN BEGREPEN IN DE JAARREKENING DIE OORSPRONKELIJK ZIJN UITGEDRUKT IN VREEMDE MUNTEN

De monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in Euro op basis van de middenkoers tussen de representatieve aan- en verkoopkoers op de contantmarkt op rapporteringdatum. De uit deze waarderingsregel ontstane omrekeningsverschillen worden onder de financiële resultaten opgenomen.

De niet-monetaire activa en passiva waarvan de aanschaffingsprijs is uitgedrukt in vreemde valuta, blijven opgenomen in de balans aan een tegenwaarde berekend op basis van de wisselkoers bij hun aanschaffing.

De kosten en opbrengsten uitgedrukt in vreemde valuta worden in de resultaten opgenomen voor hun tegenwaarde in Euro, berekend op basis van de contantwisselkoers bij hun erkenning als kost en opbrengst.

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De resultaten uit indekkingsverrichtingen op rente worden pro rata temporis over de looptijd van de gedekte schulden ingeboekt.

De betaalde en ontvangen premies op respectievelijk aankopen van caps en verkopen van floors worden onder de overlopende rekeningen van het actief en het passief geboekt en lineair gespreid over dezelfde periode.

De verliezen voortkomend uit het gebruik van financiële instrumenten welke niet voor dekking zijn bestemd worden als resultaat van het boekjaar erkend; echter worden de geraamde potentiële winsten op het gebruik van dergelijke niet voor dekking bestemde instrumenten uitgesteld tot het ogenblik van hun effectieve realisatie.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de Continuïteit

De raad van bestuur neemt akte van het artikel 3:6, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen: "Het jaarverslag bevat een verantwoording van de toepassing van de boekhoudregels ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van boekjaar blijkt."

Uit de balans op 31 december 2019 blijkt een verlies, net als voor het boekjaar op 31 december 2018. Bijgevolg is artikel 3:6, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing.

De raad van bestuur beslist dat de toepassing van de boekhoudregels inzake continuïteit behouden kunnen blijven omdat de vennootschap financiële en operationele vooruitzichten heeft.

Zo heeft Patronale Life, meerderheidsaandeelhouder, twee kredietlijnen toegestaan voor een totaal bedrag van €27,5 miljoen voor financiering van de lopende projecten. Anderzijds werden verschillende projecten opgestart waar voor één de verkoop reeds wordt genegotieerd.

Rekening houdend met bovenvermelde vooruitzichten, beslist de raad van bestuur dat de toepassing van de boekhoudregels in continuïteit gehandhaafd kan blijven.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

JAARVERSLAG VAN
NV BANIMMO SA

(STATUTAIRE JAARREKENING)

Bischoffsheimlaan 33
B-1000 Brussel

Ondernemingsnummer 0888.061.724 - RPR Brussel

In overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen heeft de raad van bestuur de eer zijn verslag voor te stellen over de activiteiten van de vennootschap gedurende het boekjaar 2019.

1. Commentaar bij de statutaire jaarrekening

De omzet bedraagt € 1.926.158 en is samengesteld uit:

- " huuropbrengsten t.b.v. € 1.412.571
- " inkomsten voor het verlenen van beheersdiensten t.b.v. € 13.588
- " Verkoop van het gebouw Rakestraat 60 te Haren t.b.v. € 500.000.

Andere bedrijfsopbrengsten bedragen € 2.007.588 waarvan € 1.617.003 herfacturatie van studiekosten er erelonen aan dochtermaatschappij Espevelo1.

De bedrijfskosten bedragen € 8.612.207 en zijn samengesteld uit:

- " Voorraadwijzigingen t.b.v. € 537.000 na de verkoop van het gebouw Raketstraat 60 te Haren
- " Diensten en diverse goederen t.b.v. € 6.244.509 waarvan te herfactureren kosten t.b.v. € 1.617.003 (zie hierboven).
- " Bezoldigingen en sociale lasten t.b.v. € 1.024.032 zijn gedaald t.a.v. vorig boekjaar t.g.v. het outsourcen van ondersteunende diensten aan Patronale Life, door middel van een SLA, sinds augustus 2019;
- " Afschrijvingen t.b.v. € 1.447.114 betreffen in hoofdzaak het gebouw NETWORKS Forest (voorheen Diamond Building);
- " Een waardevermindering van € 308.000 op het terrein Bâle (AES) en een terugname van een waardevermindering van € 1.957.706 op het gebouw NETWORKS NØR (voorheen North Plaza 9) conform de expertise van onafhankelijke schatters.
- " Voorzieningen voor risico's en kosten: terugnemingen van voorzieningen aangelegd de laatste jaren t.b.v. € 229.729 betreffen in hoofdzaak de huurwaarborg toegekend in het kader van de aandelenoverdracht van de vennootschap Alma Court Invest met als enig actief het gebouw "Alma Court" en het gebruik van de voorzieningen op risico's en lasten van een voormalige huurder;
- " Andere bedrijfskosten t.b.v. € 1.238.460 betreffen in hoofdzaak onroerende voorheffing en andere belastingen die niet verhaalbaar zijn bij de huurders.

Het bedrijfsresultaat van het jaar is een verlies van € 4.678.465.

De financiële opbrengsten bedragen € 4.466.913 en zijn samengesteld uit:

- " De recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 1.168.153 hebben betrekking op intresten op leningen die Banimmo heeft toegestaan aan verbonden en geassocieerde ondernemingen;
- " De niet-recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 3.298.760 zijn samengesteld uit hoofdzakelijk de terugnames van waardeverminderingen op verbonden ondernemingen (Immo Koningslo NV: € 227.686 en Conferinvest € 1.291.627) en een terugname van waardevermindering op een vordering op verbonden onderneming (Comulex NV: € 1.726.446),

De financiële kosten bedragen € 3.540.535 en zijn samengesteld uit:

- " De recurrente financiële kosten t.b.v. 2.910.317 die bestaan uit:
 - " Intrestlasten op bilaterale leningen t.b.v. € 789.755 (lening Patronale Life);
 - " Intrestlasten op de obligatielening t.b.v. € 1.861.547;
 - " Andere financiële kosten t.b.v. € 259.015.
- " De niet-recurrente financiële kosten t.b.v. € 630.218 die bestaan uit:
 - " Terugname van voorziening voor risico's en kosten op participaties (Parc de Rocquencourt SAS: - € 275.547);
 - " Waardevermindering op participatie (SDEC NV: € 379.856 en Magelin NV: € 76.693);
 - " Waardevermindering op vordering op participatie in verbonden ondernemingen (Parc de Rocquencourt SAS: € 290.200 en Magelin NV: € 159.015)

Banimmo eindigt het jaar 2019 met een verlies vóór belastingen van € 3.752.087.

Rekening houdend met een lasten van een vorige belasting t.b.v. € 2.099, bedraagt het verlies van het boekjaar € 3.754.186.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

2. Belangrijke gebeurtenissen tijdens het boekjaar

2.1. COMMERCIELE- EN HUURACTIVITEITEN

De bezettingsgraad van de gebouwenportefeuille eind 2019 bedraagt 91,5%. Dit is een lichte stijging ten opzichte van 31 december 2018.

NETWORKS Forest (voorheen Diamond Building) te Vorst

De huurovereenkomst die in 2018 met Veepee (voorheen Vente-Exclusive) werd getekend voor 3.733 m² is op 1 januari 2019 ingegaan. In het eerste halfjaar werd nog eens 338 m² verhuurd in hetzelfde gebouw, waar op het einde van het jaar nog ongeveer 3.228 m² kantoren te huur blijven.

Banimmo voltooide de werken voor de gedeeltelijke herbestemming van de benedenverdieping en het atrium. Daar zijn nu verschillende diensten voor de gebruikers ondergebracht, zoals een lounge, een fitness, een cafetaria en vergaderzalen. Banimmo gaat verder met de uitbouw en de optimalisering van de commerciële ontwikkeling van deze diensten gericht op de gebruikers van het gebouw, maar ook op die van de omliggende kantoorgebouwen.

In mei werd bekend dat Unilever uit het gebouw zou trekken. Het huurcontract en de verplichtingen lopen evenwel nog tot eind maart 2022.

Banimmo legt zich momenteel toe op het aantrekken van huurders voor het nog beschikbare saldo.

Raketstraat 40 te Haren

Op 18 december 2019 heeft Banimmo een huurcontract getekend met Electrolux NV voor 3.796 m² kantoorruimte, 1.594 m² toonzaal en 1.496 m² opslagruimte in het pand gelegen aan de Raketstraat 40 te Haren. Het huurcontract van 9 jaar, dat 8 jaar huurstroom garandeert, gaat in op 1 juli 2020 en loopt tot 30 juni 2029. Electrolux had het pand in 2011 grondig laten renoveren in het kader van een BTW-leasing die op 30 juni 2020 afloopt. Het saldo van de kantoorruimte, 1.356 m² op het gelijkvloers, zal verder worden gecommmercialiseerd.

Schipholaan 3 (Da Vinci H5) te Evere

In het pand gelegen op de Schiphollaan 3 te Evere, heeft de bestaande huurder Cofely Services zijn huurcontract voor de totaliteit van het gebouw verlengd tot 30 september 2029, zonder vroegtijdige opzegmogelijkheden door de huurder. Het pand omvat 3.333 m² kantoorruimte en 370 m² opslag.

2.2. ONTWIKKELINGSACTIVITEITEN, ACQUISITIES EN OVERDRACHTEN

a. Ontwikkelingsactiviteiten

NETWORKS NØR (voorheen North Plaza 9), Noordwijk Brussel

Banimmo ging in april 2019 van start met de werken voor de herontwikkeling van dit passief kantoorgebouw van 13.976 m² dat "BREEAM Outstanding" gecertificeerd zal zijn. Zo kan worden ingespeeld op de sterke huurvraag naar oppervlaktes van hoge kwaliteit vanaf 500 m², in de buurt van een multimodaal transportcentrum.

NETWORKS Gent, The Loop in Gent

Banimmo verkreeg de nodige vergunningen en is gestart met de bouwwerken. Het gaat om twee kantoorgebouwen, ONE (6.011 m²) en TWO (9.337 m²), op de site The Loop in Gent. Ze zullen allebei het label BREEAM Excellent dragen en zijn voor meerdere huurders bestemd. De gedeeltelijke oplevering is voorzien in Q2 2021.

MC2 - Activiteitscentrum ING te Louvain-La-Neuve

MC² Development, waarin Banimmo NV en Argema SRL elk 50% aanhouden, verkreeg de bouwvergunning voor een build-to-suit kantoorgebouw van 10.180 m². De vennootschap is gestart met de bouwwerken van dit gebouw dat het label BREEAM Excellent zal dragen.

Eind februari 2019 tekende MC² Development een huurovereenkomst voor 12 jaar vast met de eindgebruiker ING onder opschortende voorwaarde van het bekomen van een vergunning. Intussen werd de opschortende voorwaarde vervuld en zal de huurovereenkomst vanaf de oplevering van het gebouw in werking treden (voor meer informatie zie verder 'Gebeurtenissen na balansdatum').

S.D.E.C. in Charleroi

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

De procedures met de Stad Charleroi voor de ruil van de zakelijke rechten op de percelen van de S.D.E.C.-site rond het Palais des Expositions lopen verder. Ze zouden in S1 2020 moeten afgerond zijn. Eind mei 2019 beslisten de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van aandeelhouders om de dochteronderneming Charleroi Expo Congrès CVBA, waarin S.D.E.C. 54% aanhoudt, in vereffening te stellen. Dit betekent dat Banimmo deze participatie op nul zette in haar rekeningen per 30 juni 2019.

Site The Loop in Gent

In het najaar van 2019 werd door de Stad Gent een Masterclass ingericht onder leiding van prof. Alexander D'Hooghe. Deze begeleidingsmissie heeft tot doel om in 2020 een ambitienota op te stellen die moet leiden tot een stappenplan voor de verdere ontwikkelingen op The Loop.

b. Acquisities

Op 14 november 2019 werd een erfpachtovereenkomst getekend tussen MC2 Development en de Université Catholique de Louvain voor het terrein van 1 hectare op het wetenschapspark Einstein in Louvain-la-Neuve waarop het activiteitencentrum van ING zal worden gebouwd. Deze overeenkomst loopt voor een periode van 99 jaar.

Op 24 september 2019 heeft Banimmo de meerderheid van de aandelen gekocht van de vennootschap ESPEVELO1 NV, een joint-venture van Grondbank The Loop NV en Schoonmeers-Bugten NV (75% eigendom van Banimmo NV). Deze vennootschap is eigenaar van de grond waarop de gebouwen ONE en TWO van het project NETWORKS Gent zullen worden opgetrokken.

Verder deed Banimmo geen andere aankopen tijdens het boekjaar 2019. De vennootschap onderzoekt echter een aantal acquisitiedossiers met het oog op toekomstige herontwikkelingen.

c. Overdrachten

Golf Hotel de Chantilly (Parijs)

Op 19 december 2019 heeft Conferinvest NV, een 100% dochteronderneming van Banimmo NV, de totaliteit van de aandelen van SAS Golf Hotel de Chantilly verkocht aan Aumalia SA, die reeds de uitbater van het hotel was. Deze transactie omhelst tevens de verkoop van het aanpalend golfterrein Golf de Chantilly. De verkoop is gebaseerd op een vastgoedwaarde van 31,5 miljoen euro. Het hotel, gelegen te Chantilly in de buurt van Parijs en dat wordt uitgebaat onder het merk Mercure, beschikt over 200 kamers, 3 restaurants en meer dan 20 vergaderzalen en zat sinds 2006 in de portefeuille van Banimmo.

Op deze manier sluit Banimmo haar operationele activiteiten in Frankrijk af en kan ze zich volledig toelekken op haar ontwikkelingsactiviteiten in België.

Raketstraat 60 te Haren

Op 13 december 2019 werd de akte getekend voor de verkoop aan CityDev van twee leegstaande verdiepingen in een gebouw gelegen aan de Raketstraat 60 te Haren. Dit pand werd niet langer beschouwd als strategisch.

Deze desinvesteringen hebben een positieve impact op de bezettingsgraad van de bestaande vastgoedportefeuille.

3. Belangrijke gebeurtenissen na de jaarafsluiting

Op 11 februari 2020 heeft MC² Development SA, met als twee aandeelhouders Banimmo NV en Argema Sàrl (Marc Liégeois groep), de bevestiging ontvangen dat de vergunning voor de bouw van het activiteitencentrum van ING in Louvain-la-Neuve uitvoerbaar, definitief en vrij van beroep is, met als gevolg de inwerkingtreding van de langetermijn-huurovereenkomst vanaf de oplevering voorzien in oktober 2021.

Op 19 februari 2020 heeft Banimmo een obligatielening ten bedrage van 44M EUR afgelost, deels met eigen middelen voortkomende uit de verkoop van SAS Golf Hotel de Chantilly, en deels met een financiering door Patronale Life. Op 5 maart 2020 werd een dading gesloten met Omnam Nederland BV met betrekking tot het geschil dat was ontstaan na afstel van de verkoop van het Golf Hotel de Chantilly in 2017.

Begin maart heeft Patronale Life 137 000 bijkomende aandelen Banimmo aangekocht. In het totaal bezit Patronale Life daardoor 6 965 447 van de 11 356 544 aandelen, zijnde een stijging van 60,13% naar 61,33%.

4. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden

De raad van bestuur heeft, naast de moeilijke in te schatten impact van de COVID 19 crisis, geen kennis van andere omstandigheden die een merkelijke invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van de vennootschap dan deze die in dit jaarverslag werden belicht.

5. Onderzoek en ontwikkeling

In het voorbije boekjaar hebben noch Banimmo, noch haar dochterondernemingen, activiteiten uitgeoefend op het vlak van onderzoek en ontwikkeling.

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

JAARVERSLAG

6. Gebruik van financiële instrumenten

De vennootschap loopt geen wisselkoersrisico.

Wat de rentevoeten betreft, heeft de vennootschap het beleid gehanteerd om dit risico af te dekken met instrumenten van het type renteswap of met een combinatie van Floors en Caps met gelijkaardige duur en bedragen. Eind 2019 heeft de vennootschap geen enkel dekkingsinstrument meer.

7. Aan de activiteiten verbonden risico's

De Groep is blootgesteld aan verschillende risico's en onzekerheden inherent aan de evolutie van de sector van vastgoedontwikkeling en verhuur van vastgoed, alsook aan die van de algemene conjunctuur en de financiële sector. Deze risico's en onzekerheden kunnen een ongunstige invloed hebben op de activiteit, de financiële toestand of het resultaat van de Groep.

7.1. Risico's en onzekerheden verbonden aan de economische situatie

De evolutie van de globale economische situatie in de markt waarin de Groep activa bezit of van plan is er te ontwikkelen kan een belangrijke ongunstige impact hebben op de waarde van haar vastgoedportefeuille, haar ontwikkelingsstrategie en tenslotte op haar groeivoorzichten.

Op heden is de Banimmo Groep voornamelijk afhankelijk van de condities en economische evolutie in de kantorenmarkt in België waarin de groep zich diversifieert via het aanhouden van activa, bebouwd of niet, in de drie regio's van het land.

Deze diversificatie laat toe een heterogeen cliënteel te bereiken en zich bovendien te concentreren op een sector.

De evolutie van de macro-economische kernindicatoren, een algemene economische vertraging in België of op Europees- of zelf wereldvlak zouden tot een daling van de vraag naar kantoorgebouwen kunnen leiden, tot een grotere huurleegstand en tot het in gebreke blijven van dienstverleners, aannemers en huurders, wat een materieel negatieve impact zou kunnen hebben op de waarde van de vastgoedportefeuille en op de groeivoorzichten van de groep.

De Banimmo groep probeert deze impact te verkleinen door het aantal speculatieve projecten te beperken (bouw zonder vooraf afgesloten huur- of verkoopovereenkomst) en zorgt voor snelle commercialisatie ervan. De groep voert eveneens een beleid van snelle rotatie van activa.

7.2. Operationele risico's van de vastgoedmarkt

Het resultaat van de Banimmo Groep is afhankelijk van haar vermogen om activa te verkopen of verhuren aan een prijs die toelaat een winstmarge te genereren die rekening houdt met het totaal aan eraan verbonden directe en indirecte kosten.

Dit resultaat kan dus gevoelig verschillen van jaar op jaar en hangt af van het vermogen van de groep om projecten af te werken en kopers of huurders te vinden binnen een termijn die een hoge optimalisatie van die activa toelaat.

De groep wapent zich tegen dit risico door haar activa te diversifiëren tussen:

- Verhuurde activa die een huidige rendabiliteit verzekeren;
- Projecten van reeds gecommmercialiseerde activa die een toekomstige rendabiliteit garanderen;
- Projecten van te commercialiseren activa die een waarschijnlijke toekomstige rendabiliteit voorzien.

De groep werkt in bepaalde gevallen ook met partners waarmee de resultaten maar ook de risico's en onzekerheden verbonden aan projecten worden gedeeld.

Voor haar ontwikkelingen, en voor elke uitgave hieraan verbonden, gaat de Groep over tot een gedetailleerde analyse van de economische omstandigheden waarin het project op de markt zou komen. Die analyse is gebaseerd op een volledige inschatting van de waarde van het gebouw, de huurwaarde, de marktwaarde, de interesse van de markt voor verkoop of verhuur enz... teneinde de potentiële return op de investering te bepalen.

De realiteit zou kunnen afwijken van de inschatting en directe negatieve gevolgen hebben op het operationeel resultaat en indirecte op het financieel resultaat, de schuldgraad, de algemene financiële toestand van de Groep en haar vermogen om nieuwe projecten te ontwikkelen.

Om dergelijke risico's en onzekerheden te voorkomen, selecteert Banimmo haar projecten op een voorzichtige manier, omringt zij zich intern en extern met de beste competenties en gaat zij voor elk project over tot een arbitrage van elke inschatting. Daarenboven maakt elk project het voorwerp uit van een voorafgaand strikt goedkeuringsproces en van een continue opvolging gedurende de ontwikkelingsperiode, wat toelaat om snel elke afwijking van de begroting te detecteren.

De ontwikkelingen zijn eveneens onderworpen aan het risico van vertragingen die zouden kunnen leiden tot uitstel van de realisatie van het resultaat, tot het overschrijden van budgetten, tot een verlies of vermindering van het verwachte resultaat en het verlies van huurders of een potentiële koper van het actief. De vertraging kan veroorzaakt worden door een groot aantal interne of factoren zoals:

weersomstandigheden, de politieke toestand, de sociale omgeving (conflict, ziekte, ongeval, enz...) zowel bij de groep of bij haar onderaannemers, de solvabiliteit van de onderaannemers (aannemers, dienstverleners, enz...), een tekort aan bouwmaterialen en -uitrustingen, de vaststelling van fouten en gebreken in de constructie, de lange aflevertijd van vergunningen of verhaal hiertegen.

Teneinde dit risico maximaal te beperken, neemt de Groep interne en externe voorzorgen. Er werd een intern controleproces voorzien om fouten en fraude te voorkomen. Bovendien kan elke ontwikkeling overgenomen worden door een "Back up" die onmiddellijk operationeel is. Extern, negotieert de Groep contracten waarin zij onderaannemers en dienstverleners hun verantwoordelijkheid doet nemen voor elke vertraging veroorzaakt door hun fout. Indien er toch een vertraging is ondanks deze maatregelen, wordt een communicatie, discussie of onderhandeling opgestart ingeval de ontwikkeling reeds vooraf gecommmercialiseerd is.

De vastgoedactiva en -ontwikkelingen van de Groep zijn onderworpen aan milieuwetgeving inzake lucht-, grond- en waterkwaliteit, gevaarlijke of toxische stoffen, gezondheid en veiligheid. De Groep is bijgevolg onderworpen aan het risico van schending, verkeerde interpretatie, foute informatie of het niet in acht nemen van die reglementering, maar ook aan het risico van (gedeelde) aansprakelijkheid ingeval van verontreiniging, gevaar, ongeval of boete.

De groep wapent zich tegen die risico's door gedetailleerde analyses van die risico's bij de aankoop van activa en bij elke ontwikkeling met behulp van onderaannemers gespecialiseerd in die domeinen.

De gebouwen die de groep verhuurt, zijn onderworpen aan verschillende risico's verbonden aan de huurders, waaronder: insolventie, faillissement of verdwijnen van de huurders, achteruitgang van de verhuurde oppervlakten, schadegevallen, foutief gebruik, uitrusting,

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

conflicten tussen huurders, niet-naleving door de huurder van de wetgeving, enz...

De groep wapent zich tegen die risico's door zich voor elke verhuring te informeren over de solvabiliteit van de kandidaat-huurders, maar ook door een regelmatige communicatie met de bestaande huurders teneinde elke aanwijzing verbonden aan hogervermelde risico's vast te stellen.

7.3. Risico's verbonden aan het bekomen van financieringen

De Banimmo groep loopt een liquiditeits- en een kredietrisico dat zou kunnen leiden tot een gebrek aan fondsen ingeval van niet-vernieuwing of beëindiging van haar lopende kredietovereenkomsten, of haar onmogelijkheid om nieuwe financieringen te bekomen of haar verplichtingen op vervalddag na te komen.

Bij elk ontwikkelings- of investeringsproject verzekert de groep zich van de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen, en dit tot de voltooiing of commercialisatie van het project. Deze financieringen kunnen zowel interne als externe zijn met inbegrip van die van haar referentieaandeelhouder "Patronale Life".

De financiering van de Groep berust op 31 december 2019 op:

o haar obligatielening waarvan het nominaal bedrag € 43,8 miljoen is;

o bilaterale kredietlijnen voor een totaal nominaal bedrag van € 20,3 miljoen.

De netto schuldgraad van de Groep bedraagt 32,8% van het balanstotaal eind 2019.

De Banimmo groep wenst ook haar financieringsbronnen te diversifiëren.

7.4. Renterisico

De Groep financiert haar activiteiten voornamelijk met kredieten met vaste rentevoeten die sterk het risico op een verandering in rentevoeten beperken. Een sterke stijging van de rentevoeten in de markt zou dus slechts een geringe invloed hebben op haar huidige verbintenissen, maar riskeert de strategie van de Groep te doen evolueren naar nieuwe verbintenissen aan variabele rentevoeten. De opportuniteiten inzake rentevoeten worden aldus herzien bij elke behoefte aan financiering teneinde de best mogelijke optimalisatie te verzekeren. De huidige impact van een evolutie van de rentevoeten worden ingeschat in toelichting 25.

7.5. Wisselkoersrisico

De Groep is momenteel niet blootgesteld aan wisselkoersrisico's aangezien alle activiteiten van de Groep zich afspelen in de eurozone.

7.6. Kredietrisico

Gelet op haar breed gespreide portefeuille loopt de Groep geen kredietconcentratierisico van betekenis op bepaalde klanten. De toegepaste procedures maken het mogelijk de solvabiliteit (kredietwaardigheid) van de huurders te beoordelen. Bovendien wordt regelmatig een controle uitgevoerd op de debiteurenposities naar ouderdom om betalingsachterstanden op te sporen en de daarmee samenhangende aanmaningsprocedure in gang te zetten. De kans op wanbetaling of "default rate", dat wil zeggen de mate waarin klanten niet aan hun betalingsverplichting blijken te kunnen voldoen, is klein (zie toelichting 10).

7.7. Risico verbonden met covid 19 (coronavirus)

De pandemie van Covid 19 begin 2020 en de maatregelen genomen om de verspreiding van het virus in te dijken zouden een ongunstige impact kunnen hebben op de toekomstige prestatie van de vennootschap, alsook op de waarde van bepaalde activa en passiva. Bijgevolg, is het mogelijk dat aanpassingen, misschien wel belangrijke, zullen dienen geboekt te worden bij het opmaken van de halfjaarlijkse en jaarlijkse financiële staten 2020. Volgens de op heden gekende situatie hebben wij geen kennis van een financiële impact op de financiële staten 2019.

8. Kwijting aan de commissaris

Aan de Algemene Vergadering van aandeelhouders zal worden voorgesteld om kwijting te verlenen aan de commissaris voor de uitvoering van zijn mandaat tijdens het boekjaar dat op 31 december 2019 afgesloten werd.

9. Bestaan van bijkantoren

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

10. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de Continuïteit

De raad van bestuur neemt akte van het artikel 3:6, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen: "Het jaarverslag bevat een verantwoording van de toepassing van de boekhoudregels ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van boekjaar blijkt."

Uit de balans op 31 december 2019 blijkt een verlies, net als voor het boekjaar op 31 december 2018. Bijgevolg is artikel 3:6, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing.

De raad van bestuur beslist dat de toepassing van de boekhoudregels inzake continuïteit behouden kunnen blijven omdat de vennootschap financiële en operationele vooruitzichten heeft.

Zo heeft Patronale Life, meerderheidsaandeelhouder, twee kredietlijnen toegestaan voor een totaal bedrag van € 27,5 miljoen voor financiering van de lopende projecten. Anderzijds werden verschillende projecten opgestart waar voor één de verkoop reeds wordt genegotieerd.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

Rekening houdend met bovenvermelde vooruitzichten, beslist de raad van bestuur dat de toepassing van de boekhoudregels in continuïteit gehandhaafd kan blijven.

11. Personeel

Op 31 december 2019 telde Banimmo 3 voltijdse werknemers, allen werkzaam op de exploitatiezetel. De onderverdeling van het aantal werknemers per type activiteit is voor Banimmo niet relevant. Op 31 december 2018 telde Banimmo 9 voltijdse werknemers, tegenover 14 werknemers (11 voltijdse en 3 deeltijdse) werknemers in 2017 en 17 werknemers in 2016.

12. Milieu

Bij elke aankoop wordt stelselmatig rekening gehouden met de milieuaspecten in verband met de materiële vaste activa van de vennootschap, aan de hand van de voorafgaande "due diligence" en eventuele ontvangen waarborgen. Voor alle opgelijste milieurisico's worden voorzieningen aangelegd in de rekeningen van de vennootschap.

Zo was er ook een specifieke voorziening aangelegd in verband met de milieurisico's verbonden aan de Albert Building in Antwerpen, het gebouw dat in 2006 werd verkocht. Dit is de enige voorziening die de vennootschap boekte om een milieurisico te dekken. Deze voorziening werd al gedeeltelijk benut.

13. Inkoop van eigen aandelen

Op 1 januari 2019 was Banimmo eigenaar van 106.620 eigen aandelen. Tijdens het afgelopen boekjaar heeft de vennootschap geen extra aandelen gekocht en er is niet overgegaan tot verkoop of toewijzing.

Op 31 december 2019 was Banimmo dus nog steeds in het bezit van 106.620 eigen aandelen.

14. Bijzondere bepalingen die van belang zijn ingeval een openbaar overnamebod op de vennootschap wordt uitgebracht

Er zijn geen aandeelhoudersovereenkomsten.

15. Verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité

In overeenstemming met artikel 3:6 §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bevestigt de vennootschap de onafhankelijkheid en de deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van minstens één lid van het auditcomité sinds zijn nieuwe samenstelling op 22 november 2018.

16. Corporate Governance

Banimmo is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, genoteerd op NYSE Euronext Brussel sinds 26 juni 2007. De maatschappelijke zetel van Banimmo is gevestigd aan de Bischoffsheimlaan 33 te 1000 Brussel (tel: 02 710 53 11, fax: 02 710 53 13, e-mail: info@banimmo.be). De vennootschap is geregistreerd in het Rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer 0888 061 724.

Banimmo valt onder het toepassingsgebied van de vrijstelling bedoeld in artikel 4, 1° van de Belgische wet van 3 augustus 2012 betreffende de instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de Richtlijn 2009/65/EG en aan de instellingen voor belegging in schuldvorderingen, en is niet geregistreerd als vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal (BEVAK) of gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV). Anderzijds heeft Banimmo sinds 4 december 2019 haar statuten gewijzigd om ze in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen ingevoerd door de wet van 23 maart 2019. De nieuwe statuten zijn integraal beschikbaar op de website van Banimmo (www.banimmo.be).

Banimmo houdt zich ook aan de principes van de Belgische Corporate Governance Code 2020 "Belgian Corporate Governance Code 2020" die op 12 mei 2019 is gepubliceerd (de "Code"), en houdt waar nodig rekening met de bijzondere eigenschappen van de vennootschap. Banimmo volgt de aanbevelingen van de Code volgens het "comply or explain"-principe ("pas toe of leg uit"-regel). Een nieuw "Corporate Governance Charter werd opgemaakt door de raad van bestuur van Banimmo op 13 november 2019 en goedgekeurd door de algemene vergadering van 4 december 2019, en beoogt volledige informatie te verstrekken omtrent de governance regels die toegepast worden bij in vennootschap. Het charter is integraal beschikbaar op de website van Banimmo (www.banimmo.be).

16.1. Corporate governance verklaring**16.1.1 Referentiecode**

Banimmo hanteert de Code als haar referentiecode.

16.1.2 Naleving van de Code

De vennootschap leeft de Code na met uitzondering van de bepalingen 7.6 en 7.9 van de Code met betrekking tot, enerzijds, de gedeeltelijke remuneratie van de niet-uitvoerende bestuurders onder de vorm van aandelen van de vennootschap, en anderzijds, de verplichting voor uitvoerende bestuurders om een minimumaantal aandelen van de vennootschap aan te houden.

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

In toepassing van het principe "comply or explain" m.b.t. deze afwijkingen, is de raad van bestuur van oordeel dat het aanhouden van aandelen van de vennootschap door de bestuurders of door de leden van het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur een individuele beslissing moet zijn van de desbetreffende bestuurder of lid van het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur, zodat de gedeeltelijke remuneratie onder de vorm van aandelen van de vennootschap of de verplichting om een minimumaantal aandelen van de vennootschap aan te houden niet als opportuun worden beschouwd door de raad van bestuur.

16.1.3 Interne controle en "corporate governance" bepaling

Conform de wet van 6 april 2010 wordt een beschrijving gemaakt van de systemen voor de interne controle en het risicobeheer bij de vennootschap, op basis van de belangrijkste bestanddelen van de interne controle die de wet vastlegt.

De interne controlesystemen houden echter rekening met de omvang van de vennootschap (small cap), het beperkte personeelsbestand en het vrij horizontaal hiërarchisch systeem en ook met de beschikbaarheid van de bedrijfsleiders in de dagelijkse werking van de vennootschap.

De controle-omgeving

De raad van bestuur heeft in het verleden een extern bureau ingeschakeld om de belangrijkste risico's in de vakgebieden van Banimmo te beoordelen. Dit externe bureau deed een eerste evaluatie in 2015, gevolgd door een nieuwe evaluatie in 2018. Na de verandering van de referentie aandeelhouder werd in 2019 een outsourcingovereenkomst opgesteld waarin, naast operationele taken, tevens de uitoefening van controlefuncties werd voorzien. Banimmo blijft eindverantwoordelijke voor de goede uitoefening van deze controlefuncties en de opvolging van haar werkzaamheden. In 2019 werd een opvolging uitgevoerd omtrent de belangrijkste risico's en werden volgende risico's weerhouden: de opvolgingsprocedures omtrent projectmanagement, toewijzing van interne verantwoordelijkheden en de regels voor delegatie van bevoegdheden .

Ter ondersteuning van de interne controle werd de corporate governance structuur van de onderneming opgebouwd rond vijf belangrijke organen:

- o Een Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur dat zijn aanbevelingen doet aan de raad van bestuur; het doet ook uitspraak over elke materie die niet strikt met vastgoed te maken heeft, maar wel relevant is voor het dagelijks beheer van de vennootschap.
- o Een audit en risicocomité dat zich vergewist van de naleving van de verslageregels en de boekhoudprocedures, de kwantificatie en de opvolging van de belangrijkste financiële en vastgoedrisico's voor de vennootschap, het onderzoek van de rekeningen, de opvolging van de kasstromen en de kwaliteit van de financiële informatie die op de markt verspreid wordt. Het brengt geregeld verslag uit aan de raad van bestuur. Het kan zich over elk punt buigen dat het nuttig acht.
- o Een investeringscomité dat de investeringsdossiers analyseert en aanbevelingen doet aan de raad van bestuur.
- o Een remuneratie- en benoemingscomité dat aan de raad van bestuur voorstellen doet voor de benoeming van bestuurders, de aanstelling van de bedrijfsleiders, het beleid voor de bezoldiging van het directiecomité en de beoordeling van de prestatie van de bedrijfsleiders.
- o Een comité van onafhankelijke bestuurders, samengesteld uit 3 onafhankelijke bestuurders, dat beschikt over de bevoegdheden geregeld in Art. 7:97 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De werking van elk orgaan ligt vast in geschreven procedures en reglementen die verspreid worden aan iedere betrokken partij. De interne processen worden in een schriftelijke formele vorm gegoten.

De hoeksteen van de hele constructie, het Corporate Governance Charter, is te vinden op de officiële website van de vennootschap.

Risicobeheer

De vennootschap stippelt haar beleid van vastgoedinvesteringen uit zowel op grond van het gekozen type actief als van zijn relatieve gewicht in de portefeuille, de beoogde rentabiliteit en financiële return voor elk actief.

Op verzoek van het audit- en risicocomité maakt de dagelijkse leiding geregeld een overzicht van de eventuele vastgestelde afwijkingen in de beheersing van deze risico's.

Controlewerkzaamheden

De vennootschap volgt het risicobeheer op met een aantal informaticasystemen.

Micro-economisch, d.w.z. voor elk onroerend actief, beschikken de verantwoordelijken over ad hoc tools, momenteel in Excel, maar gestandaardiseerd voor de variabele parameters. Tegelijk implementeerde de vennootschap een specifieke software voor het vastgoedbeheer die elke bevoegde persoon toegang geeft tot alle gegevens over een onroerend actief in portefeuille. Deze controle wordt versterkt door een nog beter presterende planning- en budgetteringstool.

Macro-economisch beschikt de vennootschap over een analytische boekhoudsoftware om eventuele afwijkingen in de uitvoering van de beslissingen uit te lichten. Deze software wordt gebruikt door een ander team dan het vastgoedteam dat onder toezicht van de financiële directie staat. De omzetting van deze gegevens in IFRS-principes gebeurt met een consolidatiesoftware.

De efficiëntie van de interne controle bij de geassocieerde deelnemingen en joint ventures wordt op verschillende manieren gegarandeerd: Voor Conferinvest, Grondbank The Loop, MC2 Development en Urbanove Shopping Development zetelt Banimmo in de raden van bestuur of neemt deel aan de benoeming van de commissarissen en volgt de rapportering en de afsluiting van de rekeningen op.

Informatie en communicatie

Diverse informaticasystemen ondersteunen de controletools.

Het opvolgen van deze bestaande tools en de support op het vlak van uitrusting en opslag zijn uitbesteed aan een kwalitatieve dienstverlener. Deze waarborgt dat gegevens snel kunnen opgehaald worden bij langdurige storingen of indien ze door overmacht verloren zouden gaan.

De bekendmaking van de nodige informatie aan de markt is de verantwoordelijkheid van de financiële directie, onder toezicht van het audit- comité en van de raad van bestuur wat de periodieke informatie betreft.

De publicatiekalenders worden een jaar vooraf opgesteld, zodat de mededelingen geen vertraging oplopen.

Voor gerichte mededelingen aan de markt is enkel het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur bevoegd.

De functie van "compliance officer" wordt sinds midden 2019 uitgeoefend door een juridische medewerker, die hiertoe werd aangesteld

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

JAARVERSLAG

door de Raad van Bestuur. Elke tekortkoming of vraag in verband met de toepassing van het Corporate Governance Charter, de Banimmo Dealing Code en algemener de ethiek, wordt hem voor advies voorgelegd.

Begeleiding

Alle bepalingen en procedures in verband met de voorstelling van de financiële staten en ook de opvolging van de kasstroom vallen onder de verantwoordelijkheid van de dagelijkse leiding. Deze brengt geregeld verslag uit aan het audit- en risicocomité, dat drie keer per jaar samenkomt of telkens als het dit nodig acht.

Gezien de aanpassingen aan de structuur van de vennootschap achtte het audit en risicocomité het nuttig om een interne auditfunctie in het leven te roepen. Ze doet hiervoor sinds 2019 een beroep op de interne auditeur van haar nieuwe referentieaandeelhouder. Om de invulling en de verantwoordelijkheden van deze functie te beschrijven werd eind 2019 een interne audit charter opgesteld. Er zal verder een jaarlijkse interne audit planning worden opgemaakt. De interne auditeur wordt uitgenodigd voor de vergaderingen van het audit en risicocomité en bespreekt hierop een stand van zaken van de werkzaamheden. De werkzaamheden van de interne auditeur betreffen onder meer het uitvoeren van opdrachten omtrent de efficiëntie van de systemen voor de controle en het risicobeheer, de kwaliteit van de bestaande systemen te toetsen en aanbevelingen te doen voor verbeteringen. Verder wordt de interne auditeur op proactieve wijze betrokken bij maatregelen ter versteviging van de interne controle omgeving.

In 2019 werd een nieuwe commissaris-revisor aangesteld, de rol werd toegewezen aan EY Bedrijfsrevisoren BV. De commissaris legt twee keer per jaar de conclusies van de werkzaamheden voor aan het auditcomité.

16.1.4 Raad van bestuur en comités

De samenstelling en de werking van de raad van bestuur en zijn comités.

16.1.4.1 Verslag van de bijeenkomsten van de raad van bestuur

Op 31 december 2019 werd Banimmo bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit 11 leden, waarvan 5 onafhankelijke en 4 vrouwen, in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Belgische Corporate Governance Code 2020.

In het boekjaar 2019 kwam de raad van bestuur ("RVB") 13 keer samen, waarvan 2 keer via conference call, om volgende belangrijkste punten te bespreken:

- o de voorbereiding en goedkeuring van de jaarrekening 2018 (met name het jaarverslag);
- o de voorbereiding en de publicatie van de halfjaarresultaten 2019;
- o het businessplan 2019-2023;
- o de cash planning;
- o de intercompany financiering door Patronale Life;
- o de acquisitiestrategie;
- o de analyse en de besluitvorming inzake vastgoeddossiers, namelijk:
 - NETWORKS Gent: aanvraag vergunning Veld 3 en Veld 5, aanduiding algemene aannemer Maes en lancering van de bouw van de gebouwen One et Two.
 - Verkoop van de vastgoedsite Raketstraat 60.
 - Verkoop van het SAS Golf Hôtel de Chantilly (site Chantilly).
 - Raketstraat 40: ondertekening van een nieuwe huurovereenkomst met Electrolux.
 - Schiphollaan 3: verlenging van de huurovereenkomst met Cofely (Engie).
- o de vereffening van SCRL Palais des Expositions Congres de Charleroi;
- o de fusieprojecten van de dochterondernemingen Eudip Two SA, Magellin SA en SDEC SA door opslorping binnen Banimmo;
- o de ondertekening van een huurovereenkomst met Patronale Life voor de nieuwe maatschappelijke zetel van Banimmo;
- o de outsourcing van de juridische-, boekhoudkundige-, HR-, IT-, compliance- en interne audit-diensten van Banimmo aan Patronale Life;
- o het ontslag van de vorige CEO en CFO en de benoeming van een nieuwe CEO;
- o de benoeming en herbenoeming van bestuurders;
- o de benoeming van een nieuwe commissaris (EY Bedrijfsrevisoren BV);
- o het remuneratiebeleid voor de bestuurders voor hun deelname aan de raad van bestuur en de verschillende comités;
- o de bonussen voor de leden van het directiecomité;
- o de analyse en de voorlegging van de volgende beslissingen aan de algemene vergadering van aandeelhouders:
 - statutenwijziging teneinde Banimmo in overeenstemming te brengen met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ingevoerd door de wet van 23 maart 2019.
 - introductie van een monistisch administratief systeem.
 - kapitaalvermindering door aanzuivering van overgedragen verliezen en voor de aanleg van een reserve voor de dekking van voorzienbare verliezen.
 - hernieuwing van de machtigingen van de raad van bestuur inzake het toegestaan kapitaal.
 - hernieuwing van de machtigingen van de vennootschap inzake de inkoop van eigen aandelen.
- o de afschaffing van het Directiecomité en de benoeming van een Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur;
- o de opmaak van een bijzonder verslag in toepassing van artikel 633 van het Wetboek van Vennootschappen (nieuw artikel 7:228 van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen);
- o de opmaak van een bijzonder verslag in toepassing van artikel 7:199 van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen betreffende het toegestaan kapitaal;
- o de introductie van een nieuw Corporate Governance Charter (opgemaakt op basis van de Belgische Corporate Governance Code 2020) en een nieuwe Dealing Code;
- o de benoeming van een nieuwe COO en CTO;
- o bekrachtiging van het advies van het Comité van onafhankelijke bestuurders.

16.1.4.2 Activiteitenverslag van de bijeenkomsten van de comités

Het audit- en risicocomité is in 2019 ("ARC") 3 keer samengekomen in aanwezigheid van de externe auditors voor het nazien van de rekeningen 2018 en deze van het eerste halfjaar van 2019.

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

JAARVERSLAG

Volgende specifieke punten werden door het audit- en risicocomité behandeld:

- o het afsluiten van de rekeningen 2018 en de resultaten van het 1e halfjaar van 2019;
- o het budget 2019;
- o de cash planning;
- o de aanbeveling voor de benoeming van een nieuwe commissaris (EY Bedrijfsrevisoren BV);
- o de outsourcing van de boekhoud- en interne auditediensten van Banimmo aan Patronale Life;
- o de aanpassing van de waarderingsregels aan de nieuwe IFRS norm (IFRS 16);
- o de BTW- eenheid;
- o de klassenementen IFRS 5 / IAS 2 / IAS 40 en hun impact op de waardering van de vastgoedportefeuille;
- o de herfinanciering van de obligatielening van 2015 (44 miljoen euro) die kwam te vervallen in februari 2020;
- o het budget 2020-2024;
- o de interne audit (prioriteiten en actieplan).

Het audit- en risicocomité heeft beraadslaagd over de efficiëntie van het intern controlesysteem en het risicobeheer.

Het benoemings- en remuneratiecomité ("BRC") is in 2019 4 keer samengekomen om onder andere te beraadslagen over:

- o de bonussen voor 2018 voor de medewerkers en de leden van het directiecomité;
- o de objectieven 2019 voor de leden van het directiecomité;
- o de evaluatie en de samenstelling van het directiecomité;
- o de hernieuwing van de raad van bestuur en de vergoedingen van de bestuurders.

Het remuneratie- en benoemingscomité is overgegaan tot de beoordeling van zijn eigen efficiëntie.

Het investeringscomité ("IC") is 1 maal samengekomen in 2019 om onder andere te beraadslagen over:

- o de strategie inzake vastgoedontwikkeling;
- o de opportuniteit van het behoud van de bestaande vastgoedportefeuille;
- o de strategie inzake vastgoedacquisities.

Het investeringscomité is overgegaan tot de beoordeling van zijn eigen efficiëntie.

Het comité van onafhankelijke bestuurders ("COB") is 4 maal samengekomen in 2019 om onder andere te beraadslagen over:

- o de financiering van Banimmo door Patronale Life SA;
- o de outsourcingovereenkomst en de huurovereenkomst tussen Banimmo en Patronale Life NV.

16.1.4.3 Leden van de raad van bestuur en van de comités

De bestuurders worden voor een periode van maximum 6 jaar benoemd door de algemene aandeelhoudersvergadering die hun mandaat op elk ogenblik kan herroepen. Zij zijn herverkiesbaar.

Raad van bestuur op 31 december 2019

Bestuurders Begin

mandaat Einde mandaat Aan-wezig AC 2019 Aan-wezig ARC 2019 Aan-wezig

IC 2019 Aan-wezig BRC 2019

Patronale Real Estate NV (Voorzitter)

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

Vaste vertegenwoordiger: Werner Van Walle 19/11/2018 13/05/2025 10/13 - 1/1 4/4

Patronale Life NV (Vice-Voorzitter)

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

Vaste vertegenwoordiger: Filip Moeykens 19/11/2018 10/05/2022 9/13 3/3 - -

Mylecke NV

Grasstraat 6 - 9770 Kruisem

Vaste vertegenwoordiger: Hendrik Danneels 27/05/2019 10/05/2022 7/13 - 1/1 -

Lares Real Estate BV

Georges Henrilaan 447 - 1200 Brussel

Vaste vertegenwoordiger: Laurent Calonne 19/11/2018 10/05/2022 13/13 - - -

Liesbeth Keymeulen BV

Frans Halsvest 24/1 - 2800 Mechelen

Vaste vertegenwoordiger: Liesbeth Keymeulen 04/12/2019 13/05/2025 0/13 - - -

André Bosmans Management BV

Posteernestraat 42 - 9000 Gent

Vaste vertegenwoordiger: André Bosmans 09/05/2017 10/05/2022 13/13 - - -

Jo De Clercq

Draaiboomstraat 2, 9070 Destelbergen 22/11/2018 13/05/2025 10/13 - 1/1 -

Granvelle Consultants & C° BV

Van Schoonbekestraat 36 (bus 401)

2018 Antwerpen

Vaste vertegenwoordiger: Annette Vermeiren 22/11/2018 13/05/2025 13/13 3/3 - 4/4

A. Schryvers BV (handelsbenaming: S-Advice & Management)

Baron Eduard Empainlaan 39 - 2800 Mechelen Vaste vertegenwoordiger: Ann Schryvers 22/11/2018 13/05/2025 11/13 - 1/1 -

GCA Consult BV

Karel de Stoutelaan 43 - 8000 Brugge

Vaste vertegenwoordiger: Griet Cappelle 22/11/2018 12/05/2020 1/13 - 0/1 -

Access & Partners BV

Avenue des Princes Brabançons 39 1170 Brussel Vaste vertegenwoordiger: Didier Malherbe 09/05/2017 10/05/2022 9/13 3/3 - 4/4

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

Wimer Consult GCV

Zonneboslaan 40 - 1950 Kraainem

Vaste vertegenwoordiger: Patrick Mertens de Wilmars 08/05/2018 27/05/2019 6/13 - - -

Werner Van Walle

Vast vertegenwoordiger van Patronale Real Estate NV.

Voorzitter van de raad van bestuur en voorzitter van het remuneratie- en benoemingscomité, lid van het investeringscomité.

Werner Van Walle is wat men noemt een self-made man en een echte ondernemer.

Hij richtte sedert 1989 verschillende bouw gerelateerde bedrijven op onder de koepel Advanced Building Concepts. Wegens explosieve groei van zijn ondernemingen studeerde hij gedurende de jaren 1999 tot 2002 aan de Vlerick Managementschool Gent om tenslotte de ABC-werk- maatschappijen allemaal te verkopen.

In 2002 nam hij samen met Filip Moeykens Patronale Hypotheek Maatschappij over, het bedrijf dat in 15 jaar tijd uitgroeide van een mini-speler op de Belgische financiële markt tot de huidige Patronale Group met een balanstotaal van geconsolideerd op 31/12/18 ca. 1,18 miljard euro en een resultaat van 12,4 miljoen euro.

In de Patronale Group zitten onder meer Patronale Life, een Belgische levensverzekeringsmaatschappij, Patronale Solar (dat investeert in zonnepanelenparken met vandaag ongeveer 75,5 MWp in portefeuille voor een investeringswaarde van ca. € 160 miljoen) en Patronale Real Estate (dat sedert 2014 een logistieke en semi-industriële vastgoedportefeuille uitbouwde van ca. € 45 miljoen).

Werner Van Walle is Chief Investment Officer en Voorzitter van het Kredietcomité van Patronale Life.

Laurent Calonne

Vast vertegenwoordiger van Lares Real Estate BV.

Bestuurder.

Laurent Calonne bouwde een ruime ervaring in vastgoed op.

In de jaren 2013 tot 2018 was hij lid van het investeringscomité van Patronale Life.

Voordien werkte hij meer dan tien jaar bij Leasinvest en Extensa als technisch directeur, verantwoordelijke voor ontwikkelingen en directeur van de Turkse dochtermaatschappij. Hij startte zijn loopbaan in de bouw.

Laurent Calonne is burgerlijk ingenieur bouwkunde van de Vrije Universiteit Brussel.

André Bosmans

Vast vertegenwoordiger van André Bosmans Management BV.

Bestuurder.

André Bosmans studeerde af als licentiaat in de rechten aan de RUG. In 1978 behaalde hij ook een licentie notariaat aan de RUG. Hij bouwde beroepservaring op in verschillende vakgebieden, onder meer als advocaat-stagiair en kandidaat-notaris. Vanaf 1990 werkte hij tevens bij Imofo, een dochter van Anhyp gespecialiseerd in vastgoed.

Van 1996 tot midden 2014 was hij secretaris-generaal en lid van het directiecomité van Banimmo en sinds 2011 is hij ook bestuurder van Banimmo. Hij was opnieuw secretaris-generaal en lid van het directiecomité van Banimmo van 1 april 2016 tot eind 2018.

Hij is bestuurder van tal van vennoot- schappen (onder meer GBTL, Vedis, Inclusio, enz.), onafhankelijk lid van het investeringscomité van de vast- goedpijler van Participatie Maat- schappij Vlaanderen en ook lid van het directiecomité van Belgian Land.

Didier Malherbe

Vast vertegenwoordiger van Access & Partners BV.

Onafhankelijk bestuurder, lid van het remuneratie- en benoemingscomité en lid van het audit- en risicocomité.

Didier Malherbe trad in dienst van UCB in 2006, als gedelegeerd bestuurder van UCB Belgium en vicevoorzitter Public Affairs van UCB.

Als licentiaat in de rechten van de UCL begon hij zijn carrière als adviseur en daarna kabinetschef bij de Waalse, de Brusselse en de federale regeringen. In 1993 koos hij voor de privésector, nadat hij een MBA behaalde aan de universiteit G. Washington (USA). Hij werkte dan achtereenvolgens voor Spadel, Bellsouth (USA), om dan aan het hoofd te komen van de buitenlandse relaties van het Verbond van Belgische Ondernemingen (VBO).

Hij is ook de oprichter van het Salon de l'Etudiant en van de European Business Summit. Didier Malherbe is voorzitter van het beheerscomité van FOREM (de Waalse overheidsdienst voor werkgelegenheid en opleiding) en voorzitter van de Raad van Bel V (reglementaire controles in nucleaire installaties).

Hij is tevens voorzitter van het audit- comité van het Belgisch Agentschap voor Buitenlandse Handel, lid van de raad van bestuur van Essenscia, pharma.be, BioWin, European Biop- harma Entreprises (EBE), de Union Wallonne des Entreprises (UWE) en van de Université Catholique de Louvain (UCL).

Annette Vermeiren

Vast vertegenwoordiger van Granvelle Consultants & Co BV.

Onafhankelijk bestuurder, voorzitter van het audit- en risicocomité en lid van het remuneratie- en benoemingscomité.

Annette Vermeiren heeft meer dan 36 jaar leidinggevende ervaring in de banksector, die zij opbouwde bij BNP Paribas Fortis, Amro Bank en Chase Manhattan Bank, in Corporate Banking en Credit & Risk Management. Zij bouwde er onder meer een grote deskundigheid op in bedrijfs- en vast- goedfinanciering, risicobeheer en corporate governance.

Zij is tevens onafhankelijk bestuurder in het investeringsfonds gespecialiseerd in retail vastgoedbedrijf Forum Estates NV. Verder ondersteunt zij de sociale werking voor zorgbehoeven- den en kindervelzijn als bestuurder in de private stichting VZW SOREA en als lid van de Raad van Advies van de VZW For a Better Life.

Annette Vermeiren heeft een Master in Toegepaste Economische Wetenschappen van de Universiteit Antwerpen en is tevens gecertificeerd door Guberna.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

Ann Schryvers

Vast vertegenwoordiger van S-Advice & Management BV.

Onafhankelijk bestuurder, lid van het investeringscomité.

Ann Schryvers heeft een ruime vast- goedervaring, vooral in retail vastgoed. Ze is sinds 2011 consultant voor AG Real Estate, één van de grootste investeerders van het land. Ze staat er in voor de commerciële begeleiding en verhuring van winkelportfolio en-projecten in Brussel, Gent, Luik, ...

Ze vertegenwoordigt AG Real Estate eveneens in het investeringscomité van de GVV Ascencio.

Vóór AG RE werkte Ann Schryvers voor tal van bedrijven zoals Etap, Toplog, DC Vastgoedontwikkeling, Rockspring, enz. Van eind 1994 tot begin 2006 werkte ze ook voor Banimmo, waarvoor ze heel wat investeringen en ontwikkelingen beheerde.

Jo De Clercq

Onafhankelijk bestuurder, Voorzitter van het investeringscomité.

Jo De Clercq is door zijn lange loopbaan bijzonder deskundig in vastgoed. Hij is momenteel Consultant bij Patrizia GMBH, een beheerder van belangrijke vastgoedfondsen, waar hij begin 2018 als Managing Director startte.

Voordien was hij 14 jaar lang Partner bij Rockspring, waar hij de kantoren van Brussel, Amsterdam en Parijs leidde en jaarlijkse transacties voor zowat € 1,5 miljard in goede banen leidde.

Zijn vroegere carrière bracht hem bij Pricoa, JLL, Rogib, enz., steeds in de vastgoedsector.

Jo De Clercq is bestuurder van Revive Brownfield, lid van het ULI en van de BVS.

Hij is houder van een postgraduaat in vastgoed.

Griet Cappelle

Vast vertegenwoordiger van GCA Consult BV.

Onafhankelijk bestuurder, lid van het investeringscomité.

Griet Cappelle is al vele jaren nauw betrokken bij het Belgisch vastgoed. Ze was tot voor kort Chief Operating Officer van de GVV Montea, waar ze in 2012 aan de slag ging als Chief Development Officer.

Haar loopbaan, altijd in vastgoed, bracht haar bij bedrijven als ULogis, IIG, Technum en Signum. Ze werkte er aan alle facetten van het vastgoedvak in binnen- en buitenland.

Griet Cappelle is burgerlijk ingenieur-architecte van de universiteit van Gent. Ze heeft ook tal van postgraduatenvan de Vlerick Management School.

Filip Moeykens

Vast vertegenwoordiger van Patronale Life NV.

Vice-President van de raad van bestuur, lid van het audit- en risicocomité.

Van 1992 tot 2006 was hij zaakvoerder van een accountants- en belastingconsulentenkantoor.

In 2002 werd hij CEO van de Patronale Hypotheekmaatschappij, dat in 2010 werd omgevormd tot Patronale Life.

Hij bekleedt diverse bestuursmandaten binnen de Patronale Group, onder meer bij Patronale Solar en Patronale Real Estate.

Hij is eveneens lid van de Universiteitsraad en van het auditcomité van de Vrije Universiteit Brussel.

Filip Moeykens is handelsingenieur van de Solvay Business School (Vrije Universiteit Brussel) en heeft een postgraduaat bedrijfsfiscaliteit en fiscaal recht.

Hendrik Danneels

Vaste vertegenwoordiger van Mylecke NV.

Bestuurder, lid van het investeringscomité.

Aandeelhouder, vast vertegenwoordiger en bestuurder van tal van vastgoed- en ontwikkelingsvennootschappen.

Hendrik Danneels is zijn carrière gestart in de bankwereld maar al snel nam de voorliefde voor vastgoed de bovenhand.

Hij ontwikkelde in binnen- en buitenland reeds meer dan 4 000 appartementen, 400 000 m² retail en 100 000 m² kantoren.

Zijn huidige activiteiten kunnen onderverdeeld worden in drie categorieën:

- Ontwikkelen van vastgoed;
- Verwerven, aanhouden en verkopen van verhuurd vastgoed;
- Verwerven, aanhouden en verkopen van participaties in andere vennootschappen.

Liesbeth Keymeulen

Vaste vertegenwoordiger van Liesbeth Keymeulen BV.

Bestuurder.

Liesbeth Keymeulen heeft een gedegen ervaring in vastgoed, in de eerste plaats als Project Manager bij Bopro, Square en OTAN, en vervolgens als Head of Construction bij Extensa en als Chief Operations Officer bij The House of Development.

Liesbeth Keymeulen is burgerlijk ingenieur-architect van de Universiteit Gent.

16.1.5 Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur

Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur op 31 december 2019

Sinds 4 december 2019 heeft de raad van bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap afgevaardigd aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur, conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 21 van de nieuwe statuten van de vennootschap.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

Op 31 december 2019, is het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur van Banimmo als volgt samengesteld:

Laurent Calonne

Vaste vertegenwoordiger van Lares Real Estate BV.

Chief Executive Officer en Afgevaardigd Bestuurder, lid van de raad van bestuur.

Laurent Calonne heeft Banimmo vervoegd in november 2018 als Chief Investment Officer.

Hij beschikt over een gedegen vastgoedervaring. In de periode 2013-2018 was hij lid van het investeringscomité van Patronale Life.

Voorheen werkte hij gedurende meer dan 10 jaar bij Leasinvest & Extensa als technisch directeur, verantwoordelijke voor ontwikkelingen en directeur van de Turkse dochteronderneming. Hij startte zijn carrière in de bouw.

Laurent Calonne is burgerlijk bouwkundig ingenieur van de Vrije Universiteit Brussel.

Liesbeth Keymeulen

Vaste vertegenwoordiger van Liesbeth Keymeulen BV.

Chief Operations Officer en Afgevaardigd Bestuurder, lid van de raad van bestuur.

Liesbeth Keymeulen heeft Banimmo vervoegd in oktober 2019 als Chief Operations Officer en neemt in die hoedanigheid het operationeel beheer van de vastgoedactiviteiten waar.

Liesbeth Keymeulen heeft een gedegen vastgoedervaring, vooreerst als Project Manager bij Bopro, Square en OTAN en vervolgens als Head of Construction bij Extensa en als Chief Operations Officer bij The House of Development.

Liesbeth Keymeulen is burgerlijk ingenieur-architect van de Universiteit Gent.

Damien Darche

Vaste vertegenwoordiger van Aedefficio BV.

Chief Development Officer.

Damien Darche heeft Banimmo vervoegd in januari 2001 waar hij met succes verschillende ontwikkelingsprojecten in België en het Groothertogdom Luxemburg heeft afgeleverd, namelijk voor de Europese Commissie, Dolce International, Mobistar, Electrolux, Marsh, BNP,...

Damien Darche is burgerlijk ingenieur (UCL). Hij heeft een ruime professionele ervaring, vooreerst in algemene aanneming bij Valens (ex-Maurice Delens) (1991-1998), en vervolgens als vastgoedconsultant bij Colliers (ex-DBAssociates) (1998-2000).

Sven Dumortier

Vaste vertegenwoordiger van Mundovert Ires BV.

Chief Technical Officer.

Sven Dumortier heeft Banimmo vervoegd in september 2019. Hij is een projectmanager met veel ervaring in hoogbouw en burgerlijke projecten. Na het behalen van zijn diploma als doctor in de toegepaste wetenschappen, heeft hij gedurende 16 jaar gewerkt voor het studiebureau van Besix. Na de leiding over grote projecten gedurende meerdere jaren als beheerder ervan, was hij tussen 2010 en 2016 Engineering Manager verantwoordelijk voor het algemeen beheer van het interne studiebureau. In 2016, vertrok hij naar DEME waar hij de cel projectmanagement heeft uitgebouwd.

Sven Dumortier is burgerlijk bouwkundig ingenieur van de Vrije Universiteit Brussel.

16.1.6 Beleid in geval van belangenconflicten

De bestuurders en de leden van het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur handelen altijd in het belang van Banimmo en haar dochterondernemingen. Elke verrichting die plaatsvindt tussen de vennootschap en haar dochterondernemingen enerzijds en een bestuurder of een lid van het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur anderzijds, ongeacht of die bedoeld wordt in de artikelen 7:96 en 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, vereist de voorafgaande goedkeuring van de raad van bestuur die volledig moet geïnformeerd worden over de voorwaarden van die verrichting en van de belangen van de vennootschap die op het spel staan.

16.1.7 Evaluatieprocedure van de raad van bestuur en de comités

Informatie over de belangrijkste kenmerken van het proces voor de beoordeling van de raad van bestuur, van zijn comités en van zijn individuele bestuurders.

De raad van bestuur evalueert regelmatig zijn doeltreffendheid en die van zijn comités om te bepalen of (i) de raad van bestuur op een efficiënte manier handelt, (ii) belangrijke vragen op gepaste wijze worden voorbereid en besproken, (iii) elke bestuurder op een constructieve manier bijdraagt tot het overleg en de besluitvorming, en (iv) de samenstelling van de raad van bestuur en zijn comités overeenstemt met hetgeen gewenst is.

16.1.8 Bonus in de vorm van aandelen

Tijdens het boekjaar 2019 heeft de algemene vergadering niet moeten beraadslagen over de toekenning van een dergelijke bonus.

16.1.9 Remuneratieverslag

16.1.9.1 Beschrijving van de tijdens het boekjaar 2019 gehanteerde procedure voor de ontwikkeling van een remuneratiebeleid voor de bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019), de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019) van de vennootschap en het bepalen van hun vergoeding.

De vennootschap heeft geen andere leiders in de zin van artikel 3:6 §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (voorheen artikel 96§ 3 van het Wetboek Vennootschappen) dan de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en de personen belast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019).

De procedure voor de uitwerking van het remuneratiebeleid voor de bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en

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

JAARVERSLAG

de personen belast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019) die in het boekjaar 2019 gehanteerd werd, is de verderzetting van deze toegepast tijdens de vorige boekjaren.

Het remuneratie- en benoemingscomité blijft op de hoogte van de marktpraktijken en formuleert aanbevelingen aan de raad van bestuur.

16.1.9.2 Verklaring over het tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar toegepaste remuneratiebeleid van de vennootschap voor de bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019), de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019), die minstens de volgende informatie bevat:

- a) De basisprincipes van de remuneratie, met aanduiding van het verband tussen remuneratie en prestaties.
- o De remuneratie van de niet-uitvoerende en onafhankelijke bestuurders bestaat uit een vaste vergoeding en zitpenningen.
 - o De uitvoerende bestuurders ontvangen geen vergoeding voor hun mandaat in de raad van bestuur.
 - o Voor de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en de personen belast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019) heeft Banimmo management- of arbeidsovereenkomsten afgesloten aan marktconforme voorwaarden, specifiek voor elk betrokken lid van het directiecomité of afgevaardigde van het dagelijks bestuur.
- b) Het relatieve belang van de verschillende elementen van de remuneratie:
- o De niet-uitvoerende en onafhankelijke bestuurders ontvangen een vaste vergoeding voor hun mandaat in de raad van bestuur van € 15 000 ex-BTW per jaar (berekend pro rata ingeval van benoeming gedurende het jaar).
 - o De leden van het audit- en risicocomité, het benoemings- en remuneratiecomité, het investeringscomité en de onafhankelijke bestuurders ontvangen een zitpenning voor elke vergadering, waarbij het bedrag is vastgelegd op € 1 000 ex-BTW per vergadering. Deze bedragen worden verdubbeld indien men het comité voorziet.
 - o Voor de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en de personen gelast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019), voorzien de overeenkomsten een jaarlijkse vaste bruto-remuneratie, samen met een variabele remuneratie die wordt toegekend in functie van de objectieven bepaald door de Raad van Bestuur, en waarvan het bedrag 30% van de jaarlijkse vaste bruto-remuneratie niet overschrijdt.
- c) De kenmerken van de prestatiegebonden aandelen, aandeloptyes of andere rechten om aandelen te verwerven.
Er zijn geen prestatiegebonden aandelen, aandeloptyes of andere rechten om aandelen te verwerven.
- d) De informatie omtrent het remuneratiebeleid voor de twee volgende boekjaren.
Het remuneratiebeleid voor het boekjaar dat het voorwerp uitmaakt van dit verslag werd niet gewijzigd, en het is niet voorzien dat dit voor de volgende twee boekjaren gewijzigd zou worden.

16.1.9.3 De criteria voor de evaluatie van de prestaties in het licht van de objectieven, indicatie van de evaluatieperiode en beschrijving van de methodes die worden toegepast om na te zien of aan die prestatiecriteria voldaan is.

De prestaties van de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en de personen gelast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019) worden geval per geval geëvalueerd, jaarlijks over een periode van een kalenderjaar (van 1 januari tot 31 december), door het benoemings- en remuneratiecomité ("BRC") op basis van de objectieven bepaald door de Raad van Bestuur. Het benoemings- en remuneratiecomité legt zijn advies over de evaluaties en het al dan niet bereiken van de objectieven voor aan de Raad van Bestuur, die de evaluatie van de prestatie t.o.v. de objectieven al dan niet goedkeurt.

16.1.9.4 Het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van de vennootschap behoort, aan de niet-uitvoerende bestuurders werden toegekend, komt voor 2019 op € 172 750, ex-BTW.

Voor hun deelname aan de vergaderingen van de raad van bestuur van het boekjaar 2019 ontvangen de onafhankelijke bestuurders Granvelle Consultants & C° BV, GCA Consult BV, A. Schryvers BV, Jo(han) De Clercq en Access & Partners BV elk een vergoeding van € 15 000 ex-BTW.

De niet-uitvoerende bestuurders Patronale Real Estate NV, Patronale Life NV en André Bosmans Management BV ontvangen elk een vergoeding van € 15 000 ex-BTW. De niet-uitvoerende bestuurder MyLecke NV ontvangt een vergoeding van € 8 750 ex-BTW. Voor het boekjaar 2019 werd een vergoeding van € 6 000 ex-BTW toegekend aan Granvelle Consultants & C° BV, een vergoeding van € 2 000 ex-BTW werd toegekend aan A. Schryvers BV en aan Jo(han) De Clercq, en een vergoeding van € 1 000 ex-BTW werd toegekend aan Access & Partners BV, voor hun deelname aan de comités van onafhankelijke bestuurders.

Voor het boekjaar 2019 werd een vergoeding van € 6 000 ex-BTW toegekend aan Granvelle Consultants & C° BV en een vergoeding van € 3 000 ex-BTW werd toegekend aan Patronale Life NV en aan Access & Partners BV, voor hun deelname aan de audit- en risicocomités. Voor het boekjaar 2019 werd een vergoeding van € 8 000 ex-BTW toegekend aan Patronale Real Estate NV en een vergoeding van € 4 000 ex-BTW werd toegekend aan Granvelle Consultants & C° BV en aan Access & Partners BV voor hun deelname aan de benoemings- en remuneratiecomités.

Voor het boekjaar 2019 werd een vergoeding van € 2 000 ex-BTW toegekend aan Jo(han) De Clercq en een vergoeding van € 1 000 ex-BTW werd toegekend aan Patronale Real Estate NV, aan A. Schryvers BV en aan MyLecke NV voor hun deelname aan het investeringscomité.

16.1.9.5 Het bedrag van de remuneraties en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden toegekend aan Wimer Consult GCV, vertegenwoordigd door Patrick Mertens de Wilmars (CEO tot 27 mei 2019) bedraagt € 502 833 ex-BTW, voor de periode van 1 januari tot 27 mei 2019.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst:

- a) de basisremuneratie bedraagt € 145 833, ex-BTW;
- b) de variabele remuneratie: € 0, ex-BTW;
- c) pensioen: € 0;
- d) de overige componenten van de remuneratie: € 357 000 (vergoeding voor beëindiging van de dienstverleningsovereenkomst).

Het bedrag van de remuneraties en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden toegekend aan Lares Real Estate BV,

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

vertegenwoordigd door Laurent Calonne (CEO vanaf 27 mei 2019) bedraagt € 183 333 ex-BTW, voor de periode van 27 mei tot 31 december 2019.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst:

- a) de basisremuneratie bedraagt € 140 133 ex-BTW;
- b) de variabele remuneratie: € 43 200 ex-BTW;
- c) pensioen: € 0;
- d) de overige componenten van de remuneratie: € 0.

16.1.9.6 Globaal, bedraagt het bedrag van de remuneraties en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden toegekend aan de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019), de andere leiders en de personen gelast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019) door de vennootschap of een vennootschap die deel uitmaakt van haar consolidatiekring, € 1 638 689 ex-BTW.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst:

- a) de basisremuneratie bedraagt € 918 111 ex-BTW;
- b) de variabele remuneratie: € 43 200 ex-BTW;
- c) pensioen: geen enkel bedrag;
- d) de overige componenten van de remuneratie zoals de kosten of de waarde van verzekeringen en andere voordelen in natura, waarbij de bijzonderheden van de belangrijkste onderdelen worden toegelicht: € 70 378 ex-BTW, met inbegrip van de aan de werknemers toegekende voordelen, zoals beschreven in toelichting 32, punt c.

Deze remuneratie werd niet ingrijpend aangepast in vergelijking met het door het jaarverslag behandelde boekjaar.

- e) vergoeding voor einde contract: € 607 000, ex-BTW.

16.1.9.7 Tijdens het boekjaar 2019 heeft de raad van bestuur geen opties toegekend.

16.1.9.8 Voor de leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) en de personen gelast met het dagelijks bestuur (vanaf 4 december 2019), voorzien de contractuele bepalingen in geval van vertrek een opzegperiode die 12 maanden niet overschrijdt of een daarmee overeenstemmende vergoeding van 12 maanden maximum, en ze voorzien niet het recht op terugvordering van de toegekende variabele vergoeding.

16.2. Verscheidenheid binnen de raad van bestuur

De twee geslachten zijn vertegenwoordigd binnen de raad van bestuur. Banimmo ziet er nauwgezet op toe dat de samenstelling van de raad van bestuur representatief is.

Dit criterium maakt deel uit van de criteria die in beschouwing worden genomen bij de benoeming van nieuwe bestuurders.

Op 31 december 2019 zijn er 4 vrouwelijke bestuurders.

16.3. Regels ter voorkoming van marktmisbruik

In overeenstemming met het Corporate Governance Charter is David Diaz (Legal Advisor Patronale Life NV) de Compliance Officer van Banimmo. De Compliance Officer ziet met name toe op de naleving van de gedragsregels, meldings- en aangifteplichten met betrekking tot transacties van aandelen van de vennootschap door leidinggevende personen, werknemers of personen die er nauw mee verwant zijn, teneinde marktmisbruik te voorkomen.

16.3.1 Toezicht op uitgevoerde transacties op Banimmo-aandelen

De Compliance Officer dient de lijst op te stellen en bij te houden van de personen die toegang hebben tot informatie waarvan zij weten of zouden moeten weten dat het voorkennis betreft. Hij dient te zorgen dat de betrokkenen in kennis worden gesteld van hun vermelding op deze lijst.

Bovendien dient de Compliance Officer ervoor te zorgen dat de raad van bestuur zogenaamde "Gesloten Periodes" en de "Verboden Periodes" bepaalt, waarbinnen het verboden is transacties uit te voeren op de (met inbegrip van afgeleide) financiële instrumenten van Banimmo, voor de leidinggevende personen van Banimmo, de werknemers van Banimmo, voor elke andere persoon die voorkomt op hogervermelde lijst, alsook voor elke persoon die er nauw mee verwant is. Het gaat om de volgende "Gesloten Periodes" en "Verboden Periodes":

- o "Gesloten Periode": de periode van 30 kalenderdagen die voorafgaat aan de bekendmaking van de jaar-, halfjaar- en in voorkomend geval kwartaalresultaten van de vennootschap.
- o "Verboden Periode": elke periode die begint op het moment waarop de vennootschap de FSMA inlicht van haar beslissing op de publicatie van voorwetenschap uit te stellen in overeenstemming met de wet, en die eindigt op het moment waarop die voorwetenschap bekend is gemaakt of niet meer relevant is.

Op het einde van elk boekjaar deelt de raad van bestuur de hierboven vermelde "Gesloten Periode" voor het volgende boekjaar mee.

16.3.2 Bepalingen op transacties uitgevoerd door leidinggevende personen of werknemers

De leidinggevende personen binnen Banimmo of de werknemers van Banimmo die van plan zijn transacties uit te voeren op financiële instrumenten of afgeleide financiële instrumenten (derivaten) van Banimmo moeten de Compliance Officer hiervan schriftelijk (post, e-mail) in kennis stellen. De Compliance Officer zal hiertoe toestemming verlenen of weigeren bij schriftelijke beslissing binnen 48 uur na ontvangst van de aanvraag. De transactie moet binnen vijf werkdagen na ontvangst van de toestemming worden uitgevoerd. De Compliance Officer die zelf van plan is transacties uit te voeren op financiële instrumenten of afgeleide financiële instrumenten van Banimmo moet de raad van bestuur hiervan schriftelijk (post, e-mail) in kennis stellen.

De leidinggevende personen moeten bevestigen dat de transactie uiterlijk vijf werkdagen daarna werd uitgevoerd.

De leidinggevende personen of werknemers moeten vervolgens aan de Compliance Officer de realisatie van de transactie bevestigen binnen de 2 daaropvolgende kalenderdagen.

De leidinggevende personen of elke met hen nauw verwante persoon moeten eveneens de FSMA in kennis stellen van de transacties in

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

JAARVERSLAG

financiële instrumenten (met inbegrip van afgeleide) van Banimmo die voor eigen rekening worden uitgevoerd. De hierboven bedoelde informatieplicht moet uiterlijk binnen 3 werkdagen na het uitvoeren van de transactie worden nageleefd.

16.4. Regels ter voorkoming van belangenconflicten

Bij weten van Banimmo, en met uitzondering van de verrichtingen die eventueel vermeld zijn in het jaarverslag (in toepassing van de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of de oude artikelen 523, 524 of 524ter van het Wetboek vennootschappen), hebben de bestuurders en leden van het directiecomité (tot 3 december 2019) geen persoonlijk belang, ook niet van vermogensrechtelijke aard, waardoor een conflictsituatie ten opzichte van de vennootschap kan ontstaan. De raad van bestuur van Banimmo ziet toe op de naleving van de procedures voorzien in artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (voorheen artikel 523 van het Wetboek Vennootschappen) betreffende belangenconflicten in de raad van bestuur. Tot bij de opheffing ervan op 4 december 2019 zag het directiecomité van Banimmo toe op het naleven van de procedures voorzien in artikel 524ter van het Wetboek van Vennootschappen betreffende belangenconflicten in het directiecomité. Overeenkomstig het Corporate Governance Charter is voor elke verrichting tussen enerzijds de vennootschap en haar dochterondernemingen, en anderzijds elke bestuurder, lid van het collegiaal orgaan voor dagelijks bestuur of elk lid van het directiecomité (tot 3 december 2019) - al dan niet bedoeld in de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de oude artikelen 523, 524 of 524ter van het Wetboek vennootschappen -, de voorafgaande goedkeuring vereist van de raad van bestuur die volledig op de hoogte moet worden gebracht van de bepalingen en voorwaarden van de verrichting, alsook van de belangen van de vennootschap die op het spel staan. Tijdens het boekjaar 2019, met uitzondering van de verrichtingen die eventueel vermeld zijn in het jaarverslag (in toepassing van de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of de oude artikelen 523, 524 of 524ter van het Wetboek vennootschappen), was voor geen enkele andere verrichting de voorafgaande goedkeuring van de raad van bestuur vereist.

17. Belangenconflicten en gelijkgestelde verrichtingen

In 2019 waren de volgende verrichtingen het voorwerp van de procedure voorzien in de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of de voorgaande artikelen 523, 524 of 524ter van het Wetboek vennootschappen:

17.1. Financiering van Banimmo door Patronale Life NV

Uittreksel van de notulen van de raad van bestuur van 14 mei 2019 die het volgende bepaalt:

2. Intercompany financiering onder de vorm van twee leningen verstrekt door Patronale Life NV

1. Verklaring van de bestuurders In toepassing van art.523 W. Vennootschappen

Tijdens de raad van bestuur van 27 maart 2019 verklaren twee bestuurders aan de raad van bestuur dat zij omtrent het agendapunt "Kredietlijnen verstrekt door Patronale Life" mogelijks een belangenconflict hebben. Het betreft de bestuurders Patronale Life NV, vast vertegenwoordigd door de heer Filip Moeykens en Patronale Real Estate NV, vast vertegenwoordigd door de heer Werner Van Walle. De commissaris van de vennootschap werd door de betrokken bestuurders van het strijdig belang op de hoogte gebracht. Deze bestuurders nemen derhalve niet deel aan de beraadslaging.

2. Naleving van de bijzondere procedure omschreven in artikel 524 W. Vennootschappen.

Patronale Life NV heeft op uitdrukkelijke vraag van Banimmo NV twee leningsvoorstellen geformuleerd om aan de cash behoeftes van de vennootschap te voldoen. Als beursgenoteerde vennootschap moet Banimmo NV voor elke verrichting die zij met een verbonden onderneming, met uitzondering van haar dochtervennootschappen, wenst af te sluiten, de procedure van artikel 524 W. Vennootschappen naleven. Patronale Life NV is een verbonden vennootschap van Banimmo NV. Alle beslissingen moeten voorafgaandelijk onderworpen worden aan de beoordeling van een comité van minimaal drie onafhankelijke bestuurders. Dit comité van onafhankelijke bestuurders werd tijdens de raad van bestuur van 27 maart 2019 samengesteld, heeft vervolgens op 9 april 2019 een onafhankelijke expert aangesteld en heeft op 10 mei 2019 een schriftelijk gemotiveerd advies uitgebracht bij de raad van bestuur (bijlage1). In dit advies werden alle beoordelingsmomenten (beschrijving van de verrichting, bedrijfsmatige voor-en nadelen van de verrichting en vermogensrechtelijke gevolgen van de verrichting) door het comité vermeld overeenkomstig artikel 524§2 W. Vennootschappen.

3. Beslissing en bijzondere volmacht

Na mondelinge toelichting van de modaliteiten en voorwaarden van de beoogde intercompany financiering onder de vorm van twee leningen zoals omschreven onder punt 5.1 van het schriftelijk advies van het comité van onafhankelijke bestuurders d. d.10 mei 2019 en na kennisname van het positief advies van het comité, beslist de raad van bestuur om de beoogde verrichting goed te keuren. De raad van bestuur beslist om een bijzondere volmacht toe te kennen aan twee leden van het directiecomité om alle kredietdocumenten m.b.t. de twee leningen conform de termsheets vermeld in het advies d. d.10 mei 2019 van het comité te ondertekenen. Overeenkomstig artikel 524 §3 W. Vennootschappen wordt de commissaris uitgenodigd om een oordeel te verlenen over de getrouwheid van de gegevens vermeld in het advies d.d. 10 mei 2019 van het comité en vermeld in de notulen van deze raad van bestuur.

Bovendien bepaalt het bijhorende verslag van de commissaris het volgende:

Teneinde ons verslag op te stellen, hebben wij de volgende procedures uitgevoerd:

- a) Kennisname van het verslag van het Comité van onafhankelijke bestuurders, het verslag van de onafhankelijke expert aangesteld door dit Comité en van het (ontwerp)verslag van de Raad van bestuur;
- b) Vaststelling dat de gegevens die worden opgenomen in het advies van het Comité van onafhankelijke bestuurders geen van materieel

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

belang zijnde afwijkingen bevatten ten opzichte van deze die worden opgenomen in het verslag van de onafhankelijke expert, aangesteld door het Comité.

- c) Vaststelling dat de conclusie die wordt opgenomen in het verslag van de Raad van bestuur overeenstemt met het advies van het Comité van onafhankelijke bestuurders; en
- d) Vaststelling dat de twee af te sluiten leningen door Banimmo bij Patronale Life gebaseerd zijn op interestvoeten die in overeenstemming zijn met marktvoorwaarden.

Naar ons oordeel, op basis van de uitgevoerde procedures zoals hierboven beschreven, hebben wij volgende vaststellingen:

- o Voor wat het hogergenoemde punt b) betreft, vertonen de gegevens die worden opgenomen in het advies van het Comité van onafhankelijke bestuurders geen van materieel belang zijnde afwijkingen ten opzichte van deze die worden opgenomen in het verslag van de onafhankelijke expert, aangesteld door het Comité;
- o Voor wat het hogergenoemde punt c) betreft, stemt de conclusie die wordt opgenomen in het verslag van de Raad van bestuur overeen met het advies van het Comité van onafhankelijke bestuurders;
- o Voor wat het hogergenoemde punt d) betreft, zijn de interestvoeten die werden voorgesteld voor de twee leningen die Banimmo SA wenst af te sluiten bij zijn meerderheidsaandeelhouder Patronale Life NV, in de context zoals gemeld in het verslag van de onafhankelijke expert, aan marktvoorwaarden.

17.2. Outsourcing- en huurovereenkomst met Patronale Life NV

Het uittreksel van de notulen van de raad van bestuur van 28 augustus 2019 bepaalt het volgende:

De bestuurders Patronale Real Estate NV, vertegenwoordigd door Werner Van Walle, Patronale Life NV, vertegenwoordigd door Filip Moeykens, en Mylecke NV, vertegenwoordigd door Hendrik Danneels verlaten tijdelijk de vergadering.

Beslissing:

De Raad van Bestuur neemt kennis van het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders (inclusief het verslag van de onafhankelijke expert Deloitte) bij toepassing van artikel 524 W. Venn. in uitvoering van de beslissing van de raad van bestuur d.d. 27 mei 2019. De Raad van Bestuur beslist, met eenparigheid van de stemmen om op basis van dit voormelde advies de ontwerpen van (i) de outsourcingovereenkomst met betrekking tot juridische, ICT, HR, property management, boekhouding-, accountancy-, compliance- en interne auditdiensten en (ii) de huurovereenkomst tot inhuurname door Banimmo van kantoren op de derde verdieping Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel af te sluiten tussen Banimmo en Patronale Life NV (zoals ook reeds besproken in de Raad van Bestuur d.d. 27 mei 2019) goed te keuren. Hoewel (i) de outsourcingovereenkomst met betrekking tot juridische, ICT, HR, property management, boekhouding-, accountancy-, compliance en interne auditdiensten en (ii) de huurovereenkomst tot inhuurname van kantoren op de derde verdieping Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel af te sluiten tussen Banimmo en Patronale Life NV worden afgesloten met de meerderheidsaandeelhouder van Banimmo, zijnde Patronale Life NV, stelt de Raad van Bestuur dat dit op grond van het belang van Banimmo verantwoord kan worden en dat deze beslissing geen nadeel berokkent dat kennelijk onrechtmatig is in het licht van het beleid dat de vennootschap voert, hetgeen ook bevestigd wordt door het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders, waarvan het besluit hieronder integraal wordt weergegeven: "Gelet op de voorgaande overwegingen en het verslag van het onafhankelijke expert, oordeelt het comité van onafhankelijke bestuurders dat het afsluiten van de outsourcingovereenkomst en de huurovereenkomst niet van aard is om de vennootschap een nadeel te berokkenen dat kennelijk onrechtmatig is in het licht van het beleid dat de vennootschap voert. Het comité formuleert bijgevolg een positief advies aan de raad van bestuur met betrekking tot het afsluiten van de outsourcingovereenkomst en de huurovereenkomst, rekening houdend met de gebudgetteerde tijdsbesteding.

De bestuurders Patronale Real Estate NV, vertegenwoordigd door Werner Van Walle, Patronale Life NV, vertegenwoordigd door Filip Moeykens, en Mylecke NV, vertegenwoordigd door Hendrik Danneels vervoegen opnieuw de vergadering.

Bovendien, bepaalt het bijhorende verslag van de commissaris het volgende:

In het kader van onze opdracht zijn onze werkzaamheden de volgende:

- o Nagaan of de financiële gegevens zoals vermeld in de adviezen van het Comité van onafhankelijke bestuurders d.d. 28 augustus 2019 overeenstemmen met de onderliggende verantwoordingsstukken;
 - o Nagaan of de financiële gegevens zoals vermeld in de notulen van de Raad van Bestuur d.d. 28 augustus 2019 overeenstemmen met de onderliggende verantwoordingsstukken;
 - o Nagaan of de gegevens zoals opgenomen in de adviezen van het Comité van onafhankelijke bestuurders overeenstemmen met de voorschriften van artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen.
- Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen bevindingen te rapporteren.

Jaarverslag opgemaakt door de raad van bestuur op 25 maart 2020.

Patronale Real Estate NV
Voorzitter
Vast vertegenwoordigd door
Werner Van Walle Patronale Life NV
Lid

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG**

Vast vertegenwoordigd door
Filip Moeykens

Access & Partners BVBA
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Didier Malherbe

André Bosmans Management BVBA
Lid
Vast vertegenwoordigd door
André Bosmans

Lares Real Estate BVBA
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Laurent Calonne

Mylecke NV
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Hendrik Danneels

Granvelle Consultants & C° BVBA,
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Annette Vermeiren

De heer Jo De Clercq
Lid

S-Advice & Management BVBA,
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Ann Schryvers

Liesbeth Keymeulen BV
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Liesbeth Keymeulen GCA Consult BVBA
Lid
Vast vertegenwoordigd door
Griet Cappelle

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Banimmo NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris van Banimmo NV (de "Vennootschap"). Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2019, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2019 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 14 mei 2019, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2021. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap voor één boekjaar uitgevoerd.

Oordeel: Verklaring zonder voorbehoud

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Banimmo NV, die de balans op 31 december 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 108.597.090 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 3.754.186.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2019, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISAs"). Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

Deze aangelegenheden werden behandeld in de context van onze controle van de Jaarrekening als een geheel en bij het vormen van ons oordeel hieromtrent en derhalve formuleren wij geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Waardering van financiële vaste activa

Beschrijving van het kernpunt

Banimmo NV bezit verschillende deelnemingen in andere vennootschappen om haar vastgoedactiviteiten te ontwikkelen. De deelnemingen worden geboekt aan aanschaffingswaarde en worden afgeschreven in het geval van een duurzame minderwaarde, ingeschat door het management op basis van de situatie, de rentabiliteit of de perspectieven van de betrokken ondernemingen. De financiële vaste activa vertegenwoordigen 41,6% van de totale balans. We zijn van mening dat de waardering van deze deelnemingen een kernpunt van onze controle is vanwege :

- de grootorde van de opgenomen waardes voor deze deelnemingen;
- de onzekerheden inherent aan bepaalde beoordelingselementen, en met name de waarschijnlijkheid van de realisatie van de prognoses inzake de onderliggende vastgoedprojecten;
- de vereiste mate van beoordeling en van de schattingen die het management dient te maken teneinde de criteria te beoordelen aangaande de erkenning van de noodzakelijke waardeverminderingen.

Samenvatting van de uitgevoerde procedures

Onze aanpak om een beoordeling te vormen over de redelijkheid van de schatting van de bedrijfswaarde van de deelnemingen berust op een analyse van de financiële situatie van de betrokken ondernemingen en hun activiteiten. Onze werkzaamheden bestaan voornamelijk uit :

- een vergelijking van de boekwaarde van elke belangrijke deelneming met het aangehouden aandeel in het eigen vermogen van de betrokken entiteit, en een specifieke analyse van de eventueel vastgestelde negatieve verschillen;
- een beoordeling van de onderliggende activiteiten en vastgoedprojecten van de betrokken ondernemingen, ter ondersteuning van de realiseerbare waarde van de deelnemingen en de gerelateerde vorderingen;
- een nazicht van de beoordeling door het management inzake waardering, gebaseerd op de cashflow en operationele prognoses waarvoor we de consistentie met de beschikbare informatie hebben beoordeeld;
- een beoordeling van de adequate toepassing van de waarderingsregels met betrekking tot financiële activa van de entiteit;
- Tenslotte hebben we de geschiktheid van de informatie over de financiële vaste activa in toelichtingen VOL. 6.4.1, VOL. 6.4.2, VOL. 6.4.3, VOL. 6.12 en VOL. 6.19 van de jaarrekening beoordeeld.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundige referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

In het kader van de opstelling van de Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Jaarrekening

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

We verstrekken aan het auditcomité binnen het bestuursorgaan een verklaring dat we de relevante deontologische vereisten inzake onafhankelijkheid naleven en we melden hierin alle relaties en andere aangelegenheden die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid zouden kunnen beïnvloeden, alsook, voor zover van toepassing, de bijbehorende maatregelen die we getroffen hebben om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Aan de hand van de aangelegenheden die met het auditcomité binnen het bestuursorgaan besproken worden, bepalen we de aangelegenheden die het meest significant waren bij de controle van de Jaarrekening over de huidige periode en die daarom de kernpunten van onze controle uitmaken. We beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek vennootschappen of, vanaf 4 december 2019, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde ISAs, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Jaarrekening, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek vennootschappen of, vanaf 4 december 2019, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden. Verder drukken wij geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de sociale balans

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of Wetboek vennootschappen of, vanaf 4 december 2019, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden behalve het feit dat de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 niet werd neergelegd volgens de wettelijke termijnen vereist door artikel 3:10 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- In overeenstemming met artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (voorheen artikel 523 van het Wetboek van vennootschappen) bevat het jaarverslag een uittreksel van het proces verbaal van de raad van bestuur van 27 maart 2019 waarin een strijdig belang van vermogensrechtelijke aard wordt gemeld met betrekking tot de kredietlijnen verstrekt door Patronale Life NV.

- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Diegem, 10 april 2020

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Christel Weymeersch *

Vennoot

* Handelend in naam van een BV

20CW0162

Dit rapport werd opgesteld te Diegem op 10-04-20.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 200

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

| Tijdens het boekjaar | Codes | Totaal | 1. Mannen | 2. Vrouwen |
|---|-------|-----------|-----------|------------|
| Gemiddeld aantal werknemers | | | | |
| Voltijds | 1001 | 6,3 | 4,6 | 1,7 |
| Deeltijds | 1002 | 0,3 | | 0,3 |
| Totaal in voltijds equivalenten (VTE) | 1003 | 6,6 | 4,6 | 2,0 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | | | | |
| Voltijds | 1011 | 11.800 | 8.608 | 3.192 |
| Deeltijds | 1012 | 412 | | 412 |
| Totaal | 1013 | 12.212 | 8.608 | 3.604 |
| Personeelskosten | | | | |
| Voltijds | 1021 | 1.003.950 | 846.059 | 157.890 |
| Deeltijds | 1022 | 20.082 | 1.483 | 18.599 |
| Totaal | 1023 | 1.024.032 | 847.543 | 176.489 |
| Bedrag van de voordelen bovenop het loon | 1033 | | | |

| Tijdens het vorige boekjaar | Codes | P. Totaal | 1P. Mannen | 2P. Vrouwen |
|--|-------|-----------|------------|-------------|
| Gemiddeld aantal werknemers in VTE | 1003 | 10,5 | 6,3 | 4,2 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren..... | 1013 | 17.722 | 10.472 | 7.250 |
| Personeelskosten | 1023 | 1.599.491 | 1.099.759 | 499.732 |
| Bedrag van de voordelen bovenop het loon | 1033 | | | |

**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

| | Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal in voltijdse equivalenten |
|---|-------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| Op de afsluitingsdatum van het boekjaar | | | | |
| Aantal werknemers | 105 | 2 | 1 | 2,9 |
| Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst | | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 110 | 2 | 1 | 2,9 |
| Overeenkomst voor een bepaalde tijd | 111 | | | |
| Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk | 112 | | | |
| Vervangingsovereenkomst | 113 | | | |
| Volgens het geslacht en het studieniveau | | | | |
| Mannen | 120 | 2 | | 2,0 |
| lager onderwijs | 1200 | | | |
| secundair onderwijs | 1201 | | | |
| hoger niet-universitair onderwijs | 1202 | 1 | | 1,0 |
| universitair onderwijs | 1203 | 1 | | 1,0 |
| Vrouwen | 121 | | 1 | 0,9 |
| lager onderwijs | 1210 | | | |
| secundair onderwijs | 1211 | | | |
| hoger niet-universitair onderwijs | 1212 | | 1 | 0,9 |
| universitair onderwijs | 1213 | | | |
| Volgens de beroepscategorie | | | | |
| Directiepersoneel | 130 | | | |
| Bedienden | 134 | 2 | 1 | 2,9 |
| Arbeiders | 132 | | | |
| Andere | 133 | | | |

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

| Tijdens het boekjaar | Codes | 1. Uitzendkrachten | 2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen |
|--|-------|--------------------|---|
| Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen | 150 | 1,0 | 0,6 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 151 | 1.992 | 1.212 |
| Kosten voor de onderneming | 152 | 85.475 | 36.048 |

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

| | Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal in voltijdse equivalenten |
|--|-------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister | 205 | 1 | 1 | 1,9 |
| Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst | | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 210 | 1 | 1 | 1,9 |
| Overeenkomst voor een bepaalde tijd | 211 | | | |
| Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk | 212 | | | |
| Vervangingsovereenkomst | 213 | | | |

UITGETREDEN

| | Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal in voltijdse equivalenten |
|--|-------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam | 305 | 8 | | 8,0 |
| Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst | | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 310 | 8 | | 8,0 |
| Overeenkomst voor een bepaalde tijd | 311 | | | |
| Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk | 312 | | | |
| Vervangingsovereenkomst | 313 | | | |
| Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst | | | | |
| Pensioen | 340 | 1 | | 1,0 |
| Werkloosheid met bedrijfstoeslag | 341 | | | |
| Afdanking | 342 | 1 | | 1,0 |
| Andere reden | 343 | 6 | | 6,0 |
| Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming | 350 | | | |

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

| | Codes | Mannen | Codes | Vrouwen |
|--|-------|--------|-------|---------|
| Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever | | | | |
| Aantal betrokken werknemers | 5801 | 2 | 5811 | 1 |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5802 | 59 | 5812 | 4 |
| Nettokosten voor de onderneming | 5803 | 11.608 | 5813 | 776 |
| waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding | 58031 | 11.316 | 58131 | 724 |
| waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen | 58032 | 292 | 58132 | 72 |
| waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering).. | 58033 | | 58133 | 20 |
| Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever | | | | |
| Aantal betrokken werknemers | 5821 | 3 | 5831 | |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5822 | 36 | 5832 | |
| Nettokosten voor de onderneming | 5823 | 5.496 | 5833 | |
| Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever | | | | |
| Aantal betrokken werknemers | 5841 | | 5851 | |
| Aantal gevolgde opleidingsuren | 5842 | | 5852 | |
| Nettokosten voor de onderneming | 5843 | | 5853 | |