

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**NAAM: **BANIMMO**Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Naamloze vennootschap**Adres: **Bischoffsheimlaan**Nr.: **33**Postnummer: **1000**Gemeente: **Brussel 1**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**Internetadres<sup>2</sup>:E-mailadres<sup>2</sup>:

Ondernemingsnummer

**0888.061.724**

DATUM **16/12/2019** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:

de JAARREKENING in **EURO**<sup>4</sup> goedgekeurd door de algemene vergadering van **09/05/2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

**01/01/2022**

tot

**31/12/2022**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

**01/01/2021**

tot

**31/12/2021**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~<sup>5</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **80**

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, 6.18.2, 6.20, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

**Patronale Real Estate v.v. W. Van Walle****Bestuurder**

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

**Lares Real Estate v.v. L. Calonne****Bestuurder**

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

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

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 vennootschap

**André Bosmans Management BV 0476.029.577**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10/05/2022, einde: 09/05/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Bosmans André

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**Access & Partners BV 0452.367.319**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10/05/2022, einde: 09/05/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Malherbe Didier

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**Lares Real Estate BV 0833.047.381**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10/05/2022, einde: 09/05/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Calonne Laurent

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**Patronale Real Estate NV 0533.769.521**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 13/05/2025

Vertegenwoordigd door:

1. Van Walle Werner

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**Patronale Life NV 0403.288.089**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10/05/2022, einde: 09/05/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Moeykens Filip

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

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

**Granvelle Consultants & C° BV 0427.996.860**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 13/05/2025

Vertegenwoordigd door:

1. Vermeiren Annette

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**A. Schryvers BV 0879.217.304**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 13/05/2025

Vertegenwoordigd door:

1. Schryvers Ann

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**De Clercq Johan**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 13/05/2025

**Mylecke NV 0892.860.749**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 10/05/2022, einde: 09/05/2028

Vertegenwoordigd door:

1. Danneels Hendrik

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**Liesbeth Keymeulen BV 0668.807.080**

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04/12/2019, einde: 13/05/2025

Vertegenwoordigd door:

1. Keymeulen Liesbeth

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België

**EY Bedrijfsrevisoren BV 0446.334.711**

De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer: B00160

Mandaat: Commissaris, begin: 10/05/2022, einde: 13/05/2025

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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening ~~werd~~ / werd niet \* geverifieerd of gecorrigeerd door een gecertificeerd accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap \*\*,
- 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), 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.



<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20	32.581	43.751
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>60.995.996</u>	<u>65.187.536</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	40.664	98.403
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	22.220.241	23.913.350
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	15.864	4.448
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	22.204.377	23.908.902
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4 / 6.5.1	28	38.735.091	41.175.783
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	35.843.608	37.326.090
Deelnemingen		280	17.292.720	17.292.720
Vorderingen		281	18.550.888	20.033.370
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	324.382	1.282.592
Deelnemingen		282		375.000
Vorderingen		283	324.382	907.592
Andere financiële vaste activa		284/8	2.567.101	2.567.101
Aandelen		284	2.566.601	2.566.601
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	500	500

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>38.020.216</u>	<u>81.228.710</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	300.000	600.000
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	300.000	600.000
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	13.432.572	12.544.949
Vorraden		30/36	13.432.572	12.544.949
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	13.432.572	12.544.949
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	3.801.397	2.903.257
Handelsvorderingen		40	2.164.326	1.259.796
Overige vorderingen		41	1.637.071	1.643.461
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1 / 6.6	50/53	404.492	400.891
Eigen aandelen		50	404.492	400.891
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	18.724.524	63.595.886
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	1.357.231	1.183.727
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	99.048.793	146.459.997

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<u>39.778.523</u>	<u>41.754.821</u>
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/11	30.392.133	30.392.133
Kapitaal		10	30.000.000	30.000.000
Geplaatst kapitaal		100	30.000.000	30.000.000
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>6</sup>		101		
Buiten kapitaal		11	392.133	392.133
Uitgiftepremies		1100/10	392.133	392.133
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	6.803.417	6.799.816
Onbeschikbare reserves		130/1	6.803.417	6.799.816
Wettelijke reserve		130	6.398.925	6.398.925
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312	404.492	400.891
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	2.582.973	4.562.872
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>7</sup></b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<u>3.162.846</u>	<u>3.287.694</u>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	3.162.846	3.287.694
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163	91.265	91.265
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	3.071.581	3.196.429
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	56.107.424	101.417.482
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	39.700.000	65.000.000
Financiële schulden		170/4	39.700.000	65.000.000
Achtergestelde leningen		170	15.000.000	15.000.000
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	24.700.000	50.000.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	14.304.248	34.089.628
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		727.994
Kredietinstellingen		430/8		727.994
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.254.904	8.039.955
Leveranciers		440/4	2.254.904	8.039.955
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.649.264	15.967.738
Belastingen		450/3	1.602.569	15.937.566
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	46.695	30.172
Overige schulden		47/48	10.400.080	9.353.941
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	2.103.176	2.327.854
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	99.048.793	146.459.997

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	2.775.425	75.029.636
Omzet	6.10	70	1.712.433	74.456.117
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.062.992	573.519
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	7.660.645	63.264.244
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		62.226.413
Aankopen		600/8	1.180.956	22.613.467
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	-1.180.956	39.612.946
Diensten en diverse goederen		61	5.009.968	5.916.779
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-) 6.10	62	401.736	258.349
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.547.720	1.476.635
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	631/4	293.333	-10.544.185
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	635/8	-124.848	2.089.582
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	532.736	1.530.810
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		309.861
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	-4.885.220	11.765.392

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	6.125.635	2.581.037
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.203.148	1.663.976
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1.133.261	1.539.023
Opbrengsten uit vlottende activa		751	69.887	124.953
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	4.922.487	917.061
<b>Financiële kosten</b>	6.11	65/66B	2.633.696	4.242.157
Recurrente financiële kosten		65	2.633.696	3.898.570
Kosten van schulden		650	2.569.982	3.880.214
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651	-3.601	-110.885
Andere financiële kosten		652/9	67.315	129.241
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		343.587
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	-1.393.281	10.104.272
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	583.017	1.293.144
Belastingen		670/3	583.017	1.293.144
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	-1.976.298	8.811.128
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	-1.976.298	8.811.128

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	2.586.574	4.673.757
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-1.976.298	8.811.128
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	4.562.872	-4.137.371
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	3.601	110.885
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	3.601	110.885
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)	2.582.973	4.562.872
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**TOELICHTING****STAAT VAN DE KOSTEN VAN OPRICHTING, KAPITAALVERHOOGING OF VERHOOGING VAN DE INBRENG, KOSTEN BIJ UITGIFTE VAN LENINGEN EN HERSTRUCTURERINGSKOSTEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	20P	xxxxxxxxxxxxxxxx	43.751
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Nieuwe kosten van het boekjaar	8002		
Afschrijvingen	8003	11.170	
Andere	8004		
	(+)/(-)		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	(20)	32.581	
<b>Waarvan</b>			
Kosten van oprichting, kapitaalverhoging of verhoging van de inbreng, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten	200/2		
Herstructureringskosten	204		



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.309.416
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	9.179	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8042		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8052	1.318.595	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.211.013
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8072	66.918	
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8112		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8122	1.277.931	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	211	<u>40.664</u>	

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.086.067
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	15.954	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	1.102.021	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.081.619
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	4.538	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	1.086.157	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<u>15.864</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	37.816.075
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	473.707	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	1.203.373	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	37.086.409	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	13.907.173
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8275	1.476.263	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305	501.405	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	14.882.031	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	<u>22.204.378</u>	

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8391P	xxxxxxxxxxxxxxx	17.884.200
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8391	17.884.200	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8451P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8441		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8451		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8521P	xxxxxxxxxxxxxxx	343.587
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8511		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8521	343.587	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8551P	xxxxxxxxxxxxxxx	247.893
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8541		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8551	247.893	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(280)	<u>17.292.720</u>	
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	281P	xxxxxxxxxxxxxxx	<u>20.033.370</u>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8581	4.473.931	
Terugbetalingen	8591	6.300.000	
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611	343.587	
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8621		
Overige mutaties	(+)/(-) 8631		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(281)	<u>18.550.888</u>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8651		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392P	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.244.359
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	375.000	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8382		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392	4.869.359	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8442		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.869.359
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8512		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522	4.869.359	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8542		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(282)		
<b>ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	283P	xxxxxxxxxxxxxxxx	907.592
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8582	71.925	
Terugbetalingen	8592	655.135	
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8622		
Overige mutaties	(+)/(-) 8632		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(283)	324.382	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8652		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	3.144.623
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393	3.144.623	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	578.022
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523	578.022	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)	<u>2.566.601</u>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	<u>xxxxxxxxxxxxxxxx</u>	<u>500</u>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<u>500</u>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653	<u></u>	

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

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

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)
<b>COMULEX</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0451.583.993	Nominatief	4.473	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	2.813.187	4.730.815
<b>IMMO PROPERTY SERVICES</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0896.451.630	Nominatief	620	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	658.878	59.683
<b>P.D.S.M. (Project Development Survey and Management)</b> Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lenneke Marelaan 8 1932 Sint-Stevens-Woluwe België 0439.058.028	Nominatief	81	50,00	0,00	30/09/2022	EUR	1.212.344	-16.511
<b>RAKET INVEST</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1932 Sint-Stevens-Woluwe België 0870.283.604	Nominatief	171.000	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	4.027.051	18.345
<b>SCHOONMEERS-BUGTEN</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel-Stad België 0429.566.280	Nominatief	2.867	50,01	49,99	31/12/2021	EUR	1.767.459	-10.232
<b>CONFERINVEST</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0892.590.436	Nominatief	775.890	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	5.899.033	-1.733.400



**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)
<b>URBANOVE SHOPPING DEV.</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0827.744.847	Nominatief	2.321.398	44,38	0,00	31/12/2021	EUR	-3.406.852	-6.046
<b>LES RIVES DE VERVIERS</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0865.137.654	Nominatief	6.150	0,58	99,42	31/12/2021	EUR	-5.129.940	-52.431
<b>ESPEVELO1</b> Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel 1 België 0725.768.549	Nominatief	50.600	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	2.425.101	-673.334

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)****OVERIGE GELDBELEGGINGEN****Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN****Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

Linearisatie gratuiteiten huur 2022

Linearisatie commissies verhuring 2022

Over te dragen kosten 2022

Linearisatie huurderswerken 2022

Boekjaar
627.212
97.190
244.497
80.011

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P (100)	XXXXXXXXXXXXXX 30.000.000	30.000.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

Aandelen zonder nominale waarde  
 Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	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) 8712	XXXXXXXXXXXXXX	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	404.492
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	

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING**

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

	Aandelen	Percentage
<b>REFERENTIE-AANDEELHOUDERS</b>		
<b>PATRONAL LIFE NV</b>	<b>7.094.797</b>	<b>62,47</b>
<b>MANAGEMENT BANIMMO</b>		
André Bosmans Management sprl	512.691	4,51
<b>TOTAL MANAGEMENT Banimmo</b>	<b>512.691</b>	<b>4,51</b>
<b>BANIMMO EIGEN AANDELEN</b>	<b>106.620</b>	<b>0,94</b>
<b>FREE FLOAT</b>		
<b>TOTAAL REST PUBLIEK</b>	<b>3.642.436</b>	<b>32,07</b>
<b>Totaal</b>	<b>11.356.544</b>	<b>100,00</b>

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

Voorziening garanties gegeven bij verkoop ALMA COURT  
Voorziening voor andere risico's LT  
Voorziening voor andere risico's - KT  
Voorziening voor bodemonderzoek ALBERT

Boekjaar
542.907
2.500.000
28.674
91.265

**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**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Overige schulden

Codes	Boekjaar
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	
8802	24.700.000
8812	
8822	24.700.000
8832	
8842	
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	24.700.000
8803	15.000.000
8813	15.000.000
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	15.000.000

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>	
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	
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
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	
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
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen	9032
Bezoldigingen en sociale lasten	9042
Overige schulden	9052
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	9062

Codes	Boekjaar	
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>		
<b>Belastingen</b> <i>(post 450/3 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	
Geraamde belastingschulden	450	1.586.610
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> <i>(post 454/9 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	46.695



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

Toe te rekenen bedrijfskosten 2022

1.172.041

Toe te rekenen interesten 2022

533.947

Over te dragen opbrengsten herinstatestelling en schadevergoeding 2022

82.040

Over te dragen huur 2022

315.148

Boekjaar

**BEDRIJFSRESULTATEN****BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Huren

1.662.902

1.908.305

Beheers erelonen

49.531

3.137

Verkoop onroerend goed voorraad

71.760.000

Fees voor ontwikkeling project

784.674

Uitsplitsing per geografische markt

België

1.712.433

74.456.117

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

740

**BEDRIJFSKOSTEN****Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

9086

5

2

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

9087

3,4

2,0

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

9088

5.800

3.392

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

620

275.241

175.017

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

621

63.836

41.582

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

622

20.102

14.508

Andere personeelskosten

623

42.557

27.242

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

624

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	308.420	3.876.685
Teruggenomen	9111	15.087	14.420.870
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	378.736	2.089.582
Bestedingen en terugnemingen	9116	503.584	
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	529.819	1.529.942
Andere	641/8	2.917	868
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

**FINANCIËLE RESULTATEN****RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

9125

Interestsubsidies

9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

754

Andere

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN****Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**

6501

11.170

11.170

**Geactiveerde interesten**

6502

**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

6510

Teruggenomen

6511

3.601

110.885

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

653

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

6560

Bestedingen en terugnemingen

6561

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

654

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

655

Andere

Commissie op bankgaranties

55.733

115.153

kosten op bankrekeningen

11.582

14.088

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	4.922.487	917.061
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	(76B)	4.922.487	917.061
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	343.587	894.036
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	4.578.900	
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		23.025
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66		653.448
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)		309.861
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		309.861
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	(66B)		343.587
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		343.587
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

**BELASTINGEN EN TAKSEN****BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	583.017
9139	583.017
9140	

**Involed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Terugname waardevermindering deelneming CONFERINVEST
- Meerwaarde verkoop aandelen MC Development
- Verkoop erfpachtvergoeding NF

Boekjaar
343.587
3.624.868
954.033

**Bronnen van belastinglatenties**

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	95.651.508
9142	95.651.508
9144	

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

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.284.945	4.226.836
9146	945.549	19.209.672
9147	77.085	54.720
9148		

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

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

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

**Pand op het handelsfonds**

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

**Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa**

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa**

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Voorrecht van de verkoper**

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs





Boekjaar

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

**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 NN Insurance 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 VENNOOTSCHAP 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**

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	(280/1)	35.843.608	37.326.090
Deelnemingen	(280)	17.292.720	17.292.720
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	18.550.888	20.033.370
<b>Vorderingen</b>	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351	9.759.532	8.713.393
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	9.759.532	8.713.393
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		1.509.616
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

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

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

**Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	324.382	1.282.592
9262		375.000
9272	324.382	907.592
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
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
<b>BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN</b>	
<b>Uitstaande vorderingen op deze personen</b>	9500
Voor naamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
<b>Waarborgen toegestaan in hun voordeel</b>	9501
<b>Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel</b>	9502
<b>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</b>	
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504

Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>	
<b>Bezoldiging van de commissaris(sen)</b>	9505 77.934
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>	
Andere controleopdrachten	95061 9.000
Belastingadviesopdrachten	95062
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>	
Andere controleopdrachten	95081
Belastingadviesopdrachten	95082
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

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

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

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

~~De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria\*—~~

~~De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen 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 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) —~~

~~De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt\*—~~

**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) 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 moedervennootschap stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.**

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is\*\*

\* Schrapten wat niet van toepassing is.

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

## 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 erfpacht 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 OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK  
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN  
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 2022.

## 1 TOELICHTING BIJ DE STATUTAIRE JAARREKENING

De omzet bedraagt € 1.712.432,93 en is samengesteld uit:

- huuropbrengsten t.b.v. € 1.708.682,93
- inkomsten voor het verlenen van beheersdiensten t.b.v. € 3.750,00

Andere bedrijfsopbrengsten bedragen € 1.062.991,77 voornamelijk bestaande uit doorfacturering van huurlasten.

De bedrijfskosten bedragen € 7.660.645,01 en zijn samengesteld uit:

- Diensten en diverse goederen t.b.v. € 5.009.968,28.
- Bezoldigingen en sociale lasten t.b.v. € 401.735,78;
- Afschrijvingen t.b.v. € 1.547.719,70 betreffen in hoofdzaak het gebouw NETWORKS Forest;
- Waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoeringen en handelsvorderingen, met een negatieve bijdrage van € 293.333,50.
- Voorzieningen voor risico's en kosten: terugname van voorzieningen aangelegd de laatste jaren t.b.v. € 124.847,98
- Andere bedrijfskosten t.b.v. € 532.735,73 betreffen in hoofdzaak onroerende voorheffing en andere belastingen die niet verhaalbaar zijn bij de huurders.

Het bedrijfsresultaat van het jaar toont een verlies van € 4.885.220,31.

De financiële opbrengsten bedragen € 6.125.635,55 en zijn samengesteld uit:

- De recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 1.203.148,36 hebben betrekking op intresten op leningen die Banimmo heeft toegestaan aan verbonden en geassocieerde ondernemingen;
- De niet-recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 4.922.487,19 zijn samengesteld uit:



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

**JAARVERSLAG**

- Meerwaarde verkoop aandelen MC Development t.b.v. € 3.624.867,92
- Terugname waardevermindering op verbonden ondernemingen Conferinvest t.b.v. € 343.586,74
- Meerwaarde verkoop erfpachtvergoeding Networks Forest aan Montea t.b.v. €954.032,53

De financiële kosten bedragen € 2.633.695,81 en zijn samengesteld uit:

- Intresten op zichtrekening t.b.v. € 154.409,74
- Intrestlasten op bilaterale leningen t.b.v. € 750.000,00 (lening Patronale Life);
- Intrestlasten op de obligatielening t.b.v. € 1.537.850,00;
- € -3.601,20 betreft de terugname van de waardevermindering op eigen aandelen
- Intresten op leningen toegestaan aan Banimmo door verbonden onderneming t.b.v. € 127.949,67
- Andere financiële kosten t.b.v. € 67.087,60 .

Banimmo eindigt het jaar 2022 met een verlies vóór belastingen van € 1.393.280,57

De belastingen bedragen € 583.017,23, het verlies van het boekjaar bedraagt € 1.976.297,80.

## 2 BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN TIJDENS HET BOEKJAAR

### OVERDRACHTEN

Op 11 juli 2022 werd een stuk grond ter grootte van ongeveer 6.000 m<sup>2</sup> van **NETWORKS Forest** verkocht aan Montea NV dat reeds eigenaar is van het aanpalend perceel.

### COMMERCIEËLE- EN HUURACTIVITEITEN

De totale bezettingsgraad van de portefeuille van verhuurbare gebouwen ligt op 86,31%, een stijging van 5,71% ten opzichte van 31 december 2021. Dit is dankzij verhuringen op **NETWORKS Forest**.

In 2022 werden op **NETWORKS Forest** huurcontracten afgesloten met Sitecore, ACH Bouw, Essilor, Milcamps en PixaLoca, samen goed voor 2.356 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte. Het gebouw is op die manier voor bijna 71% verhuurd, een stijging met ongeveer 13% dankzij de investeringen in het **atrium** en de opening van de **NETWORKS Smart Hub**, de eerste volledig geïntegreerde smart office omgeving in België, onder de vorm van een businesscenter met flexibele werkplekken, dat inspeelt op de nieuwe tendensen die door de covid-19 pandemie bevestigd werden.

#### **NETWORKS Forest te Vorst**

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

**JAARVERSLAG****ONTWIKKELINGSACTIVITEITEN**

NETWORKS NØR in de Noordwijk te Brussel, verkocht aan de Regie der Gebouwen in 2021 werd in het eerste jaarhelft voorlopig opgeleverd.

**Charleroi**

In overleg met de stad Charleroi en het Waals gewest wordt de opmaak van een “Schéma d’Orientation Local” uitgewerkt voor de voormalige parking van het Congrespaleis van Charleroi. Dit plan beoogt een **gemengde ontwikkeling** dat wordt bijgesteld naar ongeveer 60.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

**ACQUISITIES**

Banimmo deed geen enkele aankoop tijdens het boekjaar 2022. De vennootschap onderzoekt regelmatig acquisitiedossiers met het oog op toekomstige herontwikkelingen.

**3 INFORMATIE OVER ONDERZOEK EN ONTWIKKELING**

In het voorbije boekjaar heeft Banimmo geen activiteiten uitgeoefend op het vlak van onderzoek en ontwikkeling.

**4 EIGEN AANDELEN**

Op 1 januari 2022 had Banimmo 106.620 eigen aandelen in handen. In de loop van het boekjaar verwierf de vennootschap geen enkel bijkomend aandeel en heeft ze evenmin een verkoop of een toewijzing uitgevoerd.

Op 31 december 2022 was Banimmo dus nog steeds in het bezit van 106 620 eigen aandelen.

**5 GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM**

Er zijn na balansdatum geen noemenswaardige gebeurtenissen te melden.

**6 VOORUITZICHTEN**

Dankzij de verdere herpositionering van **NETWORKS Forest** als een service-oriented omgeving blijft er een verhoogde interesse voor verhuur. Op deze manier kan de bezettingsgraad nog worden verbeterd.

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

**JAARVERSLAG**

Voor **Ans** lopen diverse besprekingen voor een verkoop van het terrein van 6ha.

Voor de grond te **Charleroi** zal in 2023 werk worden gemaakt van het Schema d'Orientation Local wat zal toelaten om het project te commercialiseren.

Tenslotte biedt de huidige afkoelende vastgoedmarkt opportuniteiten om **nieuwe posities** te nemen. Er zal dan ook intensiever worden gewerkt aan het analyseren van acquisitiedossiers.

## 7 AANWIJZINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE EEN GROTE INVLOED KUNNEN HEBBEN OP DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP

De raad van bestuur heeft, naast de moeilijk in te schatten impact van de recente gebeurtenissen in Oost-Europa 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..

## 8 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 2022 heeft de vennootschap geen enkel dekkingsinstrument meer.

## 9 AAN DE ACTIVITEITEN VERBONDEN RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

Banimmo NV 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 Banimmo NV.

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

**JAARVERSLAG****A. Risico's en onzekerheden verbonden aan de economische situatie**

De evolutie van de globale economische situatie in de markt waarin Banimmo NV 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 Banimmo NV voornamelijk afhankelijk van de condities en economische evolutie in de kantorenmarkt in België waarin Banimmo NV 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 zelfs 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 Banimmo NV.

Banimmo NV 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. Banimmo NV voert eveneens een beleid van snelle rotatie van activa.

**B. Operationele risico's van de vastgoedmarkt**

Het resultaat van Banimmo NV 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 Banimmo NV om projecten af te werken en kopers of huurders te vinden binnen een termijn die een hoge optimalisatie van die activa toelaat.

Banimmo NV 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.

Banimmo NV 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 Banimmo NV 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 Banimmo NV 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.

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

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 Banimmo NV 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 Banimmo NV 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, negocieert Banimmo NV 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 Banimmo NV zijn onderworpen aan milieuwetgeving inzake lucht-, grond- en waterkwaliteit, gevaarlijke of toxische stoffen, gezondheid en veiligheid. Banimmo NV 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.

Banimmo NV 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 Banimmo NV verhuurt, zijn onderworpen aan verschillende risico's verbonden aan de huurders, waaronder: insolvabiliteit, faillissement of verdwijnen van de huurders, achteruitgang van de verhuurde oppervlakten, schadegevallen, foutief gebruik, uitrusting, conflicten tussen huurders, niet-naleving door de huurder van de wetgeving, enz....

Banimmo NV 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.

**C. Risico's verbonden aan het bekomen van financieringen**

Banimmo NV 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 Banimmo NV zich van de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen, en dit tot de voltooiing of

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

commercialisatie van het project. Deze financieringen kunnen zowel interne als externe zijn met inbegrip van die van haar referentieaandeelhouder "Patronale Life".

De financiering van Banimmo NV berust op 31 december 2022 op:

- een obligatielening waarvan het nominaal bedrag € 50,0 miljoen bedraagt, maar waarvan Banimmo € 25,3 miljoen heeft ingekocht.

- bilaterale kredietlijnen voor een totaal nominaal bedrag van € 15,0 miljoen.

De netto schuldgraad van Banimmo NV bedraagt 21,2% van het balanstotaal eind 2022.

Banimmo NV wenst ook haar financieringsbronnen te diversifiëren.

**D. Renterisico**

Banimmo NV 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.

**E. Wisselkoersrisico**

Banimmo NV is momenteel niet blootgesteld aan wisselkoersrisico's aangezien alle activiteiten van de vennootschap zich afspelen in de eurozone.

**F. Kredietrisico**

Gelet op haar breed gespreide portefeuille loopt Banimmo NV 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.

**G. Risico verbonden met covid-19 (coronavirus)**

Voor de bestaande gebouwenportefeuille is de impact van covid-19 op dat vlak tot op heden zeer beperkt. Er werden geen significante huuropschortingen of -kortingen verleend in 2022 en alle huurgelden werden tijdig geïnd. Er is geen indicatie dat dit zal wijzigen voor 2023 (zie verder in "Risico op de huursituatie van de bestaande verhuurportefolio" en "Risico op moeilijke verhuur van de leegstand in de bestaande verhuurportefolio").

Integendeel, is de vraag naar kantoren gewijzigd omwille van covid-19, bijvoorbeeld door een grotere vraag naar satellietkantoren, flexibele werkplekken, grotere oppervlaktes om social distancing toe te laten enz. Dit creëert opportuniteiten waarop wij gaan inspelen.

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

## H. Concrete risico's

**Risico op de huursituatie van de bestaande Verhuurportfolio**

De economische impact van de invasie van Oekraïne die gepaard gaat met een energiecrisis, inflatie en stijgende rentevoeten, kan erin resulteren dat bedrijven huuruitstel of -afstel vragen, een vermindering van huoppervlakte of heronderhandeling van de voorwaarden bij einde van de huurtermijn.

De verhuurportfolio van Banimmo is grotendeels bespaard gebleven van deze gevolgen. Dit omdat het grootste deel van de portefeuille, namelijk de panden Da Vinci H5 (huurder Engie Cofely) en een substantieel deel van NETWORKS Forest (huurder Veepee) verhuurd zijn voor lange termijn zonder opzegmogelijkheden.

De huurders van deze gebouwen met langlopende contracten (> 6 jaar) vertegenwoordigen het grootste deel van de huidige huurinkomsten. Ondanks het hoge concentratierisico van huurinkomsten, zijn het bovendien huurders die voorlopig minder of niet gevoelig zijn aan de huidige economische situatie.

**Risico op moeilijke verhuur van de leegstand in de bestaande verhuurportfolio**

Omwille van voormelde economische situatie wordt verwacht dat er een druk op de huurprijzen zal zijn, en dit vooral voor gebouwen die niet 'core' zijn, m.a.w. oudere gebouwen op tweederangs-locaties.

Bij een stijgend aanbod van 'core' gebouwen in een inkrimpende markt zorgt dit voor extra moeilijkheden om bestaande leegstand te verhuren aan de vooropgestelde huurprijzen. Voor Banimmo beperkt zich dit voornamelijk tot de 2.227 m2 leegstand op NETWORKS Forest. Er is een investeringsprogramma voorzien om dit pand terug aantrekkelijk te maken met een focus op flexibele oppervlaktes, satellietkantoren, dienstverlening en smart technology, elementen die post-covid-19 aan belang gaan winnen.

Deze investeringen hebben reeds toegelaten de huurleegstand te verminderen in 2022. Indien de noodzaak zou ontstaan om aan zeer competitieve prijzen te verhuren dan zou de invloed beperkt blijven tot maximum 10% op de investeringswaarde van Networks Forest of zelfs minder in het geval van langere huurtermijnen.

**Risico op verhuur van projecten in ontwikkeling**

Zowel naar verhuur als naar investeringen zullen 'core' gebouwen blijven aantrekken ten nadele van 'niet-core' gebouwen. Wellicht zullen een aantal bedrijven ook kiezen voor dergelijke gebouwen omwille van hun duurzaamheid en comfort.

Er is op heden geen speculatief project in ontwikkeling bij Banimmo. Toekomstige projecten zullen beantwoorden aan de criteria voor 'core' gebouwen, d.w.z. moderne, veilige en duurzame (lage energie tot passief, BREEAM Outstanding, EU Taxonomy aligned) gebouwen op goede tot zeer goede locaties.



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

**JAARVERSLAG**

## 10 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 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 Remuneratiebeleid opgenomen in dit Corporate Governance Charter werd nogmaals aangepast door de raad van bestuur van Banimmo op 22 april 2021 en goedgekeurd door de algemene vergadering van 11 mei 2021. Het charter is integraal beschikbaar op de website van Banimmo (www.banimmo.be).

### 10.1 Corporate Governance verklaring

#### 10.1.1 Referentiecode

Banimmo hanteert de Code als haar referentiecode.

#### 10.1.2 Naleving van de Code

De vennootschap leeft de Code na met uitzondering van de bepalingen 7.6 et 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 minimaal aantal aandelen van de vennootschap aan te houden.

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



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

**JAARVERSLAG**

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.

10.1.3 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:

- 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.
- Een **audit- en risicocomité** dat zich vergewist van de naleving van de verslagregels 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.
- Een **investeringscomité** dat de investeringsdossiers analyseert en aanbevelingen doet aan de raad van bestuur.
- Een **remuneratie- en benoemingscomité** dat aan de raad van bestuur voorstellen doet voor de benoeming van bestuurders, de aanstelling van de bedrijfsleiders, het bezoldigingsbeleid en de beoordeling van de prestatie van de bedrijfsleiders.
- 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.

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

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.

***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 storingsen 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 medewerker met juridische opleiding, die hiertoe werd aangesteld 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 minstens 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

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

## JAARVERSLAG

sinds 2019 een beroep op de interne auditor 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 auditor 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 auditor 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 auditor 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. Het mandaat van EY heeft een looptijd van drie jaar en zal eindigen op de jaarvergadering in 2022 over het boekjaar 2021. De raad van bestuur heeft aan de algemene vergadering in 2022 voorgesteld om het mandaat van EY met een opeenvolgende periode van drie jaar te verlengen. De algemene vergadering heeft dit voorstel gevolgd: EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door mevrouw Christel Weymeersch, werd aangesteld voor een opeenvolgende periode van de drie boekjaren, mandaat dat zal eindigen op de jaarvergadering in 2025 over het boekjaar 2024.

### 10.1.4 Raad van bestuur en comités

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

#### 10.1.4.1 Verslag van de bijeenkomsten van de raad van bestuur

Op 31 december 2022 werd Banimmo bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit 10 leden, waarvan 4 onafhankelijke, in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Belgische Corporate Governance Code 2020.

In het boekjaar 2022 kwam de raad van bestuur ("RVB") 7 keer samen, zowel in de kantoren van de vennootschap als via videoconferentie, om volgende belangrijkste punten te bespreken:

- De financiële status van de vennootschap op kwartaalbasis;
- De financieringsbehoeften en financieringsmogelijkheden van de vennootschap alsmede hun impact op het business plan;
- De cost control reporting en de cash planning;
- De opvolging van en aanpassingen aan het business plan;
- De statutaire jaarrekeningen en jaarverslagen over FY2021 ;
- De rapportering van de Key Performance Indicators opgenomen in de service level agreement tussen de vennootschap en haar referentieaandeelhouder;
- De delegatie van bevoegdheden (en de update hiervan);
- De vernieuwing van de vijf mandaten van bestuurders op de algemene vergadering
- De inkoop van de uitstaande obligatie bij de referentieaandeelhouder voor een bedrag van 15 miljoen euro;
- De analyse en de besluitvorming inzake vastgoeddossiers, meer specifiek:
  - De mogelijke inbreng in natura van het gebouw Guldendelle door Patronale Life NV;
  - De mogelijke aankoop van Paleizenstraat 48 te Brussel en de samenwerking met LIFE voor de ontwikkeling hiervan;

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

**JAARVERSLAG**

- De mogelijke aankoop van Havenlaan 6 te Brussel;
- De mogelijke aankoop van een gebouwenportefeuille aangeboden door Fedimmo
- Bonne Fortune te Ans: evaluatie van de ontvangsten biedingen en van de inplanting van retail;
- De verkoop van een deel van het perceel grond van NETWORKS Forest aan Montea;
- De opmaak van de SOL voor het project SDEC in Charleroi
- De dading met Société Tour Eiffel in het dossier Vaugirard;

*10.1.4.2 Activiteitenverslag van de bijeenkomsten van de comités*

Het audit- en risicocomité ("ARC") is in 2022 drie keer samengekomen in aanwezigheid van de externe auditors voor het nazien van de rekeningen 2021 en deze van het eerste halfjaar van 2022.

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

- De jaarlijkse financiële resultaten over 2021;
- De halfjaarlijkse financiële resultaten.
- De bevindingen van de externe auditor, EY Bedrijfsrevisoren BV;
- De bevindingen en werkzaamheden van de interne auditor (implementatie van de Risk & Controls Matrix met bijzondere aandacht voor vastgoedbeheer en beleid inzake onkosten), formele documentatie van de processen inzake boekhouding (aankopen, onkosten en betalingen) en consolidatie, implementatie van een IT software voor vastgoedbeheer; evaluatie van het selectieproces voor vastgoedmakelaars en derde partijen; implementatie van de Internal Audit Tracker voor de periodieke rapportering van matereis gerelateerd aan interne audit);
- De rapportering van de Key Performance Indicators opgenomen in de service level agreement tussen de vennootschap en haar referentieaandeelhouder;
- De juridische en fiscale risico's;
- De bespreking van het businessplan en de financieringsbehoefte van de vennootschap, waaronder de overname door de vennootschap van de obligaties in handen van de referentieaandeelhouder;
- De analyse van het voorstel tot hernieuwing van het mandaat van de revisor – externe auditor

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

Het benoemings- en remuneratiecomité ("BRC") is in 2022 twee keer samengekomen om onder andere te beraadslagen over:

- De opstelling van een remuneratiebeleid in het kader van het bevorderen van de lange termijn-betrokkenheid van de aandeelhouders;
- De variabele vergoedingen en bonussen voor 2022 voor de leden van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur
- De objectieven 2022 voor de leden van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur;
- Het bonusplan 2022 voor de werknemers;
- De vertrekken en aanwervingen;
- Een eerste evaluatie van de objectieven 2022 voor de discretionaire variabele vergoeding voor de leden van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur.

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

**JAARVERSLAG**

Het investerings- en kredietcomité (“IKC”) is vier keer samengekomen in 2022 om onder andere te beraadslagen over:

- Het businessplan 2022-2025 en de masterplanning projecten;
- De cost control reporting;
- Het budget voor Networks Forest;
- De mogelijke aankoop van Paleizenstraat 48 te Brussel;
  - De mogelijke aankoop van Astro 23 te Sint-Joost-ten-Node;
  - De mogelijke aankoop van Havenlaan 6 te Brussel;
- Het verder uitwerken en opvolgen van het stappenplan te Ans – Bonne Fortune,
- De strategie in Charleroi en de mogelijke samenwerking met een residentiële ontwikkelaar,
  - Een brainstorm over nieuwe projecten;
- De verdere uitbouw van een Environmental Social Governance (ESG)-comité binnen het investeringscomité;
  - De voorbereiding van de strategische objectieven 2023-2028;

Het comité van onafhankelijke bestuurders (“COB”) is in 2022 niet samengekomen daar er in 2022 geen onderwerpen werden voorgelegd die in afwezigheid van de referentieaandeelhouder of aan de referentieaandeelhouder verbonden bestuurders dienen te worden besproken en beslist.

•

*10.1.4.3 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. Volgende mandaten lopen af op de jaarvergadering gehouden in 2022 over het boekjaar eindigend op 31.12.2021. Het betreft de volgende mandaten:

- Patronale Life NV, vast vertegenwoordigd door de heer Filip Moeykens;
- Lares Real Estate BV, vast vertegenwoordigd door de heer Laurent Calonne;
- André Bosmans Management BV, vast vertegenwoordigd door de heer André Bosmans;
- Access & Partners BV, vast vertegenwoordigd door de heer Didier Malherbe;
- Mylecke NV, vast vertegenwoordigd door de heer Hendrik Danneels.

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om bovenvermelde mandaten te verlengen voor een nieuwe periode van zes jaar.

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

**JAARVERSLAG****Raad van bestuur**

Bestuurders	Begin mandaat	Einde mandaat	Aan- wezig RVB 2021	Aan- wezig ARC 2021	Aan- wezig IC 2021	Aan- wezig BRC 2021
Patronale Real Estate NV (Voorzitter) Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel Vaste vertegenwoordiger: <b>Werner Van Walle</b>	19/11/2018	13/05/2025	7/7	-	4/4	2/2
Patronale Life NV (Vice-Voorzitter) Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel Vaste vertegenwoordiger: <b>Filip Moeykens</b>	19/11/2018	11/05/2028	5/7	3/3	-	-
Mylecke NV Grasstraat 6 - 9770 Kruisem Vaste vertegenwoordiger: <b>Hendrik Danneels</b>	27/05/2019	11/05/2028	7/7	-	4/4	-
Lares Real Estate BV Georges Henrilaan 447 - 1200 Brussel Vaste vertegenwoordiger: <b>Laurent Calonne</b>	19/11/2018	11/05/2028	7/7	-	-	-
Liesbeth Keymeulen BV Frans Halsvest 24/1 - 2800 Mechelen Vaste vertegenwoordiger: <b>Liesbeth Keymeulen</b>	04/12/2019	13/05/2025	6/7	-	-	-
André Bosmans Management BV Posteernestraat 42 - 9000 Gent Vaste vertegenwoordiger: <b>André Bosmans</b>	09/05/2017	11/05/2028	7/7	-	-	-
<b>Jo De Clercq</b> Draaiboornstraat 2, 9070 Destelbergen	22/11/2018	13/05/2025	7/7	-	4/4	-
Granvelle Consultants & C° BV Van Schoonbekestraat 36 (bus 401) 2018 Antwerpen Vaste vertegenwoordiger: <b>Annette Vermeiren</b>	22/11/2018	13/05/2025	6/7	3/3	-	2/2
A. Schryvers BV (handelsbenaming: S-Advice & Management) Baron Eduard Empainlaan 39 - 2800 Mechelen Vaste vertegenwoordiger: <b>Ann Schryvers</b>	22/11/2018	13/05/2025	5/7	-	4/4	-
Access & Partners BV Avenue des Princes Brabançons 39 - 1170 Brussel Vaste vertegenwoordiger: <b>Didier Malherbe</b>	09/05/2017	11/05/2028	5/7	3/3	-	2/2

**Raad van bestuur op 31 december 2022****Werner Van Walle**

Vaste vertegenwoordiger van Patronale Real Estate NV.

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

lid van het investeringscomité.

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

Werner Van Walle is wat men noemt een self-made man en een echte ondernemer. Hij richtte sedert 1989 verschillende bouwgerelateerde 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-werkmaatschappijen allemaal te verkopen. In 2002 nam hij samen met Filip Moeykens Patronale Hypotheek Maatschappij over, het bedrijf dat in 20 jaar tijd uitgroeide van een mini-speler op de Belgische financiële markt tot de huidige Patronale. In de Patronale Group zitten onder meer Patronale Life, een Belgische levensverzekeringsmaatschappij, Energy Solutions Group dat investeert in zonnepanelenparken en Patronale Real Estate dat sedert 2014 een logistieke en semi-industriële vastgoedportefeuille uitbouwde. Werner Van Walle is Chief Investment Officer en Voorzitter van het Kredietcomité van Patronale Life.

**Laurent Calonne**

Vaste 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. Hij is sinds mei 2019 aangesteld als CEO van Banimmo. Laurent Calonne is burgerlijk ingenieur bouwkunde van de Vrije Universiteit Brussel.

**André Bosmans**

Vaste 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 Imofa, 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 verschillende vennootschappen (onder meer GBTL, Vedis, Inclusio, enz.), onafhankelijk lid van het investeringscomité van de vastgoedpijler van Participatie Maatschappij Vlaanderen en ook lid van het directiecomité van Belgian Land. Hij is voorzitter van de raad van bestuur van de GVV Inclusio.

**Didier Malherbe**

Vaste vertegenwoordiger van Access & Partners BV.  
Onafhankelijke bestuurder, lid van het remuneratie- en benoemingscomité en lid van het audit- en risicocomité.

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

Didier Malherbe is de voorzitter van het Agentschap voor Buitenlandse Handel (Zijne Majesteit de Koning is erevoorzitter), voorzitter van Bel V (filiaal van het FANC, belast met de uitvoering van de reglementaire controles en veiligheidsevaluaties in de belangrijkste Belgische nucleaire installaties) en voorzitter van de raad van bestuur van BCI-Pharma, een biotechnologische onderneming actief in Luik en Montpellier.

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 Executive 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).

Didier Malherbe was gedelegeerd bestuurder van UCB Belgium en vicevoorzitter Public Affairs van UCB tussen 2006 en februari 2021. Hij is ook de oprichter van het Salon van de Student en van de European Business Summit. Hij was voorzitter van het beheerscomité van FOREM (de Waalse overheidsdienst voor werkgelegenheid en opleiding) van 2016 tot 2020. Didier Malherbe is tevens vicevoorzitter de raad van bestuur van Union Wallonne des Entreprises (UWE) en bestuurder van de Université Catholique de Louvain (UCLouvain).

**Annette Vermeiren**

Vaste vertegenwoordiger van Granvelle Consultants & Co BV.

Onafhankelijke bestuurder, voorzitter van het audit- en risicocomité, voorzitter van het comité van onafhankelijke bestuurders 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 en Chase Manhattan Bank, in Corporate Banking en Credit & Risk Management. Zij bouwde er onder meer een grote deskundigheid op in bedrijfs- en vastgoedfinanciering, risicobeheer en corporate governance.

Zij is tevens onafhankelijk bestuurder in de GVB Forum Estates NV, een investeringsfonds gespecialiseerd in supermarkten. Verder ondersteunt zij de sociale werking voor zorgbehoevenden 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.

**Ann Schryvers**

Vaste vertegenwoordiger van S-Advice & Management BV.

Onafhankelijke bestuurder, lid van het investeringscomité.

Ann Schryvers heeft een ruime vastgoedervaring, vooral in retail vastgoed. Ze was van 2011 tot 2022 consultant voor AG Real Estate, één van de grootste investeerders van het land. Ze stond er in voor de commerciële begeleiding en verhuring van winkelportfolio en -projecten in Brussel, Gent, Luik, ...

Ze vertegenwoordigde 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**

Onafhankelijke bestuurder, Voorzitter van het investeringscomité.



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

Jo De Clercq is door zijn lange loopbaan bijzonder deskundig in vastgoed.

Hij was tot voor een paar jaren Managing Director van Patrizia GMBH, een beheerder van belangrijke vastgoedfondsen. Voordien was hij 14 jaar lang Partner bij Rockspring, waar hij verantwoordelijk was voor de kantoren van Brussel, Amsterdam en Parijs 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 vandaag o.a. niet-uitvoerend bestuurder van een aantal investeringsfondsen die beheerd worden door Revive, partner bij Alter Reim, Voorzitter van de Raad van Bestuur van FICO en lid van het ULI en van de BVS.

Hij is houder van een postgraduaat in vastgoed.

**Filip Moeykens**

Vaste vertegenwoordiger van Patronale Life NV.

Ondervoorzitter 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 Energy Solutions Group 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 m<sup>2</sup> retail en 100 000 m<sup>2</sup> 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. Zij is in oktober 2019 aangesteld als Chief Operations Officer van Banimmo.

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

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK  
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN  
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG****10.1.5 Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur****Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur op 31 december 2022**

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. Op 31 december 2021, 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 NATO 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.

**Sven Dumortier**

Vaste vertegenwoordiger van Mundovert Ires BV.

Chief Technology 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.

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

**JAARVERSLAG**10.1.6 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. In dergelijk geval wordt een Comité van Onafhankelijke Bestuurders opgericht die de raad van bestuur adviseren over het onderwerp waarover een mogelijk belangenconflict rijst.

In 2022 heeft het Comité van Onafhankelijke Bestuurders geen advies dienen te verlenen aan de raad van bestuur.

10.1.7 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.

10.1.8 Bonus in de vorm van aandelen

Tijdens het boekjaar 2022 heeft de algemene vergadering niet moeten beraadslagen over de toekenning van een dergelijke bonus.

10.1.9 Remuneratieverslag

*10.1.9.1 Beschrijving van de tijdens het boekjaar 20221 gehanteerde procedure voor de ontwikkeling van een remuneratiebeleid voor de bestuurders, 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 3:6 §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dan de uitvoerende bestuurders en de personen belast met het dagelijks bestuur.

De procedure voor de uitwerking van het remuneratiebeleid voor de bestuurders en de personen belast met het dagelijks bestuur die in het boekjaar 20221 gehanteerd werd, werd in 2021 aangepast in toepassing van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen (zoals aangepast door de wet van 28 april 2020 tot omzetting van richtlijn (EU) 2017/828 van het Europees Parlement en de Raad van 17 mei 2017 tot wijziging van richtlijn 2007/36/EG wat betreft het bevorderen van de langetermijnbetrokkenheid van aandeelhouders en houdende diverse bepalingen inzake vennootschappen en verenigingen) en de aanbevelingen van de Belgische Corporate Governance Code. Dezelfde methodiek werd aangehouden in 2022.

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

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

**JAARVERSLAG**

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

- a) De basisprincipes van de remuneratie, met aanduiding van het verband tussen remuneratie en prestaties.
- De remuneratie van de niet-uitvoerende en onafhankelijke bestuurders bestaat uit een vaste vergoeding en zitpenningen.
  - De uitvoerende bestuurders ontvangen geen vergoeding voor hun mandaat in de raad van bestuur.
  - Voor de personen belast met het dagelijks bestuur heeft Banimmo management- of arbeidsovereenkomsten afgesloten aan marktconforme voorwaarden, specifiek voor elk betrokken afgevaardigde van het dagelijks bestuur.
- b) Het relatieve belang van de verschillende elementen van de remuneratie:
- 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).
  - 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.
  - Voor de personen gelast met het dagelijks bestuur, 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, aandeelopties of andere rechten om aandelen te verwerven.
- Er zijn geen prestatiegebonden aandelen, aandeelopties 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, maar het is wel voorzien dat dit voor het volgende boekjaar gewijzigd zal worden.

*10.1.9.3 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 en de personen gelast met het dagelijks bestuur 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.

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

**JAARVERSLAG**

*10.1.9.4 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 2022 op € 156.000, ex-BTW.*

De vergoedingen worden als volgt uitgesplitst :

in €		Vergoeding toegekend voor deelname aan:					Totaal
		RvB	BRC*	ARC**	IC***	Onafh. Best.	
Onafhankelijk bestuurder	Granvelle Consultants & C° BV	15.000	1.000	6.000			22.000
Onafhankelijk bestuurder	Access & Partners BV	15.000	1.000	3.000			19.000
Onafhankelijk bestuurder	Jo(han) De Clercq	15.000			8.000		23.000
Onafhankelijk bestuurder	Ann Schryvers BV	15.000			4.000		19.000
Niet-uitvoerend bestuurder	Patronale Real Estate NV	15.000	2.000		4.000		21.000
Niet-uitvoerend bestuurder	Patronale Life NV	15.000		3.000			18.000
Niet-uitvoerend bestuurder	Mylecke NV	15.000			4.000		19.000
Niet-uitvoerend bestuurder	André Bosmans Management BV	15.000					15.000
							156.000

\* Benoemings- en Remuneratiecomité \*\* Audit en Risicocomité \*\*\* Investeringscomité

*10.1.9.5 Globaal bedraagt het bedrag van de remuneraties en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden toegekend aan de uitvoerende bestuurders, de andere leiders en de personen gelast met het dagelijks bestuur door de vennootschap of een vennootschap die deel uitmaakt van haar consolidatiekring, € 948.199 ex-BTW.*

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst:

- a) de basisremuneratie bedraagt € 731.142 ex-BTW;
- b) de variabele remuneratie: € 217.057 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: € 0.  
Deze remuneratie werd niet ingrijpend aangepast in vergelijking met het door het jaarverslag behandelde boekjaar.
- e) vergoeding voor einde contract: € 0.

Tijdens het boekjaar 2022 heeft de raad van bestuur geen opties toegekend.

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

**JAARVERSLAG**

De uitsplitsing per lid van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur is als volgt:

in € (excl BTW)	Lares Real Estate BV CEO vv. Laurent Calonne	Liesbeth Keymeulen BV COO vv. Liesbeth Keymeulen	Mundovert IRES BV CTO vv. Sven Dumortier
Basisvergoeding	260.724	246.329	224.089
Variabele vergoeding	78.465	72.661	65.931
Totaal	339.189	318.990	290.020

*10.1.9.6 Voor de personen gelast met het dagelijks bestuur, 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 het recht op terugvordering van de toegekende variabele vergoeding.*

**10.2 Verscheidenheid 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 2022 zijn er 7 mannelijke en 3 vrouwelijke bestuurders.

**10.3 Regels ter voorkoming van marktmisbruik**

In overeenstemming met het Corporate Governance Charter is Jan Gillis (Development Manager Banimmo) 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.

**10.3.1 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”:

- “Gesloten Periode”: de periode van 30 kalenderdagen die voorafgaat aan de bekendmaking van de jaar-, halfjaar- en in voorkomend geval kwartaalresultaten van de vennootschap.

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

## JAARVERSLAG

- “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.

**10.3.2 Beperkingen 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 werk- dagen 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 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.

### 10.4 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), hebben de bestuurders 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 betreffende belangenconflicten in de raad van bestuur. Overeenkomstig het Corporate Governance Charter is voor elke verrichting tussen enerzijds de vennootschap en haar dochterondernemingen, en anderzijds elke bestuurder of elk lid van het collegiaal orgaan voor dagelijks bestuur - al dan niet bedoeld in de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen -, 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 2022, 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), was voor geen enkele andere verrichting de voorafgaande goedkeuring van de raad van bestuur vereist.



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

**JAARVERSLAG****11 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.

**12 BIJZONDERE BEPALINGEN DIE EEN EFFECT KUNNEN  
HEBBEN BIJ EEN OPENBAAR OVERNAMEBOD OP DE  
VENNOOTSCHAP**

Er zijn geen aandeelhoudersovereenkomsten.

**13 DIVIDEND**

Om de verdere groei na de doorstart te bestendigen zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering voorstellen om dit jaar geen dividend uit te keren.

**14 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 2022 afgesloten werd.

**15 VERANTWOORDING VAN DE ONAFHANKELIJKHEID EN  
DE DESKUNDIGHEID OP HET GEBIED VAN  
BOEKHOUDING EN AUDIT VAN MINSTENS EEN 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.



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

**JAARVERSLAG**

## 16 GEGEVENS BETREFFENDE HET BESTAAN VAN BIJKANTOREN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

## 17 BELANGENCONFLICTEN EN GELIJKGESTELDE VERRICHTINGEN

In 2022 waren er geen verrichtingen het voorwerp van de procedure voorzien in de artikelen 7:96 of 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

## 18 PERSONEEL

Op 31 december 2022 telde Banimmo 5 voltijdse werknemers, allen werkzaam op de exploitatiezetel. De onderverdeling van het aantal werknemers per type activiteit is voor Banimmo niet relevant. Op 31 december 2021 telde Banimmo 2 voltijdse werknemers, tegenover 1 voltijdse en 1 deeltijdse werknemer in 2020, 2 voltijdse en 1 deeltijdse in 2019, 9 werknemers in 2018 en 14 werknemers (11 voltijdse en 3 deeltijdse) in 2017.

Jaarverslag opgemaakt door de Raad van Bestuur te Brussel op 21 maart 2023.

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

**JAARVERSLAG**

Patronale Real Estate NV  
Voorzitter  
Vast vertegenwoordigd door  
Werner Van Walle

Patronale Life NV  
Lid  
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

## VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



EY Bedrijfsrevisoren  
EY Réviseurs d'Entreprises  
De Kleetlaan 2  
B - 1831 Diegem

Tel: +32 (0) 2 774 91 11  
ey.com

### Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van Banimmo NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Banimmo NV (de "Vennootschap"), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2022, de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 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 10 mei 2022, 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 2024. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 4 opeenvolgende boekjaren.

#### Verlag over de controle van de Jaarrekening

##### Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Banimmo NV, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 99.049 duizend en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 1.976 duizend.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, 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 ("ISA's") die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB") goedgekeurde ISA's toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op

nationaal niveau. 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.

## VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



### Verslag van de commissaris van 7 april 2023 over de Jaarrekening van Banimmo NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)

#### Waardering van de financiële vaste activa

##### Beschrijving van het kernpunt

Banimmo NV bezit verschillende deelnemingen in andere vennootschappen, alsook vorderingen op deze vennootschappen, om haar vastgoedactiviteiten te ontwikkelen. De deelnemingen (en vorderingen opgenomen in de financiële vaste activa) 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 39,1% van de totale balans. We zijn van mening dat de waardering van deze financiële vaste activa 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 evaluatie te maken over de redelijkheid van de schatting van de bedrijfswaarde van de financiële vaste activa 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 analyse 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 geëvalueerd;
- een evaluatie 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 geëvalueerd.

#### Waardering van de onroerende goederen bestemd voor verkoop

##### Beschrijving van het kernpunt

Onroerende goederen bestemd voor verkoop vertegenwoordigen voor Banimmo NV als vastgoedontwikkelaar een significant deel van het balanstotaal. De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden geboekt aan aanschaffingswaarde en een waardevermindering wordt geboekt in het geval dat de vermoedelijke realisatiewaarde lager zou liggen dan de netto boekwaarde.

Het bepalen van de vermoedelijke realisatiewaarde of de opbrengstwaarde vereist de toepassing van boekhoudkundige beoordelingen of schattingen en houdt rekening met onzekere veronderstellingen of parameters, waaronder deze opgenomen in de beoordeling van de waarderingsrisico's of van een mogelijk waardeverlies. Bepaalde parameters, gebruikt voor de waardering zijn slechts beperkt waarneembaar zijn (verdisconteringsvoet, toekomstige bezettingsgraad,...).

Het auditrisico ligt in de waardering van deze onroerende goederen bestemd voor verkoop en is daarom een kernpunt van onze controle.

## VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



### Verslag van de commissaris van 7 april 2023 over de Jaarrekening van Banimmo NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)

#### Samenvatting van de uitgevoerde procedures

Banimmo NV maakt gebruik van externe deskundigen om de realisatiewaarde van zijn gebouwen te schatten. We hebben (met de hulp van onze eigen interne deskundigen) de waarderingsverslagen van deze externe deskundigen geëvalueerd. Specifiek hebben we:

- de objectiviteit, onafhankelijkheid en competentie van de externe deskundigen geanalyseerd;
- inzichten verworven in de onderliggende processen en de opzet van de interne controleomgeving;
- de integriteit van de belangrijkste brongegevens (contractuele huurprijs, duur van de huurovereenkomsten, ...) die gebruikt worden in hun berekeningen nagegaan en afgestemd met de onderliggende contracten;
- de modellen geëvalueerd, evenals de hypothesen en parameters die in hun verslagen zijn gebruikt (verdisconteringsvoet, toekomstige bezettingsgraden, ...);
- de vastgoedprojecten geanalyseerd op basis van haalbaarheids- en rentabiliteitsstudies;
- de notulen van de Raad van Bestuur en het investeringscomité geanalyseerd inzake vooruitgang van de projecten;
- veranderingen in de ontwikkelingsstrategie van bepaalde activa en eventuele noodzakelijke herindelingen onderzocht.

Tenslotte hebben we de geschiktheid van de informatie over de onroerende goederen beschikbaar voor verkoop in toelichting VOL. 6.10 van de jaarrekening geëvalueerd.

#### 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.

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 ISA's 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.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.



## VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



### Verslag van de commissaris van 7 april 2023 over de Jaarrekening van Banimmo NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, 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 VAN DE COMMISSARISSEN



Verslag van de commissaris van 7 april 2023 over  
de Jaarrekening van Banimmo NV  
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)

### Verslag betreffende de 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 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 (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, 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 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.

#### Vermeldingen betreffende de sociale balans

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.

Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

#### 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 van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden.
- ▶ Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN****Verslag van de commissaris van 7 april 2023 over  
de Jaarrekening van Banimmo NV  
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

Diegem, 7 april 2023

EY Bedrijfsrevisoren BV  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door

Christel  
Weymeersch (Signature)  
Digitally signed by Christel  
Weymeersch (Signature)  
DN: cn=Christel Weymeersch (Signature), o=BE  
Date: 2023.04.07 09:52:08 +02'00

Christel Weymeersch \*  
Partner  
\* Handelend in naam van een BV

23CW0141



**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	3,4		
Deeltijds	1002			
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	3,4		
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	5.800	4.104	1.696
Deeltijds	1012			
Totaal	1013	5.800	4.104	1.696
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	401.736		
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	401.736		
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	2,0		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	3.392		
Personeelskosten	1023	258.349		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	5		5,0
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	5		5,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	4		4,0
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2		2,0
universitair onderwijs	1203	2		2,0
Vrouwen	121	1		1,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	5		5,0
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

## TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR

## INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

## Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	3		3,0
210	3		3,0
211			
212			
213			

## UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

## Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

## Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere redenen

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305			
310			
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343			
350			

## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	

**Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	