

**JAARVERSLAG VAN
NV BANIMMO SA**

(STATUTAIRE JAARREKENING)

Kunstlaan 27
B-1040 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 2015.

1. Commentaar bij de statutaire jaarrekening

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 5.243.767,37. Het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen geeft een verlies van € 33.724.351,39. Rekening houdend met een overgedragen winst van het vorig boekjaar van € 6.221.861,14, bedraagt het te verwerken nettoresultaat een verlies van € 27.509.266,73.

Rekening houdend met dit te verwerken verlies wordt aan de algemene vergadering van aandeelhouders voorgesteld om het kapitaal te verminderen met €27.000.000,00 om het te brengen op €79.500.000,00 en het saldo, zijnde een verlies van € 509.266,73 over te dragen naar het volgend boekjaar.

2. Belangrijke gebeurtenissen tijdens het boekjaar

2.1. Financiering

Banimmo heeft in februari 2015 een private obligatielening afgesloten voor een totaal bedrag van €44 miljoen. De obligaties, die uitgegeven werden voor een duurtijd van 5 jaar zullen, vervallen op 19^{de} februari 2020 en hebben een jaarlijks vast bruto rendement van 4,25%.

Daarenboven is een bilaterale kredietlijn vervallen in 2015 en daarna opnieuw gefinancierd, en er werd een nieuw krediet voor de financiering van de werken voor Marché Saint-Germain afgesloten.

2.2. Vastgoedactiviteiten

In 2015 heeft Banimmo de bouw van twee kantoorgebouwen afgewerkt in het kader van promotiecontracten. Volgens deze contracten heeft Banimmo gehandeld als bouwheer voor de bouw aan een vastgestelde prijs en binnen een vooraf bepaalde termijn.

Het eerste gebouw waarvan de voorlopige oplevering werd verwezenlijkt in maart 2015 is het gebouw Veridis, zetel van de internationale vennootschap Marsh & Mc Lennan (gebouw

van 6.500 m²) in Brussel op de kruising van de Herrmann-Debrouxlaan en de Vorstlaan. Deze verrichting heeft een positief resultaat opgebracht van € 0,2 miljoen. Daarenboven heeft de prijssherziening van de verkoop van de participaties van de vennootschap Luso Invest, die eigenaar is geworden van het gebouw Veridis, een aanvullend positief resultaat opgebracht van € 0,2 miljoen.

Het tweede gebouw waarvan de bouw werd afgewerkt, is het gebouw Deloitte in Gent. Het is een gebouw van 7.500 m² waarin de regionale zetel van Deloitte is gehuisvest. De voorlopige oplevering heeft plaatsgehad in december 2015 en heeft een positief resultaat opgebracht van € 0,2 miljoen.

Terzelfdertijd heeft Banimmo haar participatie in de vennootschap Tetris Offices The Loop Building One, eigenaar van het gebouw Deloitte verkocht. Deze verkoop van participatie heeft een bijkomend positief resultaat opgebracht van € 4,0 miljoen.

Via een filiaal heeft Banimmo eveneens de bouw van een kantorengedouw in Charleroi tot stand gebracht. Dit gebouw, dat voor 90 % voltooid was werd op het einde van het jaar verkocht aan de groep IRET wat voor Banimmo een positief resultaat heeft opgebracht van € 1,3 miljoen.

- Banimmo heeft de aandelen die ze bezat (50%) in de vennootschap Charleroi Tirou Promotion, verkocht aan de groep IRET, die reeds ten belope van 50% aandeelhouder was van deze vennootschap.

Ter herinnering: deze vennootschap is eigenaar van een gebouw dat momenteel gebouwd wordt in Charleroi op de Boulevard Tirou en heeft een oppervlakte van 7.900 m², verdeeld over 8 bovengrondse verdiepingen. De ondergrondse verdiepingen zullen plaatsbieden aan 76 parkeerplaatsen. Het gebouw zal op basis van een huurcontract op 15 jaar gehuurd worden door BNP Paribas Fortis in België waar zij haar regionale zetel zal onderbrengen. De oplevering is voorzien voor april 2016.

Door middel van drie andere vennootschappen heeft Banimmo de bouw van drie andere gebouwen gestart in Namen.

Banimmo en Comulex hebben in juli 2015 het geheel van de aandelen van de vennootschap Rhône Arts verkocht. Deze vennootschap is eigenaar van het gebouw Arts 27. Deze verkoop heeft een positief resultaat opgebracht van € 0,8 miljoen via het hernemen van een vorige waardevermindering van € 2,5 miljoen en een minderwaarde op de realisatie van de participatie van € 1,7 miljoen.

Banimmo is overgegaan tot de vereenvoudigde fusie van de vennootschap MFSB en Banimmo Eragny. Deze verrichting heeft liquidatie verlies van €1,6 miljoen met zich meegebracht.

Banimmo heeft dividenden ontvangen voor een bedrag van € 5,8 miljoen. Deze dividenden werden verdeeld door de Franse vennootschap Fon.Com die een verkoop heeft uitgevoerd.

Hierdoor werd de participatie van Banimmo in Fon.com in de boeken van Banimmo hoger dan de eigen middelen van Fon.com wat de boeking van waardevermindering op participatie van € 3,6 miljoen met zich meebracht.

- i. Urbanove, waarin Banimmo, naast de overheidsentiteiten van het Waals Gewest, Besix en Bank Degroof Petercam, een belang van 44% heeft, heeft zijn analyse van de twee projecten voor winkelcentra in Wallonië verdergezet.
 - Namen: Het project rond het winkelcentrum "Le Côté Verre", ideaal gelegen tussen de Rue de Fer en het trein- en busstation, werd in februari onderworpen aan een volksraadpleging die uitmondde in een verwerping met een nipte meerderheid. Wel konden dankzij de werkzaamheden van het overlegcomité,

opgericht door de stad, voor de zomer de standpunten van de verschillende plaatselijke actoren dicht bij elkaar worden gebracht en kon Urbanove de studie hervatten rond een project van 21.000 m², met enkele wijzigingen aan het programma en aan de huurvoorwaarden, die de financiële leefbaarheid niet in het gedrang brengen. Parallel hiermee werd het acquisitieprogramma van het terrein verdergezet. Tot slot kon tijdens de MAPIC 2015, een gespecialiseerde beurs in commercieel vastgoed die in november plaatsvond in Cannes, de interesse worden bevestigd van grote internationale merken waarmee onderhandelingen werden opgestart in het kader van het nieuwe project. Het doel is de bevestigingen te krijgen van de grote merken en de acquisities af te ronden om zo vóór het einde van het jaar de vergunningsaanvragen te kunnen indienen.

- Verviers: sedert februari werd een dialoog aangegaan met de stad over de noodzaak om het project rond het stadscentrum "Au Fil de l'Eau" te herdimensioneren om de kostprijs te verlagen, de duur van de werkzaamheden te verkorten en rekening te houden met de gevolgen van de opening van het winkelcentrum Crescend'Eau. Er werd in de lente door Urbanove een gewijzigd project, dat verkleind werd tot 21.000 m², ingediend bij de stad en een sociaal-economische vergunning werd neergelegd en bekomen. De stad en Urbanove hebben het project voorgesteld tijdens de MAPIC, maar de reacties van de grote merken waren vrij gereserveerd, en de operatie werd als te grootschalig en te duur beschouwd in het licht van het potentieel van de stad en van de streek. Hierdoor werd in december een nieuw en kleinschaliger project, beter aangepast aan de plaatselijke omstandigheden, onderzocht door Urbanove en een groep onafhankelijke experts om in december te worden voorgesteld aan de nieuwe gemeenteraad. Dit wordt tot op vandaag nog door de gemeenteraad bestudeerd. Nu blijkt dat:
 - enerzijds de financiële leefbaarheid van het nieuwe project een sterker partnerschap tussen de private spelers en de Waalse overheden onontbeerlijk maakt, overeenkomstig het principe van de "stadsvernieuwing" in het kader waarvan de herinrichting van het stadscentrum wordt uitgevoerd;
 - anderzijds kan een groot deel van de reeds door Urbanove gemaakte uitgaven, vooral voor de grondaankopen, de studies en vergunningen voor vorige projecten, in geen geval worden teruggevorderd; er moet door Urbanove een aanzienlijke voorziening worden aangelegd voor het voorschot dat zij gaf aan haar filiaal Les Rives de Verviers, drager van het project, en bijgevolg zal ze niet in staat zijn in te staan voor het volledige bedrag van € 77 miljoen van de achtergestelde lening die zij kreeg van haar aandeelhouders en schuldeisers.

Vermits Banimmo voor haar participatie in de vennootschap in 2013 en 2014 reeds een volledige waardevermindering heeft aangelegd, werd een extra bedrag van € 21 miljoen voor de achtergestelde lening van € 45 miljoen van Banimmo aan Urbanove ingeschreven in de rekeningen van het boekjaar 2015 op basis van de waardering van de twee projecten in hun nieuwe configuratie.

Banimmo heeft eveneens beslist te boeken :

- Een waardevermindering van € 6,6 miljoen op de schuld van het aandeelhoudersvoorschot van de vennootschap Les Corvettes Invest SAS en voor deze participatie de provisie voor andere risico's en lasten aangelegd in 2014 te hernemen voor een waarde van € 0,6 miljoen: dit wordt verklaard door de verkoop

van het enkel gebouw van de vennootschap in een minder gunstige marktomgeving voor kantoorgebouwen in de Parijse rand ;

- Een aanvullende waardevermindering van € 2,1 miljoen op het aandeelhoudersvoorschot van de vennootschap Paris Vaugirard SAS gedeeltelijk gecompenseerd door een herneming van provisie voor risico en lasten verbonden aan deze participatie van 1,2 miljoen ten gevolge van de vertraging van het herstel van de handelsgallerij ; en
- Een waardevermindering van € 1,7 miljoen op de participatie van Banimmo in de vennootschap Koningslo. Deze waardevermindering is te wijten aan een minder gunstige markt voor kantoorgebouwen in de rand van de Brusselse agglomeratie.

Uiteindelijk werd een waardevermindering van € 4 miljoen geboekt voor het gebouw North Plaza ten gevolge van de huurleegstand en het niet selecteren na de aanbesteding van de Europese Commissie.

3. Belangrijke gebeurtenissen na de jaarafsluiting

Een aantal maatregelen worden nu onderzocht door de beheersorganen van de vennootschap Urbanove en haar filialen om ze toe te laten de financiële moeilijkheden te kunnen oplossen die kunnen voortvloeien uit de vertraging in de ontwikkeling van de projecten.

De correctionele rechtbank van Waals Brabant heeft de NV Dolce La Hulpe en Banimmo NV op 25 februari 2016 veroordeeld tot respectievelijk €180.000 en €90.000 boete, de twee vennootschappen werden schuldig bevonden aan onvrijwillige doodslag door gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid. Dolce La Hulpe NV en Banimmo NV hebben besloten geen beroep in te stellen tegen deze beslissing.

De aandeelhoudersovereenkomst getekend enerzijds door Affine R.E., en anderzijds door vroegere leden van het directiecomité, Strategy, Management and Investments en André Bosmans Management was van kracht tot 28 februari 2016 middernacht, datum op hetwelk de overeenkomst beëindigd werd. Een nieuwe overeenkomst tussen Affine RE en Strategy, Management and Investments in voege getreden op 7 april 2016.

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

De raad is niet op de hoogte van omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden, andere dan deze vernoemd in de laatste § van het vorige punt.

5. Onderzoek en ontwikkeling

Er werden gedurende het boekjaar geen specifieke activiteiten doorgevoerd op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

6. Gebruik van financiële instrumenten

De vennootschap loop geen wisselkoersrisico.

Wat het renterisico betreft, heeft de vennootschap als norm om dit risico te beperken hetzij door interestswaps hetzij door een combinatie van floors (verkoop) en caps (aankoop) voor een gelijkaardige duur en bedrag normaal verwachte.

De instrumenten laten een gemiddeld dekking van 70 % van de schuldgraad toe te dekken.

In 2015 werden verschillende nieuwe instrumenten gekocht om een deel van de schuld te dekken voor de periode 2016 tot 2022, en dit op een niveau van 1,20%.

7. Aan de activiteiten verbonden risico's

De belangrijkste risico's waaraan de vennootschap in het kader van de uitoefening van haar activiteiten blootgesteld wordt, zijn deze eigen aan de vastgoedmarkt in het algemeen, de risico's verbonden aan het verkrijgen van financieringen, de risico's verbonden aan de huurders en hun solvabiliteit, alsook de technische risico's verbonden aan het verbouwing- en herpositioneringproces van vastgoed, om slechts de voornaamste te vermelden.

Voor wat betreft de risico's verbonden aan de projecten, signaleren we de participatie die de vennootschap heeft in de vennootschap Urbanove en de mezzanine schuld die werd toegestaan aan die vennootschap, van dewelke de terugwinning afhangt van het welslagen van de commercialisatie, het beheer van de werf, de verkoop en het bekomen van financiering voor de twee projecten (Namen en Verviers).

Tenslotte, het gesyndiceerd krediet toegestaan door 2 banken vervalt in september 2016. Er is een risico dat de banken niet meer bereid zullen zijn deze lijn te verlengen of dat ze de juridische en/of financiële voorwaarden zullen willen wijzigen.

8. Kwijting aan de commissaris

Aan de jaarvergadering wordt voorgesteld om kwijting te verlenen aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar 2015.

9. Bestaan van bijkantoren

De exploitatiezetel van de vennootschap bevindt zich te B-1932 Zaventem, Lenneke Marelaan 8. Er zijn verder geen bijkantoren.

10. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit

De raad van bestuur neemt akte van het artikel 96, 6° van het wetboek van de vennootschappen : "Het jaarverslag bevat een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit 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 2015 laat een overgedragen verlies zien van € 27.509.266,73 voor verdeling van het resultaat, bijgevolg is artikel 96, 6° Code van de vennootschappen is van toepassing.

De Raad van bestuur beslist dat de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit behouden blijft omdat het overgedragen verlies voor een groot deel te wijten is aan waardeverminderingen op toegestane schulden en van aangehouden participaties.

De vennootschap is eveneens actief op zoek naar huurders en kopers voor haar gebouwen en participaties teneinde haar financiële toestand te verbeteren.

11. Personeel

Op 31 december 2015 telde Banimmo 26 werknemers (21 voltijdse en 5 deeltijdse), allen werkzaam op de exploitatiezetel. De verdeling van de werknemers per type activiteit is in het geval van Banimmo niet relevant. Op 31 december 2014 telde Banimmo 22 werknemers (20 voltijdse en 2 deeltijdse).

12. Milieu

Er wordt systematisch rekening gehouden met de milieuaspecten verbonden aan materiële vast activa bij elke aankoop aan de hand van voorafgaande « due diligence » of via ontvangen waarborgen. Alle milieurisico's, die werden geïdentificeerd, maken het voorwerp uit van voorzieningen in de rekeningen van de vennootschap.

Een specifieke provisie werd aangelegd voor de milieurisico's verbonden aan het gebouw Albert Building verkocht in 2006. Dit betreft de enige voorziening die door de vennootschap werd aangelegd ter dekking van een milieurisico. Deze provisie werd al gedeeltelijk gebruikt. Op 31 décembre 2015, bedroeg het restsaldo € 0,4 miljoen wat als voldoende werd beschouwd voor de toekomstige kosten.

13. Inkoop van eigen aandelen

Op 1 januari 2015 was Banimmo eigenaar van 107 454 eigen aandelen. Tijdens het afgelopen boekjaar heeft de vennootschap geen extra aandelen gekocht. De aandelen werden gekocht aan een gemiddelde prijs van € 17,04 en zijn bestemd voor een stockoptieplan voor het personeel nu niet meer van toepassing

In het optieplan voor het personeel van Banimmo France werden 834 aandelen toegekend in 2015 als performantie aandelen.

Op 31 december 2015 was Banimmo nog eigenaar van 106.620 eigen aandelen.

14. Bijzondere bepalingen die van belang zijn alse en openbaar overnamebod op de vennootschap wordt uitgebracht

Er bestaat een aandeelhoudersovereenkomst tussen Affine enerzijds en de vorige leden van het directiecomité Strategy, Management and Investments en André Bosmans Management anderzijds, op grond waarvan deze twee groepen aandeelhouders in onderling overleg handelen wat betreft het aandeelhouderschap. Deze aandeelhoudersovereenkomst was van kracht tot 28 februari 2016, datum op dewelke deze overeenkomst beëindigd is. Een nieuwe overeenkomst tussen Affine RE en Strategy, Management and Investments zal in werking treden op 7 april 2016. In geval van een controlewijziging die een wijziging in het management van de vennootschap zou impliceren, kan geen enkel lid van het management zich op een

specifieke overeenkomst beroepen om aanspraak te maken op een uitzonderlijke afkoopsom. Hetzelfde geldt voor de leden van de raad van bestuur.

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 96,9° van het Wetboek van vennootschappen bevestigt de raad van bestuur de onafhankelijkheid en de deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité. Deze onafhankelijkheid werd gerechtvaardigd bij hun respectievelijke benoemingen en de deskundigheid op gebied van boekhouding en audit blijkt duidelijk uit de biografieën gepubliceerd in het jaarrapport.. Deze situatie is, volgens de vennootschap, niet veranderd.

16. Interne controle in uitvoering van de wet van 6 april 2010

Conform de wet van 6 april 2010 wordt een beschrijving gemaakt van de middelen van interne controle en van het beheer van risico's in de vennootschap door opvolging van de voornaamste bestanddelen van interne controle zoals gedefinieerd door de wet.

De interne controle middelen houden niettemin rekening met de omvang van de vennootschap (small cap), het kleine aantal personeelsleden en de relatief horizontaal hiërarchische organisatie alsook de beschikbaarheid van de leidinggevenden in de dagelijkse werking van de vennootschap.

Omgeving van de controle

De raad van bestuur heeft aan een befaamd extern advieskantoor gevraagd om de voornaamste risico's van het beroep van Banimmo, de opvolgingsprocedures, de aanwervingspolitiek, de interne verantwoordelijkheden en de regels inzake bevoegdheidsdelegatie te evalueren. Een eerste evaluatie werd uitgevoerd in de loop van 2015 door dit advieskantoor.

Momenteel is de controle omgeving opgebouwd rond 4 belangrijke organen:

- Een directiecomité die zijn aanbevelingen voorstelt aan de raad van bestuur wanneer het bedrag dit vereist; het regelt eveneens de niet strikte vastgoedmateries maar die relevant zijn voor het beheer van de vennootschap.
- Een auditcomité dat zich, met de hulp van de commissaris, voornamelijk verzekert van het naleven van de regels op het gebied van verslaggeving, de boekhoudkundige procedures, de kwantificatie en het opvolgen van de voornaamste vastgoed- en financiële risico's van de vennootschap, het nazicht van de rekeningen, opvolging van de thesaurie en van de kwaliteit van de financiële informatie die verspreid wordt op de markt. Dit comité brengt regelmatig verslag uit aan de raad van bestuur en kan elke zaak behandelen die het nuttig acht.
- Een investeringscomité dat de verschillende investeringsdossiers analyseert en aanbevelingen doet aan de raad van bestuur.
- Tenslotte een benoemings- en remuneratiecomité dat aanbevelingen doet aan de raad van bestuur voor het benoemen van bestuurders, de benoeming van leidinggevenden, de verloningspolitiek van het directiecomité en de evaluatie van de prestaties van de leidinggevenden.

Het functioneren van elk van deze organen is vastgelegd in geschreven procedures en reglementen die verspreid worden aan alle betrokken personen.

Het corporate Governance Charter dat op de officiële website van de vennootschap

staat, vormt de hoeksteen van deze regels.

Risicobeheer

De vennootschap bepaalt haar investeringspolitiek op het vlak van vastgoed, zowel op het niveau van het gekozen actief, als op dat van het relatieve gewicht ervan in de portefeuille, en op het vlak van de rentabiliteitsvaststellingen en de beoogde financiële opbrengst voor elk actief.

Op het vlak van het beheer van het actief legt de vennootschap doelstellingen van maximale kosten voor investeringen vast. Deze doelstellingen zijn gekend door de betrokken verantwoordelijken en worden globaal bekeken en op macro-economisch vlak opgevolgd door de financiële directie. In de mate waarin de verspreiding ervan de concurrentiepositie van de vennootschap ten aanzien van haar concurrenten niet aantast, worden deze objectieven extern gecommuniceerd in het jaarrapport of via een persbericht.

De financiële directie brengt, op verzoek van het auditcomité, regelmatig verslag uit over de bij het risicobeheer vastgestelde afwijkingen.

Controle werkzaamheden

Om het risicobeheer te kunnen opvolgen doet de vennootschap beroep op informaticasystemen.

Op het micro-economisch vlak, dit wil zeggen per vastgoedactief, beschikken de verantwoordelijken over ad hoc middelen, momenteel in Excel maar gestandaardiseerd op het vlak van de variabele parameters. Daarnaast heeft de vennootschap beheerssoftware op punt gesteld die aan elke bevoegde persoon toegang verleent tot alle gegevens over een vastgoed in portefeuille. Deze controle wordt nog versterkt door een meer performante software voor planning en budgetting.

Op macro-economisch vlak beschikt de vennootschap over software voor analytische boekhouding die het vaststellen van verschillen in de uitoefening van beslissingen toelaat. Deze software wordt gebruikt door een ander team dan het vastgoedteam en valt onder het toezicht van de financiële directie. Het overbrengen van die gegevens naar IFRS gebeurt door middel van consolidatiesoftware.

Voor de vennootschappen waarop vermogensmutatie wordt toegepast verzekert de vennootschap zich op verschillende manieren van de efficiëntie controle van die vennootschappen.

Banimmo heeft een belangrijke aanwezigheid in de raad van bestuur van Conferinvest en Urbanove Shopping Development, en benoemt of neemt deel aan de benoeming van de commissarissen en volgt de rapportering en de afsluiting van de rekeningen.

Informatie en communicatie

De controlesoftware steunt op verschillende informaticasystemen.

Het opvolgen van de bestaande systemen en de ondersteuning ervan op het vlak van de uitrusting en het opslaan van informatie is uitbesteed aan een gerenommeerde dienstverlener. Deze verzekert de snelle recuperatie van de gegevens in geval van langdurige panne of ingeval volledig verlies ten gevolge van overmacht.

Wat betreft de periodieke informatie is het overbrengen van de vereiste gegevens naar de markt de verantwoordelijkheid van de financiële directie, onder toezicht van het auditcomité en de raad van bestuur.

De kalender van de bekendmakingen wordt een jaar op voorhand vastgelegd om vertragingen bij de communicatie te voorkomen.

Het verspreiden van occasionele informatie aan de markt is de exclusieve bevoegdheid van het directiecomité.

De functie van « Compliance Officer » wordt uitgeoefend door de secretaris-generaal. Elk gebrek aan of elke vraag met betrekking tot het Governance Charter en in het algemeen met betrekking tot de ethiek wordt hem overgemaakt voor advies.

Coördinatie

Het geheel van bepalingen en procedures met betrekking tot het vaststellen van de financiële staten, evenals het opvolgen van de liquiditeiten van de groep valt onder de verantwoordelijkheid van de financiële directie.

Deze brengt regelmatig verslag uit aan het auditcomité dat 3 à 4 keer per jaar of telkens dit nuttig geacht wordt, bijeen komt. Rekening houdend met de structuur van de vennootschap en de kwaliteit van de bestaande manier van werken heeft het auditcomité het niet nuttig geacht om een bijzondere functie van interne audit te creëren.

De commissaris brengt twee keer per jaar verslag uit aan het auditcomité.

In 2015, werd de controle van de efficiëntie van de controlesystemen en van het risicobeheer niet opgenomen in de notulen maar het auditcomité heeft een extern advieskantoor gemachtigd om de kwaliteit van de bestaande systemen te verifiëren. Deze opdracht loopt over drie jaar; elk jaar zal het advieskantoor specifieke punten rapporteren aan het auditcomité.

17. Verklaring betreffende de Corporate Governance

17.1 Referentiecode

Banimmo hanteert de Code als referentiecode.

17.2 Naleving van de Code

De vennootschap heft zich, op één uitzondering na, aan de Code aangepast : in afwijking van bepaling 5.5. van de Code, worden de voorzitters van de specifieke comités benoemd door die comités en niet door de raad van bestuur. Deze bepaling bestond vroeger reeds.

17.3 Interne controle en risicobeheer

De belangrijkste kenmerken van de interne controle en risicobeheerssystemen zijn de volgende :

- a) de vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur die collegiaal handelt ;
- b) de raad van bestuur wordt bijgestaan door een auditcomité ;
- c) wat de verantwoordelijkheden voor interne controle betreft waakt de raad van bestuur met name over :
 - het verifiëren van het bestaan en het functioneren van een intern auditsysteem inclusief het vaststellen en het adequaat beheren van de risico's (met inbegrip van deze betreffende het naleven van de wetgeving en de bestaande regels) ;
 - het nemen van alle maatregelen die nodig zijn om de integriteit van de financiële verslagen van de vennootschap te verzekeren ;
 - het evalueren van de prestaties van het directiecomité; en
 - het toezicht houden op de prestaties van de externe audit

17.4 Raad van bestuur en comités

17.4.1 Verslag van de bijeenkomsten van de raad van bestuur

Op 31 december 2015 werd Banimmo bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit 10 leden, waarvan 4 onafhankelijke in de zin van het wetboek van vennootschappen en van de bijlage A van de Code Daems.

In het boekjaar 2015 kwam de raad van bestuur 9 keer samen, waarvan 1 keer via conference call en 2 keer door middel van een unaniem schriftelijk besluit, om volgende belangrijke punten te bespreken :

- de voorbereiding van de jaarrekeningen 2014 (met name het jaarverslag) ;

- de analyse en de beslissing over investerings- en desinvesteringsdossiers met betrekking tot vastgoed in België en in Frankrijk;
- het ontslag en de benoeming van leden van het directiecomité ;
- de uitgifte van een obligatielening ;
- de verkoop van de vennootschap Rhône Arts ;
- de aankoop van een actief in Anglet (Frankrijk) ;
- de opvolging van de lopende onderhandelingen met het oog op de ontwikkeling van veld 12 in Gent ;
- de verhuring/renovatie van het gebouw North Plaza ;
- de opvolging van het dossier Urbanove ; en
- de verkoop van het actief Les Corvettes.

17.4.2 Verslag van de bijeenkomsten van de comités

- a) Het auditcomité is in 2015 vier keer samengekomen in de aanwezigheid van de externe auditeur voor het nazien van de rekeningen 2014 en deze van het eerste semester 2015.

Volgende specifieke punten werden door het auditcomité behandeld :

- het afsluiten van de rekeningen ;
- de thesaurie situatie en de beschikbare reserves ; en
- de evolutie van de dossiers in portefeuille ;

Het auditcomité heeft beraadslaagd over de efficiëntie van het intern controlesysteem en het risicobeheer.

- b) Het benoemings- en remuneratiecomité is 5 keer samengekomen in 2015 om te beraadslagen over :
- De evolutie van de organisatie en de structuur van het management binnen de vennootschap ;
 - De verloningspolitiek.

17.4.3 Leden van de raad van bestuur en van de comités

De bestuurders worden voor een periode van maximum 3 jaar benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders, die hun mandaat op elk ogenblik kan herroepen. Zij zijn herkiesbaar.

De leden van de comités worden benoemd door de raad van bestuur, die hun mandaat op elk moment kan herroepen. De duur van het mandaat van een lid aan een comité kan niet langer zijn dan die van zijn mandaat als bestuurder.

Maryse AULAGNON

Vaste vertegenwoordiger van Affine R.E. SA (5, rue Saint Georges, 75009 Paris, Frankrijk). Voorzitster van de raad van bestuur en voorzitster van het benoemings- en remuneratiecomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 9/9.

Aanwezigheid op het benoemings- en remuneratiecomité tijdens het boekjaar 2015 : 5/5.

Aanwezigheid op het investeringscomité tijdens het boekjaar 2015 : 3/3

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Alain CHAUSSARD

Vaste vertegenwoordiger van Holdaffine BV (Polaris 138, 2132JH Hoofddorp, Nederland) tot 03/12/2015

Bestuurder in eigen naam en CEO vanaf 03/12/2015, lid van het directiecomité en lid van het investeringscomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 9/9.

Aanwezigheid op het auditcomité tijdens het boekjaar 2015 : 4/4.

Aanwezigheid op het investeringscomité tijdens het boekjaar 2015 : 3/3

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Cyril AULAGNON

Vaste vertegenwoordiger van MAB Finances SAS (5, rue Saint Georges, 75009 Paris, Frankrijk).

Bestuurder.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 7/9.

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Christian TERLINDEN

Vaste vertegenwoordiger van Stratefin BVBA (Struikenlaan 31, 1640 Sint-Genesius-Rode, RPR (Brussel) 0873 464 016).

Bestuurder, CEO, lid van het investeringscomité tot 30/10/2015

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 6/9.

Aanwezigheid op het investeringscomité tijdens het boekjaar 2015 : 3/3

Einde mandaat als bestuurder : 30 oktober 2015.

Didrik van CALOEN

Vaste vertegenwoordiger van Strategy, Management and Investments BVBA (Prins Boudewijnlaan 19, 1150 Brussel, RPR (Brussel) 0472 171 650).

Bestuurder en lid van het investeringscomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 9/9.

Aanwezigheid op het investeringscomité tijdens het boekjaar 2015: 3/3

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

André BOSMANS

Vaste vertegenwoordiger van André Bosmans Management BVBA (Posteernestraat 42, 9000 Gent, RPR (Gent) 0476 029 577).

Bestuurder.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 9/9.

Einde van mandaat als bestuurder : mei 2016.

Dominique de VILLE de GOYET

Vaste vertegenwoordiger van Icode BVBA (rue Saint-Martin 28, 1457 Nil-Saint-Martin, RPR (Nijvel) 0469 114 665).

Onafhankelijke bestuurder, voorzitter van het auditcomité en lid van het investeringscomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 9/9.

Aanwezigheid op het auditcomité tijdens het boekjaar 2015 : 4/4.

Aanwezigheid op het investeringscomité tijdens het boekjaar 2015 : 3/3

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Patrick BUFFET

Vaste vertegenwoordiger van PBA SaRL (7 avenue Frédéric Le Play, 75007 Paris, Frankrijk).

Onafhankelijke bestuurder en lid van het benoemings- en remuneratiecomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 7/9.

Aanwezigheid op het benoemings- en remuneratiecomité tijdens het boekjaar 2015 : 5/5.

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Emmanuel van INNIS

Vaste vertegenwoordiger van EVI Consult SPRLU (Louisalaan 351, B-1050 Brussel, RPR (Brussel) 0849 246 975).

Onafhankelijke bestuurder en lid van het benoemings- en remuneratiecomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 7/9.

Aanwezigheid op het benoemings- en remuneratiecomité tijdens het boekjaar 2015 : 5/5.

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016.

Baron Jacques-Etienne de T'SERCLAES

Vaste vertegenwoordiger van Alter SA. (rue de Merl 63-65, L-2146 Luxemburg).

Onafhankelijke bestuurder en lid van het auditcomité.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 8/9.

Aanwezigheid op het auditcomité tijdens het boekjaar 2015 : 4/4.

Einde mandaat als bestuurder : mei 2016

Barbara Koreniouguine

Vaste vertegenwoordiger van BK Investissement et Management SAS (23-25 avenue MacMahon, 75017 Paris, Frankrijk).

Bestuurder van 19/5/2015 tot 09/10/2015.

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 1/9.

Petra SOBRY

Bestuurder vanaf 19/5/2015.

Secretaris Generaal vanaf 01/07/2014

Aanwezigheid op de raad van bestuur tijdens het boekjaar 2015 : 5/9.

Einde mandaat als bestuurder : mei 2018.

Directiecomité

De raad van bestuur heeft ervoor gekozen en directiecomité op te richten en heeft zijn bestuursbevoegdheden aan dit directiecomité gedelegeerd, dit alles in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen.

Niettegenstaande deze bevoegdheidsdelegatie blijven bepaalde machten en verantwoordelijkheden volledig tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoren (voor de volledige lijst zie art 21 (c) van de statuten).

Op 31 december 2015, was het directiecomité van Banimmo, dat de bestuursbevoegdheden uitoefent in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen, als volgt samengesteld :

1. Alain Chaussard. Chief Executive Officer.
2. Filip De Poorter SPRL. Vaste vertegenwoordiger Filip De Poorter. Chief Commercial & Operations Officer.
3. Cedric De Laet. Chief Financial Officer.
4. Olivier Durand Management SPRL. Vaste vertegenwoordiger Olivier Durand. Directeur Général Banimmo France.
5. Petra Sobry. Secretaris-Generaal.

Verklaring van de raad van bestuur en het directiecomité

De leden van de raad van bestuur en het directiecomité verklaren dat zij sinds de datum van de goedkeuring van het IPO prospectus (op 5 juni 2007) niet werden veroordeeld voor fraudemisdrijven, dat zij niet betrokken waren bij een faillissement, een surseance of een liquidatie en/of het voorwerp hebben uitgemaakt van officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of sancties uitgesproken door wettelijke en toezichthoudende autoriteiten.

17.5 Beleid in geval van belangenconflicten

De bestuurders en de leden van het directiecomité handelen altijd in het belang van Banimmo en haar dochtervennootschappen. Elke verrichting die plaats vindt tussen de vennootschap en haar dochtervennootschappen enerzijds en een bestuurder of een lid van het directiecomité anderzijds, ongeacht of die bedoeld wordt in artikelen 532 en 524 van het Wetboek van vennootschappen, 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.

17.6 Werkwijze voor het evalueren van de raad van bestuur en zijn comités

De raad van bestuur evalueert regelmatig zijn doeltreffendheid en die van zijn comités om te bepalen (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.

17.7 Bonus in de vorm van aandelen

De algemene vergadering diende tijdens het boekjaar 2015 niet te beraadslagen over het toekennen van dergelijke bonus.

17.8 Remuneratieverslag

17.8.1 Beschrijving van de tijdens het boekjaar 2015, gehanteerde procedure voor de ontwikkeling van een remuneratiebeleid voor de bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap en het bepalen van hun vergoeding.

De vennootschap heeft geen andere leiders in de zin van artikel 96§3 van het Wetboek van vennootschappen dan de uitvoerende bestuurders en de leden van het directiecomité ; de personen belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap zijn trouwens lid van het directiecomité.

De procedure voor de uitwerking van het remuneratiebeleid voor de bestuurders en de leden van het directiecomité die in het boekjaar 2015 gehanteerd werd, is de verderzetting van deze toegepast tijdens de vorige boekjaren sinds de IPO in 2007.

Het benoemings- en remuneratiecomité blijft zich op de hoogte houden van de marktpraktijken en formuleert aanbevelingen aan de raad van bestuur. De procedure beschreven in het jaarverslag over het boekjaar 2014 werd niet gewijzigd tijdens het boekjaar 2015.

De niet-uitvoerende bestuurders en de onafhankelijke leden van de raad van bestuur krijgen een vergoeding voor hun mandaat binnen de raad van bestuur van € 15 000 per jaar indien zij aan minstens drie vierden van de vergaderingen deelgenomen hebben.

De uitvoerende bestuurders ontvangen geen vergoeding voor hun mandaat binnen de raad van bestuur.

De leden van het auditcomité, van het benoemings- en remuneratiecomité en van het investeringscomité ontvangen voor elke vergadering een zitpenning waarvan het bedrag is vastgesteld op € 1 000 exclusief BTW per vergadering. Deze zitpenningen zijn op jaarbasis geplafonneerd op € 3 000 voor deelneming aan het auditcomité.

17.8.2 Verklaring over het tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar toegepaste remuneratiebeleid van de vennootschap voor de bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur, die minstens de volgende informatie bevat :

- a) De principes waarop de remuneratie gebaseerd is worden hieronder beschreven. Banimmo heeft met de leden van het directiecomité een managementcontract of arbeidsovereenkomst ondertekend. Deze overeenkomsten werden aan de marktvoorwaarden afgesloten. De jaarlijkse bruto vergoeding is voor elk lid van het directiecomité verschillend. Er wordt hun door de vennootschap of haar filialen geen enkel ander voordeel of uitgestelde betaling toegekend.
- b) het relatieve belang van de verschillende componenten van de remuneratie: zie a).
- c) er worden geen prestatie gebonden aandelen, aandeelopties of andere rechten om aandelen te verwerven toegekend.
- d) het remuneratiebeleid werd niet gewijzigd ten opzichte van het boekjaar dat het voorwerp uitmaakt van dit verslag.

17.8.3 Op individuele basis, 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.

Voor hun deelname aan de raden van bestuur van het boekjaar 2015, ontvangen de onafhankelijke bestuurders (Icode BVBA, Alter SA, PBA SaRL en EVI Consult EBVBA) elk een bedrag van € 15 000.

De niet-uitvoerende bestuurders Affine R.E. SA, MAB Finances SAS, Holdaffine BV, SMI BVBA en André Bosmans Management BVBA krijgen elk eveneens een vergoeding van € 15 000.

Voor het boekjaar 2015 werd een vergoeding van € 3 000 toegekend aan Icode BVBA, Alter SA en Holdaffine BV voor hun deelname aan het auditcomité, een vergoeding van € 7 000 toegekend aan Affine R.E. SA, PBA SaRL en EVI Consult EBVBA voor hun deelname aan het benoemings- en remuneratiecomité, en een vergoeding van € 3 000 aan BVBA, Holdaffine BV en Strategy Management & Investments BVBA en een vergoeding van € 2 000 aan Affine R.E. SA voor hun deelname aan de investeringscomités.

Gedurende het boekjaar 2015 hebben twee niet-uitvoerende bestuurders, André Bosmans Management BVBA en Strategy Management & Investments BVBA, bijzondere taken uitgevoerd. Voor deze taken werd hen een vergoeding toegekend van respectievelijk € 140 000 en € 112 660.

17.8.4 Het bedrag van de remuneratie en de andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden toegekend (inbegrepen de vergoeding voor beëindiging van het dienstencontract) Stratéfin BVBA, vertegenwoordigd door Christian Terlinden (CEO) bedraagt € 1 019 987, tot 30 oktober 2015.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst :

- a) het basissalaris bedraagt € 291 667 ;
- b) variabele remuneratie : geen enkel bedrag;
- c) pensioen : geen enkel bedrag ;
- d) 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 : € 87 384, bevattende de levens-, invaliditeit- en hospitalisatieverzekering; de sociale bijdrage voor zelfstandigen en de leasing+brandstof voor een voertuig.
- e) vergoeding voor einde contract : € 655 500.

Het bedrag van de remuneratie en ander voordelen rechtstreeks of onrechtstreeks toegekend aan (CEO) bedraagt € 20 000 vanaf 1 november 2015.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst :

- a) basisremuneratie bedraagt € 20 000 ;
- b) variabele remuneratie : geen enkel bedrag;
- c) pensioen : geen enkel bedrag ;
- d) 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 : geen enkel bedrag

17.8.5 Op globale basis, bedraagt het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van deze vennootschap behoort aan de andere uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur werden verstrekt € 2 091 435.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst :

- a) het basissalaris bedraagt € 1 173 741 ;

- b) variabele remuneratie : € 132 000 ;
- c) pensioen : geen enkel bedrag ;
- d) 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 : € 130 194 bevattende de levens- invaliditeit- en hospitalisatieverzekering, de sociale bijdrage voor zelfstandigen en de leasing + brandstof voor een voertuig.
Deze remuneratie werd niet ingrijpend aangepast in vergelijking met het door het jaarverslag behandelde boekjaar.
- e) vergoeding voor einde dienstencontract : € 655 500

17.8.6 Tijdens het boekjaar 2015 heeft de raad van bestuur geen opties toegekend.

17.8.7. Voor de leden van het directiecomité, voorzien de contractuele bepalingen in geval van vertrek een opzegperiode dat de 12 maanden niet overschrijdt of een daarmee overeenstemmende vergoeding voor 12 maanden maximum.

18. Verscheidenheid binnen de raad van bestuur

Binnen de raad van bestuur zijn beide geslachten vertegenwoordigd. De vennootschap is overigens zeer bekommerd om het representatief karakter van de samenstelling van haar raad van bestuur.

Dit criterium zal deel uitmaken van de criteria voor de benoeming van nieuwe bestuurders

Jaarverslag opgemaakt door de raad van bestuur op 24 maart 2016.