

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **BANIMMO NV**Rechtsvorm¹: **Naamloze vennootschap**Adres: **Bischoffsheimlaan**Nr.: **33**Postnummer: **1000**Gemeente: **Brussel**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, Nederlandstalige**Internetadres²:E-mailadres²:

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 betreft³:

☒ de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **13-05-2025**

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2024

tot

31-12-2024

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2023

tot

31-12-2023

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **74**

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, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

**Lares Real Estate BV vaste vertegenwoordiger : Laurent
Calonne
Bestuurder**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

**ABC-Group NV vaste vertegenwoordiger : Werner Van Walle
Voorzitter Raad van Bestuur**

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, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Bosmans André

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Access & Partners BV 0452367319

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Malherbe Didier

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Lares Real Estate BV 0833047381

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Calonne Laurent

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Patronale Real Estate NV 0533.769.521

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 04-12-2019, einde: 14-05-2024

Vertegenwoordigd door:

1 Van Walle Werner

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Patronale Life NV 0415120705

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Moeykens Filip

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

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

Granvelle Consultants & C° BV 0427996860

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Vermeiren Annette

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

A. Schryvers BV 0879217304

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Schryvers Ann

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Mylecke NV 0892860749

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Danneels Hendrik

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

Liesbeth Keymeulen BV 0668807080

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

Vertegenwoordigd door:

1 Keymeulen Liesbeth

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

ABC-Group NV 0476.437.175

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

Mandaat: Voorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 14-05-2024, einde: 13-05-2025

Vertegenwoordigd door:

1 Van Walle Werner

Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België

De Clercq Johan

Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België

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

EY Bedrijfsrevisoren BV 0446.334.711

Kouterveldstraat 7B, bus 001, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer: B00160

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

Vertegenwoordigd door:

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

1 Weymeersch Christel

Kouterveldstraat 7B , bus 001 1831 Diegem België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A01705

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de 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)

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20	10.239,61	21.410,09
VASTE ACTIVA		21/28	81.497.213,33	56.621.139,89
Immateriële vaste activa	6.2	21	47.742,28	47.232,33
Materiële vaste activa	6.3	22/27	20.030.936,13	21.355.229,66
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	16.839,32	18.465,44
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	20.014.096,81	21.336.764,22
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	61.418.534,92	35.218.677,90
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	58.497.618,42	32.297.425,62
Deelnemingen		280	16.463.945,97	14.242.921,86
Vorderingen		281	42.033.672,45	18.054.503,76
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	375.754,51	354.151,36
Deelnemingen		282	1,00	1,00
Vorderingen		283	375.753,51	354.150,36
Andere financiële vaste activa		284/8	2.545.161,99	2.567.100,92
Aandelen		284	2.543.661,99	2.566.600,92
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.500,00	500,00

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>16.637.142,82</u>	<u>29.210.849,58</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		150.000,00
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		150.000,00
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	12.019.633,16	10.784.974,13
Voorraden		30/36	12.019.633,16	10.784.974,13
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	12.019.633,16	10.784.974,13
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.979.931,04	1.960.877,17
Handelsvorderingen		40	1.642.653,96	1.369.746,68
Overige vorderingen		41	337.277,08	591.130,49
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53	304.933,20	407.468,40
Eigen aandelen		50	304.933,20	407.468,40
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	627.453,28	13.988.631,97
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.705.192,14	1.918.897,91
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	98.144.595,76	85.853.399,56

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>33.426.508,56</u>	<u>35.503.733,18</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	30.392.133,07	30.392.133,07
Kapitaal		10	30.000.000,00	30.000.000,00
Geplaatst kapitaal		100	30.000.000,00	30.000.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁶		101		
Buiten kapitaal		11	392.133,07	392.133,07
Uitgiftepremies		1100/10	392.133,07	392.133,07
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.703.857,64	6.806.392,84
Onbeschikbare reserves		130/1	6.703.857,64	6.806.392,84
Wettelijke reserve		130	6.398.924,44	6.398.924,44
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312	304.933,20	407.468,40
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-3.669.482,15	-1.694.792,73
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁷		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>181.251,48</u>	<u>271.034,23</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	181.251,48	271.034,23
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163	65.000,00	91.265,21
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	116.251,48	179.769,02
Uitgestelde belastingen		168		

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>64.536.835,72</u>	<u>50.078.632,15</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	17.283.024,11	42.549.233,50
Financiële schulden		170/4	15.000.000,00	39.700.000,00
Achtergestelde leningen		170	15.000.000,00	15.000.000,00
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		24.700.000,00
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175	2.283.024,11	2.849.233,50
Leveranciers		1750	2.283.024,11	2.849.233,50
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	43.875.325,64	4.910.640,45
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	36.700.000,00	
Financiële schulden		43	272,25	272,25
Kredietinstellingen		430/8	272,25	272,25
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	5.746.805,60	2.813.664,25
Leveranciers		440/4	5.746.805,60	2.813.664,25
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	257.928,15	184.652,02
Belastingen		450/3	91.567,75	126.502,95
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	166.360,40	58.149,07
Overige schulden		47/48	1.170.319,64	1.912.051,93
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	3.378.485,97	2.618.758,20
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	98.144.595,76	85.853.399,56

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	4.907.430,22	2.806.274,14
Omzet	6.10	70	3.171.824,88	2.325.297,38
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.735.605,34	480.976,76
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	7.805.268,20	8.819.210,17
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		-0,01
Aankopen		600/8		1.536.210,72
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		-1.536.210,73
Diensten en diverse goederen		61	5.171.310,37	7.819.647,96
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	690.719,47	605.977,02
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.405.523,17	1.462.069,35
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-911.099,21	1.111.387,00
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-89.782,75	-2.891.812,26
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.538.597,15	711.941,11
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-2.897.837,98	-6.012.936,03

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	2.957.846,20	3.505.463,79
Recurrente financiële opbrengsten		75	2.173.622,64	2.031.993,85
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	2.019.462,35	1.202.320,87
Opbrengsten uit vlottende activa		751	154.160,17	189.014,59
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	0,12	640.658,39
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	784.223,56	1.473.469,94
Financiële kosten	6.11	65/66B	2.172.873,94	1.973.767,37
Recurrente financiële kosten		65	2.172.873,94	1.973.767,37
Kosten van schulden		650	2.046.891,75	1.934.836,16
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651	102.535,20	-2.976,00
Andere financiële kosten		652/9	23.446,99	41.907,21
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-2.112.865,72	-4.481.239,61
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	-35.641,10	-206.450,00
Belastingen		670/3	672,65	
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	36.313,75	206.450,00
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-2.077.224,62	-4.274.789,61
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-2.077.224,62	-4.274.789,61

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-3.772.017,35	-1.691.816,73
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-2.077.224,62	-4.274.789,61
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-1.694.792,73	2.582.972,88
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	102.535,20	
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792	102.535,20	
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		2.976,00
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		2.976,00
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-3.669.482,15	-1.694.792,73
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		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

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Nieuwe kosten van het boekjaar

Afschrijvingen

Andere

(+)/(-)

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Waarvan

Kosten van oprichting, kapitaalverhoging of verhoging van de inbreng, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten

Herstructureringskosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
20P	xxxxxxxxxxxxxx	21.410,09
8002		
8003	11.170,48	
8004		
(20)	10.239,61	
200/2		
204		

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.347.334,44
8022	20.542,72	
8032		
8042		
8052	1.367.877,16	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.300.102,11
8072	20.032,77	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	1.320.134,88	
211	<u>47.742,28</u>	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	465.618,37

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8162		
8172		
8182		

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8192	465.618,37	
------	------------	--

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
-------	------------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8212		
8222		
8232		
8242		

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8252		
------	--	--

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	465.618,37
-------	------------------	------------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8272		
8282		
8292		
8302		
8312		

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8322	465.618,37	
------	------------	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(23)		
------	--	--

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.111.042,10

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8163	4.098,06
8173	
8183	

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8193	1.115.140,16
------	--------------

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
-------	-----------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8213	
8223	
8233	
8243	

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8253	
------	--

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.092.576,66
-------	-----------------	--------------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8273	5.724,18
8283	
8293	
8303	
8313	

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8323	1.098.300,84
------	--------------

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(24)	<u>16.839,32</u>
------	------------------

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	37.652.274,74

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8165	57.098,81	
8175		
8185		

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8195	37.709.373,55	
------	---------------	--

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8255P	xxxxxxxxxxxxxxx	
-------	-----------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8215		
8225		
8235		
8245		

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8255		
------	--	--

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8325P	xxxxxxxxxxxxxxx	16.315.510,52
-------	-----------------	---------------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8275	1.379.766,22	
8285		
8295		
8305		
8315		

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8325	17.695.276,74	
------	---------------	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(26)	20.014.096,81	
------	---------------	--

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	xxxxxxxxxxxxxxxx	14.490.815,38

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

8361 2.283.024,11

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8371 62.000,00

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8381

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8391 16.711.839,49

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8451P xxxxxxxxxxxxxxxx

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8411

Verworven van derden

8421

Afgeboekt

8431

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8441

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8451

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8521P xxxxxxxxxxxxxxxx

0,00

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8471

Teruggenomen

8481

Verworven van derden

8491

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8501

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8511

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8521 0,00

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8551P xxxxxxxxxxxxxxxx

247.893,52

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

8541

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8551 247.893,52

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(280) 16.463.945,97

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

281P xxxxxxxxxxxxxxxx

18.054.503,76

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

8581 27.179.742,77

Terugbetalingen

8591 3.200.574,08

Geboekte waardeverminderingen

8601

Teruggenomen waardeverminderingen

8611

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

8621

Overige mutaties

(+)/(-)

8631

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(281) 42.033.672,45

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

8651

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8392P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.869.359,69
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8372		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8382		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8392	4.869.359,69	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8452P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8412		
Verworven van derden		8422		
Afgeboekt		8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8442		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8522P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.869.358,69
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8472		
Teruggenomen		8482		
Verworven van derden		8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8512		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8522	4.869.358,69	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8552P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8542		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8552		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(282)	<u>1,00</u>	
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		283P	xxxxxxxxxxxxxxx	354.150,36
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8582	21.603,15	
Terugbetalingen		8592		
Geboekte waardeverminderingen		8602		
Teruggenomen waardeverminderingen		8612		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8622		
Overige mutaties	(+)/(-)	8632		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(283)	<u>375.753,51</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8652	<u></u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	3.144.622,58
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	3.144.622,58	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	578.021,66
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523	578.021,66	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8543	22.938,93	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553	22.938,93	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>2.543.661,99</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	500,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	1.000,00	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)(-) 8623		
Overige mutaties	(+)(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	<u>1.500,00</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de 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		dochteren	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
COMULEX Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0451.583.993	Nominatief	4.473	100,00	0,00	31-12-2023	EUR	2.709.394	-19.456
P.D.S.M. (Project Development Survey and Management) Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0439.058.028	Nominatief	81	50,00	0,00	30-09-2023	EUR	1.195.721	-16.623
RAKET INVEST Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0870.283.604	Nominatief	171.000	100,00	0,00	31-12-2023	EUR	4.069.674	228
SCHOONMEERS-BUGTEN Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Bruxelles-Ville België 0429.566.280	Nominatief	2.867	50,01	49,99	31-12-2023	EUR	1.737.530	-17.865
URBANOVE SHOPPING DEV. Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0827.744.847	Nominatief	2.528.013	48,33	0,00	31-12-2023	EUR	-3.329.596	-7.231
LES RIVES DE VERVIERS Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0865.137.654	Nominatief	6.150	0,58	99,42	31-12-2023	EUR	-4.538.955	579.350

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		dochter	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
ESPEVELO1 Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0725.768.549	Nominatief	50.600	100,00	0,00	31-12-2023	EUR	1.199.851	-866.244
ESPEVELO2 Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0794.273.513					31-12-2023	EUR	3.535.694	-25.806
ESPEVELO3 Naamloze vennootschap Bischoffsheimlaan 33 1000 Brussel België 0794.274.008	Nominatief	46.329	80,00	2,50	31-12-2023	EUR	54.159	-7.341
	Nominatieve aandelen	46.329	80,00	2,50				

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 2024
- Linearisatie commissies verhuur 2024
- Linearisatie huurderswerken 2024
- Andere over te dragen kosten 2024

Boekjaar
619.322,80
247.592,34
233.973,10
83.564,20

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	XXXXXXXXXXXXXX	30.000.000,00
(100)	30.000.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

Aandelen zonder nominale waarde
Aandelen op naam
Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	30.000.000,00	11.356.544
8702	XXXXXXXXXXXXXX	5.623.614
8703	XXXXXXXXXXXXXX	5.732.930

Niet-gestort kapitaal

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

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

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	304.933,20
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.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
Patronale Life NV 0415.120.705	Aandelen	7.094.797	0	62,47
André Bosmans Management BV 0476.029.577	Aandelen	512.691	0	4,51
Banimmo NV 0888.061.724	Eigen aandelen	106.620	0	0,94
Float Free	Aandelen	3.642.436	0	32,07

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 - KT

Boekjaar
87.577,22
28.674,26

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	36.700.000,00
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	36.700.000,00
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	36.700.000,00
---	------	---------------

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

Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	2.283.024,11
Leveranciers	8872	2.283.024,11
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	2.283.024,11
--	------	--------------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	15.000.000,00
Achtergestelde leningen	8813	15.000.000,00
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	15.000.000,00
--	------	---------------

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

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

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

Schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

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

Totaal der schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(post 450/3 en 179 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden	9072
Niet-vervallen belastingschulden	9073
Geraamde belastingschulden	450

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 179 van de passiva)*

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	48.472,87
450	27.136,88
9076	
9077	166.360,40

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Boekjaar	
	437.671,23
	128.958,90
	1.962.250,67
	46.727,29
	280.094,26
	522.783,62

Toe te rekenen interesten 2024

Toe te rekenen interesten obligatielening 2024

Toe te rekenen bedrijfskosten 2024

Over te dragen herinstatestelling UNILEVER

Over te dragen tussenkomst huurlasten UNILEVER

Over te dragen huur 1T2025

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Huren

Beheerserelonen

Uitsplitsing per geografische markt

Belgie

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	3.023.565,62	2.091.296,66
	148.259,26	234.000,72
	3.171.824,88	2.325.297,38
740		
9086	4	4
9087	4,0	4,8
9088	6.592	8.329
620	488.836,28	429.386,17
621	128.545,61	95.207,95
622	27.637,52	30.518,63
623	45.700,06	50.864,27
624		

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen				
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635		
Waardeverminderingen				
Op voorraden en bestellingen in uitvoering				
Geboekt		9110		1.111.387,00
Teruggenomen		9111	1.037.558,00	
Op handelsvorderingen				
Geboekt		9112	126.458,79	
Teruggenomen		9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115		188.313,84
Bestedingen en terugnemingen		9116	89.782,75	3.080.126,10
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	604.217,09	710.980,85
Andere		641/8	934.380,06	960,26
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
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

11.170,48

11.170,48

Geactiveerde interesten

6502

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

6510

102.535,20

Teruggenomen

6511

2.976,00

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

11.982,33

29.892,49

kosten op bankrekeningen

11.464,66

12.013,67

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	784.223,56	1.473.469,94
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(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		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	784.223,56	1.473.469,94
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	784.223,56	1.473.469,94
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66		
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		
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		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
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	0,00
9135	41.597,29
9136	41.597,29
9137	
9138	672,65
9139	672,65
9140	

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Andere actieve latenties
 - Nog te recupereren DBI vorige boekjaren
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties
 - Afboekings recupererbare verliezen - Fusie Immo Property Services

Codes	Boekjaar
9141	89.109.390,80
9142	87.888.886,62
	1.220.504,18
9144	1.863.263,83
	1.863.263,83

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	519.493,81	456.502,47
9146	378.346,87	735.441,96
9147	115.306,40	123.974,15
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

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

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

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

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

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

Boekjaar

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 gecijferd)

Boekjaar

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

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

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 verbonden ondernemingen

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

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen
Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	58.497.618,42	32.297.425,62
(280)	16.463.945,97	14.242.921,86
9271		
9281	42.033.672,45	18.054.503,76
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351	1.170.319,64	1.912.051,93
9361		
9371	1.170.319,64	1.912.051,93
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
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	375.754,51	354.151,36
9262	1,00	1,00
9272	375.753,51	354.150,36
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

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

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

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon hier geen enkele informatie worden opgenomen

Boekjaar
0,00

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**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****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	82.760,99
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
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 Life NV

Bischoffsheimlaan 33

1000 Brussel, België

0415120705

Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de 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 fysische 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 of herpositionering.

VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN

WAARDERINGSREGELS

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

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

**JAARVERSLAG VAN BANIMMO NV
STATUTAIRE JAARREKENING**

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 2024.

1 TOELICHTING BIJ DE STATUTAIRE JAARREKENING

De omzet bedraagt € 3.171.824,88 en is samengesteld uit:

- Huuropbrengsten t.b.v. € 3.166.721,10
- Inkomsten voor het verlenen van beheersdiensten t.b.v. € 5.103,78

Andere bedrijfsopbrengsten bedragen € 1.735.605,34 voornamelijk bestaande uit doorfacturering van huurlasten, onroerende voorheffing en andere belastingen.

De bedrijfskosten bedragen € 7.805.268,20 en zijn samengesteld uit:

- Diensten en diverse goederen t.b.v. € 5.171.310,37.
- Bezoldigingen en sociale lasten t.b.v. € 690.719,47;
- Afschrijvingen t.b.v. € 1.405.523,17 betreffen in hoofdzaak het gebouw NETWORKS Forest;
- Waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoeringen en handelsvorderingen, met een positieve bijdrage van € 1.037.558,00.
- Waardeverminderingen op handelsvordering t.b.v. 126.458,79
- Voorzieningen voor risico's en kosten: terugname van voorzieningen aangelegd de laatste jaren met een positieve bijdrage van € 89.782,75
- Andere bedrijfskosten t.b.v. € 1.538.597,15 betreffen in hoofdzaak onroerende voorheffing en andere belastingen alsook huurlasten (sedert de fusie met IPS).

Het bedrijfsresultaat van het jaar toont een verlies van € 2.897.837,98.

De financiële opbrengsten bedragen € 2.957.846,20 en zijn samengesteld uit:

- De recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 2.173.622,64 hebben in hoofdzaak betrekking op intresten op leningen die Banimmo heeft toegestaan aan verbonden en geassocieerde ondernemingen en interesten op termijnrekening.
- De niet-recurrente financiële opbrengsten t.b.v. € 784.223,56 zijn samengesteld uit de opbrengst van de fusie tussen Banimmo en Immo Property Services alsook het saldo van de verkoop van aandelen van MC² Development;

De financiële kosten bedragen € 2.172.873,94 en zijn samengesteld uit:

- Intrestlasten op bilaterale leningen t.b.v. € 750.000,00 (lening Patronale Life);
- Intrestlasten op de obligatielening t.b.v. € 1.199.280,81;
- € 102.535,20 betreft de toevoeging van een waardevermindering op eigen aandelen;

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

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

- Intresten op leningen toegestaan aan Banimmo door verbonden onderneming t.b.v. € 35.751,81;
- Andere financiële kosten t.b.v. € 85.306,12.

Banimmo eindigt het jaar 2024 met een verlies vóór belastingen van € 2.112.865,72

De regularisatie van en terugneming van voorzieningen voor belastingen bedragen € 35.641,10, het verlies van het boekjaar bedraagt € 2.077.224,62.

2 BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN TIJDENS HET BOEKJAAR**2.1 Overdrachten**

In 2024 werden geen overdrachten gerealiseerd.

2.2 Commerciële huuractiviteiten

De totale bezettingsgraad van de portefeuille van verhuurbare gebouwen ligt op 91,12%, een daling van minder dan 1% ten opzichte van 31 december 2023. Dit is omwille van een netto lichte daling van de bezetting op Networks Forest.

In 2024 werden op NETWORKS Forest huurcontracten afgesloten met Tesa (76 m²) en Bouhoudi Consulting (57 m²). Producontent (238 m²) en B-pay (57 m²) verlieten het pand.

Het gebouw is op die manier voor 80,9% verhuurd, een kleine daling van 1,7% ten opzichte van eind 2023.

2.3 Ontwikkelingsactiviteiten**Charleroi**

In overleg met de stad Charleroi wordt vooruitgang geboekt op een verbeterde versie van het masterplan voor de voormalige parking van het Congrespaleis van Charleroi. Dit plan wordt uitgewerkt door XDGA en beoogt een gemengde ontwikkeling van mogelijks 60.000 m² vloeroppervlakte. Parallel loopt ook de opmaak van een SOL (Schéma d'Orientation Local) in samenwerking met de Stad Charleroi en het Waals Gewest.

2.4 Acquisities

Banimmo deed geen enkele aankoop tijdens het boekjaar 2024. 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 2024 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 2024 was Banimmo dus nog steeds in het bezit van 106 620 eigen aandelen.

5 GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

De huurder Milcamps in de Smart Hub op NETWORKS Forest (95m²) heeft het pand verlaten op 28 februari 2025.

Huurder TESA in de Smart Hub huurt bijkomend 75m² sedert 1 februari 2025.

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

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

6 VOORUITZICHTEN

Voor de grond te **Charleroi** zal in 2025 verder werk worden gemaakt van het masterplan en daaropvolgend het Schema d'Orientation Local wat zal toelaten om het project te commercialiseren.

Tenslotte biedt de verder 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 geopolitieke gebeurtenissen, 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 indien het zich voordoet met instrumenten van het type renteswap of met een combinatie van Floors en Caps met gelijkaardige duur en bedragen.

Eind 2024 had de vennootschap geen enkel indekkingsinstrument.

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.

9.1 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.

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

JAARVERSLAG**BANIMMO NV**

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

9.2 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.

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 negotieert 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.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG****BANIMMO NV***Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel**RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

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: insolventie, 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.

9.3 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 vervaldag 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 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 2024 op:

- een obligatielening waarvan het nominaal bedrag € 50,0 miljoen bedraagt, maar waarvan Banimmo € 13,3 miljoen heeft ingekocht.
- bilaterale kredietlijnen voor een totaal nominaal bedrag van € 15,0 miljoen.

De netto schuldgraad van Banimmo NV bedraagt 52,04% van het balanstotaal eind 2024.

Banimmo NV wenst ook haar financieringsbronnen te diversifiëren.

9.4 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.

9.5 Wisselkoersrisico

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

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

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

9.6 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.

9.7 Risico verbonden met toenemend aandeel telewerken

Voor de bestaande gebouwenportefeuille is de impact van de nieuwe tendens van telewerken op dat vlak tot op heden zeer beperkt. Er is geen indicatie dat dit zal wijzigen voor 2024 (zie verder in "Risico op de huursituatie van de bestaande verhuurportfolio" en "Risico op moeilijke verhuur van de leegstand in de bestaande verhuurportfolio").

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 inspelen.

9.8 Concrete risico's**9.8.1 Risico op de huursituatie van de bestaande verhuurportfolio**

Het huidige economische klimaat, de geopolitieke situatie en het niveau van de rentevoeten kan erin resulteren dat bedrijven huuruitstel of -afstel vragen, een vermindering van huuroppervlakte 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 (> 5 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.

9.8.2 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 tweederangslocaties.

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 2.371 m2 leegstand op NETWORKS Forest. Het investeringsprogramma van 2022 en 2023 heeft dit pand terug aantrekkelijk gemaakt met een focus op flexibele oppervlaktes, satellietkantoren, dienstverlening en smart technology, elementen die post-covid-19 aan belang gewonnen hebben.

Deze investeringen hebben reeds toegelaten de huurleegstand te verminderen in sedert 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.

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

JAARVERSLAG**BANIMMO NV**

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

9.8.3 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, gedreven door de Green Deal en de EU-taxonomy, 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.

10 CORPORATE GOVERNANCE

Banimmo is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, genoteerd op NYSE Euronext Brussel sinds 26 juni 2007. De 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, Nederlandstalige afdeling, 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 geregelenteerde 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. Dit Corporate Governance Charter beoogde volledige informatie te verstrekken omtrent de governance regels die toegepast worden in de 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 Corporate Governance Charter werd periodiek aangepast door de raad van bestuur van Banimmo gehouden op 26 maart 2024 en dit na raadpleging van alle ondersteunende comités.

Op de raad van bestuur van Banimmo gehouden op 25 maart 2025 werd het Corporate Governance Charter een laatste maal aangepast met verfijningen inzake de verdeling van de taken inzake ESG-doelstellingen. De actuele versie van het Charter is van toepassing vanaf 1 januari 2025.

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.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

10.1.2 Naleving van de Code

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

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

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.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

- Een **comité van onafhankelijke bestuurders**, samengesteld uit 3 onafhankelijke bestuurders, dat beschikt over de bevoegdheden geregeld in Art. 7:97 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

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

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

Risicobeheer

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

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

Controlewerkzaamheden

De vennootschap volgt het risicobeheer op met een aantal informaticasystemen.

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

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

Informatie en communicatie

Diverse informaticasystemen ondersteunen de controletools.

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

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

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

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

De functie van "compliance officer" wordt sinds midden 2019 uitgeoefend door een 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. Ook vragen over de Social Safeguards worden voorgelegd aan de compliance officer.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

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 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.

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering in 2025 voorstellen om het mandaat van EY Bedrijfsrevisoren BV met een opeenvolgende periode van drie jaar te verlengen. Als verantwoordelijke partner voor dit mandaat zal de heer Christophe Boschmans worden voorgesteld.

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 2024 werd Banimmo bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit 10 leden, waarvan 3 onafhankelijke, in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Belgische Corporate Governance Code 2020.

In het boekjaar 2024 kwam de raad van bestuur ("RVB") vier keer samen, zowel in de kantoren van de vennootschap als via videoconferentie en werden twee schriftelijke vergaderingen gehouden, 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 geconsolideerde en statutaire jaarrekeningen en jaarverslagen over FY2023;
- Het geconsolideerd halfjaarlijks resultaat alsmede het halfjaarverslag over FY 2023;

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

- 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);
- Het vastleggen van de corporate kalender voor 2024 en 2025;
- De opstelling van het (statutair) jaarverslag gericht aan de aandeelhouders;
- De goedkeuring van het fusievoorstel tussen Banimmo en haar dochter IPS NV (vereenvoudigde fusie);
- De bespreking en goedkeuring van het meerjaren business plan en de cashplanning;
- De opvolging van de cost control reporting;
- De analyse en de besluitvorming inzake vastgoeddossiers, meer specifiek:
 - de financieringsmogelijkheden voor de vennootschap en specifieke projecten van de dochtervennootschappen;
 - het op punt stellen van het masterplan en de indiening van de SOL voor het project in Charleroi samen met de masterplanner XDGA (Xaveer De Geyter Architecture);
- De periodieke evaluatie van het Corporate Governance Charter, het doorvoeren van de nodige aanpassingen; de periodieke evaluatie van de geschiktheid van de governance structuur en de opstart van de periodieke zelf-evaluatie binnen de raad van bestuur;
- De goedkeuring van de Social Safeguards documents.

Daarnaast kwam de raad van bestuur nog samen om de ESG-doelstellingen van de vennootschap te verfijnen en werden twee sessies rond klimaatimpact georganiseerd met een gespecialiseerde externe consultant.

10.1.4.2 Activiteitenverslag van de bijeenkomsten van de comités

Het **audit- en risicocomité** ("ARC") is in 2024 drie keer samengekomen in aanwezigheid van de externe auditors voor het nazien van de rekeningen 2023 en deze van het eerste halfjaar van 2024.

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

- De jaarlijkse financiële resultaten over 2023;
- De halfjaarlijkse financiële resultaten;
- De bevindingen van de externe auditor, EY Bedrijfsrevisoren BV;
- De bevindingen en werkzaamheden van de interne auditor: verdere concrete en praktische implementatie van de Risk Control Matrix formele documentatie en visualisatie via flowcharts van de processen inzake boekhoudingfollow-up rond initiatieven inzake cybersecurity als deel van het DORA-resilience plan binnen referentie-aandeelhouder Patronale Life;
- 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, inclusief debiteurenbeheer;
- Het budget, de cost control review en de cashplanning van de vennootschap;
- De bespreking van het businessplan en de financieringsbehoefte van de vennootschap;
- In samenwerking met het CODB het opstellen van de Social Safeguards documents, bestaande uit de Code of Business Conduct & Ethics, Anti-Bribery & Anti-Corruption Policy,

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

Dealing Code, Privacy Policy, de Supplier Code of Conduct en het geactualiseerde Corporate Governance Charter.

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

Het **benoemings- en remuneratiecomité** ("BRC") is in 2024 twee keer samengekomen om onder andere te beraadslagen over:

- De variabele vergoedingen en bonussen voor 2024 voor de leden van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur en de evaluatie van de objectieven voor de discretionaire variabele vergoedingen;
- De objectieven 2024 voor de leden van het Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur;
- Het bonusplan 2024 voor de werknemers;
- De vertrekken en aanwervingen;
- Een optieplan ter optimalisering van de 13de maand voor werknemers, met inwerkingtreding in 2025.

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

Het **investeringscomité** ("IC") is vier keer samengekomen in 2024 om onder andere te beraadslagen over:

- Het businessplan 2024-2029 en de masterplanning projecten, evenals de opvolging en voorbereiding van de toekomstige strategische objectieven;
- De cost control reporting;
- Projecten in Brussel en Louvain-la-Neuve;
- De mogelijke ontwikkelingen op Bâle en Da Vinci;
- De haalbaarheid en opstart van de ontwikkeling Networks Gent Atmos;
- Het verder uitwerken en opvolgen van het stappenplan te Ans – Bonne Fortune;
- De strategie in Charleroi en de mogelijke samenwerking met een residentiële ontwikkelaar;
- De evaluatie van mogelijke investeringsdossiers;
- Een brainstorm over nieuwe projecten met aandacht aan de soort projecten waarop de vennootschap zich best focust.

Het **comité van onafhankelijke bestuurders** ("COB") is in 2024 niet samengekomen daar er in 2024 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.

Er dienden geen mandaten te worden hernieuwd op de jaarvergadering gehouden in 2024 over het boekjaar eindigend op 31.12.2023. Bestuurder en Voorzitter Patronale Real Estate NV, vast vertegenwoordigd door Werner Van Walle, legde zijn mandaat neer op de algemene vergadering van 14 mei 2024; de algemene vergadering benoemde met ingang van dezelfde datum en voor een periode van één jaar als bestuurder ABC-Group NV, vast vertegenwoordigd door Werner Van Walle. ABC-Group NV werd vervolgens door de leden van de raad van bestuur aangesteld als Voorzitter van de raad van bestuur.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV
Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

Op de jaarvergadering te houden in 2025 over het boekjaar eindigend op 31.12.2024 dienen mandaten te worden hernieuwd. De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om de mandaten die een einde nemen aan het eind van de algemene vergadering, te verlengen voor een periode van zes jaar.

Raad van bestuur

Bestuurders	Begin mandaat	Einde mandaat	Aanwezig RVB 2024	Aanwezig ARC 2024	Aanwezig IC 2024	Aanwezig BRC 2024
ABC-Group NV (Voorzitter), Rozenlaan 10 – 2950 Kapellen Vaste vertegenwoordiger: Werner Van Walle	14/05/ 2024	13/05/ 2025	3/4	-	3/2	2/2
Patronale Life NV (Vice-Voorzitter), Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel Vaste vertegenwoordiger: Filip Moeykens	10/05/ 2022	09/05/ 2028	3/4	3/3	-	-
Mylecke NV, Grasstraat 6 - 9770 Kruisem Vaste vertegenwoordiger: Hendrik Danneels	10/05/ 2022	09/05/ 2028	4/4	-	3/3	-
Lares Real Estate BV, Georges Henrilaan 447 - 1200 Brussel Vaste vertegenwoordiger: Laurent Calonne	10/05/ 2022	09/05/ 2028	4/4	-	-	-
Liesbeth Keymeulen BV, Frans Halsvest 24/1 - 2800 Mechelen Vaste vertegenwoordiger: Liesbeth Keymeulen	04/12/ 2019	13/05/ 2025	3/4	-	-	-
André Bosmans Management BV, Posteernestraat 42 - 9000 Gent Vaste vertegenwoordiger: André Bosmans	10/05/ 2022	09/05/ 2028	4/4	-	-	-
Jo(han) De Clercq Draaiboomstraat 2, 9070 Destelbergen	22/11/ 2018	13/05/ 2025	4/4	-	3/3	-
Granvelle Consultants & C° BV, Van Schoonbekerstraat 36 (bus 401) - 2018 Antwerpen Vaste vertegenwoordiger: Annette Vermeiren	22/11/ 2018	13/05/ 2025	4/4	3/3	-	2/2

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

A. Schryvers BV, Baron Eduard Empainlaan 39 - 2800 Mechelen Vaste vertegenwoordiger: Ann Schryvers	22/11/ 2018	13/05/ 2025	4/4	-	3/3	-
Access & Partners BV, Avenue des Princes Brabançons 39 - 1170 Brussel Vaste vertegenwoordiger: Didier Malherbe	10/05/ 2022	09/05/ 2028	4/4	3/3	-	2/2

Raad van bestuur op 31 december 2024

• **Werner Van Walle**

Vaste vertegenwoordiger van ABC Group NV.

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

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

Hij richtte sedert 1989 verschillende 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 Life NV.

De volledige groep bevat onder meer Patronale Life, een Belgische levensverzekeraar, Energy Solutions Group dat investeert in zonnepanelen- en windmolenparken, (snel)laadinfrastructuur en BESS-projecten en Patronale Real Estate dat sedert 2014 een logistieke en semi-industriële vastgoedportefeuille uitbouwde.

Werner Van Walle is niet-uitvoerend bestuurder 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.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

• **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 Imofo, een dochter van Anhyp gespecialiseerd in vastgoed.

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

Hij is bestuurder van verschillende vennootschappen en vzw's (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 onafhankelijk bestuurder en 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.

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 (Frankrijk).

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 lid van de raad van bestuur van VOKA.

• **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.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

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 kindergelukkig 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.

Bestuurder, lid van het investeringscomité.

Ann Schryvers heeft een ruime vastgoedervaring, vooral in retailvastgoed. Ze was van 2011 tot 2022 consultant voor AG Real Estate, één van de grootste investeerders van het land. Ze stond erin 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 en is lid van het Investeringscomité bij Retail Estates.

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.

Sinds eind november 2023 is Ann Schryvers aan de slag als zelfstandig consultant in de functie development manager bij Brussels Airport Company.

- **Jo(han) De Clercq**

Onafhankelijke bestuurder, Voorzitter van het investeringscomité.

Jo(han) 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(han) De Clercq is vandaag o.a. niet-uitvoerend bestuurder van een aantal investeringsfondsen die beheerd worden door Revive, niet-uitvoerend bestuurder bij het Luxemburgse Prime Property Fund Europe, 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 groep, onder meer bij Energy Solutions Group en Patronale Real Estate.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

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

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

- **Hendrik Danneels**

Vaste vertegenwoordiger van Mylecke NV.

Bestuurder, lid van het investeringscomité.

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

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

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

Zijn huidige activiteiten kunnen onderverdeeld worden in drie categorieën:

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

- **Liesbeth Keymeulen**

Vaste vertegenwoordiger van Liesbeth Keymeulen BV.

Bestuurder.

Liesbeth Keymeulen heeft een gedegen ervaring in vastgoed, in de eerste plaats als Project Manager bij Bopro, Square en OTAN, en vervolgens als Head of Construction bij Extensa en als Chief Operations Officer bij The House of Development. Zij is in oktober 2019 aangesteld als Chief Operations Officer van Banimmo.

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

10.1.5 Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur

Collegiaal Orgaan van Dagelijks Bestuur op 31 december 2024

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 2024, 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 vastgoederervaring. 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.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

- **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.

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 het betrokken boekjaar 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.

Deze zelfevaluatie vindt periodiek plaats en werd doorheen 2024 georganiseerd binnen de raad van bestuur en alle ondersteunende comités.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

10.1.8 Bonus in de vorm van aandelen

Tijdens het boekjaar 2024 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 2024 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 betrokken boekjaar 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 het betrokken boekjaar. De KPI's werden geactualiseerd.

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

In dit verband heeft het remuneratie- en benoemingscomité een voorstel geformuleerd aan de algemene vergadering om de vergoedingen van de niet-uitvoerende bestuurders te aligneren aan de BEL SMALL studie van Guberna en dit met ingang van 1 januari 2023. Dit voorstel werd door de algemene vergadering gehouden op 9 mei 2023 goedgekeurd. Sindsdien werd de vergoeding niet gewijzigd.

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, en dubbel voor de Voorzitter) plus een zitpenning van € 1.500 ex BTW per vergadering.

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

- 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 € 1 500 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, aandeloptyes of andere rechten om aandelen te verwerven.
- Er zijn geen prestatiegebonden aandelen, aandeloptyes of andere rechten om aandelen te verwerven.
- d. De informatie omtrent het remuneratiebeleid voor de twee volgende boekjaren.

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.

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 het betrokken boekjaar op € 244.500, ex-BTW.

De vergoedingen worden als volgt uitgesplitst :

		Vergoeding toegekend voor deelname aan:					Totaal
in €		RvB	BRC	ARC	IC	COB	
Onafhankelijk bestuurder	Granville Consultants & C ^a BV	21 000	30000	9 000			33 000
Onafhankelijk bestuurder	Access & Partners BV	21 000	3.000	4 500			28.500
Onafhankelijk bestuurder	Jo(han) De Clercq	21 000			9 000		30 000
Niet-uitvoerend bestuurder	A. Schryvers BV	21 000			4.500		25 500
Niet-uitvoerend bestuurder	ABC-Group NV	39 000	6 000		3.000		48 000

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

JAARVERSLAG**BANIMMO NV**

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel

RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

Niet-uitvoerend bestuurder	Patronale Life NV	19.500		3.00		22 000
Niet-uitvoerend bestuurder	Mylecke NV	21 000			4.500	25 500
Niet-uitvoerend bestuurder	André Bosmans Management BV	21 000				21 000
						244.500

RvB: Raad van bestuur

BRC: Benoemings- en Remuneratiecomité

ARC: Audit en Risicocomité

IC: Investeringscomité

COB: Comité van Onafhankelijke Bestuurders

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, € 1.039.976 ex-BTW.

Dit bedrag wordt als volgt uitgesplitst:

- a. de basisremuneratie bedraagt € 825.563 ex-BTW;
- b. de variabele remuneratie: € 214.413 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 betrokken boekjaar heeft de raad van bestuur geen opties toegekend.

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	296.256	273 348	255.959
Variabele vergoeding	76.942	70.993	66.477
Totaal	373.198	344.341	322.436

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

JAARVERSLAG

BANIMMO NV

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

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 2024 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.
- "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.

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

Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724

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.

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 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 2024 afgesloten werd.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN****JAARVERSLAG****BANIMMO NV***Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel**RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724***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 per 22 november 2018.

16 GEGEVENS BETREFFENDE HET BESTAAN VAN BIJKANTOREN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

17 BELANGENCONFLICTEN EN GELIJKGESTELDE VERRICHTINGEN

In het betrokken boekjaar waren 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 2024 telde Banimmo 4 voltijdse werknemers, allen werkzaam op de exploitatiezetel. De onderverdeling van het aantal werknemers per type activiteit is voor Banimmo niet relevant.

Op 31 december 2023 telde Banimmo 4 voltijdse werknemers, tegenover 5 voltijdse werknemers op 31 december 2022, 2 voltijdse werknemers op 31 december 2021, 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 25 maart 2025.

Handtekeningenpagina volgt

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

*Bischoffsheimlaan 33 - 1000 Brussel
RPR Brussel – Nederlandstalige afdeling 0888.061.724*

ABC-Group NV
(vaste vertegenwoordiger : Werner Van Walle)
Voorzitter

Patronale Life NV
(vaste vertegenwoordiger: Filip Moeykens)
Ondervoorzitter

Mylecke NV
(vaste vertegenwoordiger : Hendrik Danneels)
Bestuurder

Lares Real Estate BV
(vaste vertegenwoordiger : Laurent Calonne)
Bestuurder

Liesbeth Keymeulen BV
(vast vertegenwoordiger : Liesbeth Keymeulen)
Bestuurder

André Bosmans Management BV
(vaste vertegenwoordiger : André Bosmans)
Bestuurder

Jo(han) De Clercq
Bestuurder

Granvelle Consultants & C° BV
(vaste vertegenwoordiger : Annette Vermeiren)
Bestuurder

Access & Partners BV
(vaste vertegenwoordiger : Didier Malherbe)
Bestuurder

A. Schryvers BV
(vaste vertegenwoordiger : Ann Schryvers)
Bestuurder

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

Gemiddeld aantal werknemers

Voltijds
Deeltijds
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Personeelskosten

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1001	4,0		
1002			
1003	4,0		
1011	6.592	4.880	1.712
1012			
1013	6.592	4.880	1.712
1021	690.719,47		
1022			
1023	690.719,47		
1033			

Tijdens het vorige boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers in VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Personeelskosten
Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003	4,8		
1013	8.324	6.580	1.744
1023	605.977,02		
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
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	4		4,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4		4,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	3		3,0
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2		2,0
universitair onderwijs	1203	1		1,0
Vrouwen	121	1		1,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	4		4,0
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

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

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP 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	2		2,0
210			
211	2		2,0
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 reden
- 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	2		2,0
310			
311	2		2,0
312			
313			
340			
341			
342			
343	2		2,0
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	1	5811	
5802	730	5812	
5803	3.500,00	5813	
58031	3.500,00	58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821	12	5831	3
5822	84	5832	36
5823	2.904,00	5833	726,00
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	