

VRIJWILLIG EN ONVOORWAARDELIJK OPENBAAR OVERNAMEBOD IN CONTANTEN
door

PATRONALE LIFE NV



op alle aandelen uitgegeven door

BANIMMO NV



Biedprijs: EUR 3,30 per Aandeel

De initiële aanvaardingsperiode vangt aan op 25 oktober 2018 en eindigt op 8 november 2018 om 16:00 uur (Belgische tijd).

Het Bod zal niet vrijwillig heropend worden.

De Aanvaardingsformulieren moeten rechtstreeks of via een financiële tussenpersoon worden ingediend bij de loketten van KBC Bank NV of CBC Banque SA.



Het Prospectus en het Aanvaardingsformulier kunnen kosteloos verkregen worden aan de loketten van KBC Bank NV of CBC Banque SA, of telefonisch bij KBC Bank NV op het nummer +32 78 15 21 53 (Nederlands), bij CBC Banque SA op het nummer +32 800 92 020 (Frans) of bij Bolero op het nummer +32 800 628 14 (Frans, Nederlands). De elektronische versies van het Prospectus en het Aanvaardingsformulier zijn eveneens beschikbaar op het internet op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

Prospectus van 23 oktober 2018

INHOUDSTAFEL

1.	SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS	7
2.	DEFINITIES	15
3.	BELANGRIJKE MEDEDELINGEN	17
3.1	Informatie opgenomen in dit Prospectus	17
3.2	Beperkingen	17
3.3	Toekomstgerichte verklaringen	17
4.	ALGEMENE INFORMATIE	19
4.1	Goedkeuring door de FSMA	19
4.2	Verantwoordelijkheid voor het Prospectus	19
4.3	Praktische informatie	19
4.4	Financiële en juridische adviseurs van de Bieder	20
4.5	Memorie van antwoord	20
4.6	Toepasselijk recht en bevoegde rechter	20
5.	DE BIEDER	21
5.1	Identificatie van de Bieder	21
5.2	Doel van de Bieder	22
5.3	Activiteiten van de Bieder	22
5.4	Kapitaalstructuur van de Bieder	24
5.5	Aandeelhoudersstructuur van de Bieder	24
5.6	Bestuursstructuur van de Bieder	25
5.6.1	Raad van bestuur	25
5.6.2	Directiecomité	26
5.6.3	Auditcomité	26
5.6.4	Benoemings- en remuneratiecomité	26
5.6.5	Investerings- en kredietcomité	26
5.7	Personen handelend in onderling overleg met de bieder: Affine RE SA	27
5.8	Aandeelhouderschap in de Doelvennootschap	27

5.8.1	Rechtstreeks aandeelhouderschap van de Bieder	27
5.8.2	Aandeelhouderschap van de personen die in onderling overleg handelen met de Bieder	27
5.9	Recente acquisities	27
5.10	Financiële informatie	27
6.	DE DOELVENNOOTSCHAP	29
6.1	Identificatie van de Doelvennootschap	29
6.2	Doel van de Doelvennootschap	29
6.3	Activiteiten van de Doelvennootschap	30
6.4	Kapitaalstructuur van de Doelvennootschap en effecten	31
6.4.1	Maatschappelijk kapitaal	31
6.4.2	Toegestaan kapitaal	32
6.4.3	Eigen aandelen	32
6.4.4	Evolutie van de koers van het aandeel op Euronext Brussels	33
6.5	Aandeelhoudersstructuur van de Doelvennootschap	33
6.6	Bestuursstructuur van de Doelvennootschap	33
6.6.1	Raad van bestuur	33
6.6.2	Directiecomité	35
6.6.3	Auditcomité	35
6.6.4	Benoemings- en remuneratiecomité	35
6.6.5	Investeringscomité	35
6.7	Belangrijkste deelnemingen	36
6.8	Financiële informatie	36
6.9	Documenten opgenomen door middel van verwijzing	37
7.	DOELSTELLINGEN EN INTENTIES VAN DE BIEDER	38
7.1	Beweegredenen van de Bieder	38
7.2	Doelstellingen van de Bieder	39
7.3	Intenties van de Bieder	39

7.3.1	Deelneming in de doelvennootschap voor de Bieder.....	39
7.3.2	Strategie voor de Doelvennootschap.....	39
7.3.3	Activiteiten van de Doelvennootschap.....	39
7.3.4	Tewerkstelling en management.....	39
7.3.5	Dividendbeleid	40
7.3.6	Voordelen voor de aandeelhouders van de Doelvennootschap.....	40
7.4	Steun voor het Bod.....	40
7.5	Voordelen voor de Bieder en zijn aandeelhouders.....	40
8.	HET BOD	42
8.1	Kenmerken van het Bod.....	42
8.1.1	Aard van het Bod.....	42
8.1.2	Voorwerp van het Bod.....	42
8.1.3	Biedprijs	42
8.1.4	Initiële Aanvaardingsperiode; tijdschema.....	42
8.2	Verantwoording van de Biedprijs	43
8.2.1	Algemeen	43
8.2.2	Referentiepunten.....	44
8.2.3	Niet-gehanteerde referentiepunten	58
8.2.4	Besluit	59
8.3	Regelmatigheid en geldigheid van het Bod.....	61
8.3.1	Beslissing van de Bieder om het Bod uit te brengen.....	61
8.3.2	Vereisten van artikel 3 van het OBA-KB.....	61
8.3.3	Reglementaire goedkeuring	61
8.4	Aanvaardingsperiode.....	62
8.4.1	Initiële Aanvaardingsperiode	62
8.4.2	Verlenging van de Initiële Aanvaardingsperiode.....	62
8.5	Geen vrijwillige heropening van het Bod	62
8.6	Verplichte heropening van het Bod	62

8.7	Verzaking aan het recht op heropening van het bod als uitkoopbod (squeeze-out)	62
8.8	Latere verhoging van de Biedprijs	62
8.9	Intrekking van de aanvaarding	63
8.10	Aanvaarding van het Bod en eigendom van de Aandelen	63
	8.10.1 Aanvaarding van het Bod	63
	8.10.2 Eigendom van de Aandelen	64
8.11	Bekendmaking van de resultaten van het Bod	64
8.12	Datum en wijze van betaling van de Biedprijs	64
8.13	Tegenbod en hoger bod	64
8.14	Financiering van het Bod	65
	8.14.1 Beschikbaarheid van de nodige fondsen	65
	8.14.2 Details van financiering	65
9.	FISCALE BEHANDELING VAN HET BOD	66
9.1	Belasting bij overdracht van aandelen	66
	9.1.1 Belgische natuurlijke personen	66
	9.1.2 Belgische rechtspersonen	67
	9.1.3 Belgische vennootschappen	67
	9.1.4 Niet-inwoners	67
9.2	Taks op de beursverrichtingen	67
10.	LIJST VAN BIJLAGEN BIJ HET PROSPECTUS	68
10.1	Aanvaardingsformulier	68
10.2	A. Enkelvoudige jaarrekening van de Bieder	68
	B. Tussentijdse financiële staten van de Bieder per 30 juni 2018	68
10.3	A. Geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV per 31 december 2017	68
	B. Tussentijdse financiële staten van Patronale Group NV per 30 juni 2018	68

10.4	Overzicht van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap per 30 juni 2018	68
10.5	Memorie van antwoord.....	68

1. SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Kennisgeving

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Zij dient te worden gelezen samen met de meer gedetailleerde informatie die elders in het Prospectus is opgenomen. De beslissing om in te gaan op het Bod dient gebaseerd te zijn op een volledig en grondig onderzoek van het volledige Prospectus. Bijgevolg wordt de Aandeelhouders van de Doelvennootschap geadviseerd zich een eigen mening te vormen over de modaliteiten van het Bod en over de voor- en nadelen die de beslissing tot aanvaarding van het Bod voor hen kan hebben.

Niemand kan louter op basis van deze samenvatting of de vertaling ervan burgerrechtelijk aansprakelijk worden gesteld, behalve als de inhoud ervan misleidend, onjuist of inconsistent is wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen.

De termen met een hoofdletter die in deze samenvatting worden gehanteerd en die hierin niet uitdrukkelijk worden gedefinieerd hebben de betekenis die er in het Prospectus aan wordt gegeven.

De Bieder

De Bieder is Patronale Life NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, en ingeschreven in het Belgische rechtspersonenregister onder nummer 0403.288.089 (RPR Brussel) (de "**Bieder**").

De voornaamste activiteit van de Bieder betreft het verstrekken van levensverzekeringen. De Bieder staat zijn klanten bij in de opbouw van hun vermogen en biedt verzekeringen met gewaarborgd kapitaal en interest aan (Tak 21 en Tak 26), evenals verzekeringen verbonden aan fondsen (Tak 23). Naast de verschillende levensverzekeringsproducten biedt de maatschappij ook hypothecaire kredieten aan. Via beleggingen in vastgoed, alternatieve en/of duurzame energiebronnen en beleggingen in de financiële sector en in hypotheek en een doordacht kosten- en distributiebeleid tracht de Bieder een optimaal rendement te genereren. Zo kiest ze bewust niet voor een agressieve marketing en werkt met een netwerk van onafhankelijke makelaars.

Op datum van het Prospectus houdt noch de Bieder en noch een met de Bieder verbonden vennootschap aandelen in de Doelvennootschap aan.

De Doelvennootschap

De Doelvennootschap is Banimmo NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met maatschappelijke zetel te Kunstlaan 27, 1000 Brussel (België), en ingeschreven in het Belgische rechtspersonenregister onder nummer 0888.061.724 (RPR Brussel) (de "**Doelvennootschap**"). De aandelen in de Doelvennootschap zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.

De Doelvennootschap is een vastgoedontwikkelaar die in 1995 werd opgericht en sinds 2007 genoteerd is op Euronext Brussels. Eerder was de Doelvennootschap actief in België en Frankrijk, in kantoren en handelszaken en nichesegmenten zoals hotels, om zich op datum van dit Prospectus weer vooral op haar hoofdvak toe te leggen, namelijk kantoorgebouwen in België. Om deze redenen heeft de Doelvennootschap haar hotelactiviteiten in Frankrijk (Dolce Chantilly) afgestoten en heeft de Doelvennootschap thans het verkoopproces gelanceerd met betrekking tot de verkoop van het Hotel Dolce Chantilly als zuiver vastgoedactief. Door haar deskundigheid op technisch vlak en in het beheer van grootschalige projecten kan de Doelvennootschap ambitieuze programma's efficiënt en snel tot een goed einde brengen.

Als referentiespeler in de kantoorsector sinds de oprichting van de Doelvennootschap, ent de Doelvennootschap thans haar actie op twee pijlers: (i) de ombouw van verouderde vastgoedactiva, rekening houdende met de strengste bouwnormen naar kantoren, in België en (ii) de bouw van build-to-suit kantoorgebouwen in België. De klemtoon ligt telkens op duurzame en hoog presterende technologieën, voor huurders die op zoek zijn naar minder grote werkruimtes en die naar meer leefcomfort streven. Om deze strategie concreet uit te voeren, beschikt de Doelvennootschap in België over een grondreserve van ongeveer 310.000 vierkante meter. Bij de keuze van ontwikkeling

gaat de voorkeur naar de onmiddellijke rand van stadscentra, maar in haar beleid van herontwikkeling van kantoren heeft de onderneming ook oog voor de stadskernen zelf.

Kenmerken van het Bod

Aard en doel van het Bod

Het Bod is een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod dat wordt gedaan overeenkomstig hoofdstuk II van het OBA-KB. Het Bod wordt gedaan in contanten. Het Bod heeft de steun van Affine RE en de Doelvennootschap.

Het Bod heeft betrekking op alle 11.356.544 aandelen uitgegeven door de Doelvennootschap.

Biedprijs en betaling

De Biedprijs bedraagt EUR 3,30 per Aandeel.

De Bieder zal de Biedprijs aan de Aandeelhouders die hun Aandelen geldig hebben aangeboden tijdens de Aanvaardingsperiode betalen binnen tien (10) Werkdagen volgend op de bekendmaking van de resultaten van de Aanvaardingsperiode.

De fiscale behandeling van de Biedprijs wordt uiteengezet in Hoofdstuk 9 van het Prospectus.

Initiële Aanvaardingsperiode - tijdschema

De Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod loopt van donderdag 25 oktober 2018 tot donderdag 8 november 2018 om 16:00 uur (Belgische tijd).

Tenzij als verplichte heropening omwille van één van de gevallen vermeld in artikel 35 van het OBA-KB, zal het Bod niet vrijwillig worden heropend.

Tijdschema

Gebeurtenis	Datum
Indiening van het Bod bij de FSMA	13 juli 2018
Aankondiging van het Overnamebod door de FSMA	13 juli 2018
Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA	dinsdag 23 oktober 2018
Goedkeuring van de memorie van antwoord door de FSMA	dinsdag 23 oktober 2018
Publicatie van het Prospectus	woensdag 24 oktober 2018 (na beurstijd)
Publicatie van het persbericht in de financiële pers naar aanleiding van de publicatie van het Prospectus	donderdag 25 oktober 2018
Opening van de Initiële Aanvaardingsperiode	donderdag 25 oktober 2018
Sluiting van de Initiële Aanvaardingsperiode	donderdag 8 november 2018
Bekendmaking van de resultaten van de Initiële Aanvaardingsperiode	maandag 12 november 2018
Betaaldatum van de Initiële Aanvaardingsperiode	maandag 19 november 2018
Verplichte heropening omwille van één van de gevallen vermeld in artikel 35 van het OBA-KB	maandag 19 november 2018

Gebeurtenis	Datum
Afsluiting van de Aanvaardingsperiode van de verplichte heropening	maandag 26 november 2018
Bekendmaking van de resultaten van de verplichte heropening	woensdag 28 november 2018
Betaaldatum van de verplichte heropening	donderdag 29 november 2018

Indien één van de data zoals opgenomen in het tijdschema zou worden gewijzigd, dan zullen de Aandeelhouders van deze wijziging(en) op de hoogte worden gebracht via een persbericht dat tevens ter beschikking zal worden gesteld op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

Elke belangrijke ontwikkeling alsook elke materiële vergissing of onjuistheid die verband houdt met de informatie in het Prospectus en die van invloed kan zijn op de beoordeling van het Bod en zich voordoet of wordt vastgesteld tussen het tijdstip van goedkeuring van het Prospectus en het sluiten van de laatste Aanvaardingsperiode voor het Bod, wordt openbaar gemaakt door middel van een aanvulling op het Prospectus, overeenkomstig artikel 17 van de OBA-Wet.

Verantwoording van de Biedprijs

De Biedprijs bedraagt EUR 3,30 per Aandeel.

Deze prijs is tot stand gekomen ingevolge onderhandelingen tussen de Bieder en de referentieaandeelhouder Affine RE. De eerste concrete gesprekken tussen de Bieder en Affine RE vonden plaats tijdens de internationale vastgoedbeurs MIPIM in Cannes op 13 tot 16 maart 2018. In de daaropvolgende periode hebben de partijen onderhandelingen gevoerd, die op 2 mei 2018 geleid hebben tot de ondertekening van een intentieverklaring met betrekking tot het afsluiten van een inbrengverbintenis onder voorbehoud van een *due diligence* onderzoek.

In de intentieverklaring van 2 mei 2018 afgesloten tussen de Bieder en Affine RE werd de prijs geformuleerd als het 30-daags volume-gewogen gemiddelde van de aandelenkoers op de (op dat ogenblik nog ongekende) datum van de ondertekening van de effectieve inbrengverbintenis, met EUR 3,00 als minimum en EUR 3,30 als maximum. De inbrengverbintenis werd uiteindelijk getekend op 12 juli 2018. Het 30-daags volume-gewogen gemiddelde van de beurskoers op datum van de ondertekening van de inbrengverbintenis, hetzij de periode van 1 juni 2018 tot en met 12 juli 2018 bedroeg EUR 3,48. De Biedprijs werd aldus bepaald als de bovenkant van de op 2 mei 2018 afgesproken prijsvork, zijnde EUR 3,30.

De Bieder is ervan overtuigd dat de Biedprijs een billijke prijs is. Dit standpunt wordt ondersteund door het feit dat Affine RE zich onvoorwaardelijk verbonden heeft haar 5.622.072 aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden aan de Biedprijs.

Gegeven de beperkte liquiditeit van het aandeel meent de Bieder dat het bod de aandeelhouders van de Doelvennootschap een liquiditeitsopportunity biedt om hun aandelen via het Bod onmiddellijk te gelde te maken, zonder enige beperking in verband met de liquiditeit van de Aandelen.

De Biedprijs kan getoetst worden aan de volgende referentiepunten:

- *Historische evolutie van de koers van het aandeel van de Doelvennootschap versus de Biedprijs*

Evolutie van de aandelenkoers en biedpremies gedurende specifieke periodes									
Periode	'000 Gem. Volume	Koers van het aandeel (EUR)				Premie / (korting)			
		Laagste	Hoogste	Gem.	VWAP ¹	Laagste	Hoogste	VWAP	
Koers 12 juli 2018	2,70	3,34	3,34	3,34	3,34	(1,20%)	(1,20%)	(1,20%)	
Laatste maand	5,21	3,31	3,55	3,43	3,47	(0,30%)	(7,04%)	(4,82%)	
Laatste 3 maanden	7,01	3,10	3,55	3,32	3,36	6,45%	(7,04%)	(1,75%)	
Laatste 6 maanden	9,44	3,10	3,55	3,29	3,30	6,45%	(7,04%)	(0,06%)	
Laatste 12 maanden	7,68	3,10	4,01	3,38	3,35	6,45%	(17,71%)	(1,39%)	

- *Waardering op basis van multiples van vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen (peer group):*
 - Rekening houdende met een sterke discrepantie in rendabiliteit tussen de *peer group* en de Doelvennootschap, werden de resultaatsgebonden *multiples* niet weerhouden als referentiepunten voor de verantwoording van de Biedprijs.
 - Op basis van een statistische relatie, aangetoond door een regressie-analyse toegepast op de *peer group* vennootschappen, tussen de verhouding van de marktkapitalisatie ten opzichte van de verwachte² gemiddelde boekwaarde van het eigen vermogen en anderzijds het verwachte² gemiddelde rendement op de boekwaarde van het eigen vermogen (RoE)³, berekent de Bieder een intrinsieke waarde van EUR 2,30 per aandeel indien het verwachte³ gemiddelde RoE voor 2018E - 2019E wordt toegepast als onafhankelijke variabele van de statistische relatie. Indien het verwachte RoE voor 2019E wordt toegepast als onafhankelijke variabele van de statistische relatie, berekent de Bieder een intrinsieke waarde van EUR 4,45 per aandeel.
 - Het feit dat de Doelvennootschap zich sinds 2016 in een transitiefase bevindt met betrekking tot een schuldherstructurering (wat ten gronde ligt aan de beduidende discrepantie van de resultaten van de analyse) alsook het feit dat KBC Securities voorafgaand aan 12 juli sinds 2 maart 2017 haar financiële prognoses voor 2018E en 2019E niet gewijzigd heeft (waardoor de *corporate actions* van de Doelvennootschap in de afgelopen 18 maanden mogelijks niet adequaat gereflecteerd worden door de financiële prognoses), ondermijnen de toepasbaarheid van deze methodologie voor het verantwoorden van de Biedprijs.
- *Som van de delen (SVDD) op basis van een run-off scenario*
 - Bij de SVDD richt de Bieder zich op zijn inschatting van de marktwaarde van de verschillende activa van de Doelvennootschap en heeft de Bieder elk activa van de Doelvennootschap individueel gewaardeerd op basis van de resultaten en inzichten van het *due diligence* onderzoek dat werd gevoerd in het kader van het afsluiten van een inbrengverbintenis met Affine RE.
 - Als enige fundamentele benadering die berust op een diepgaande analyse betreffende de marktwaardes van de individuele activa van de Doelvennootschap, wordt de SVDD-benadering beschouwd als het meest relevante referentiepunt ter verantwoording van de Biedprijs.
 - Het kader van de SVDD-methode wordt geplaatst in een *run-off* scenario, waarbij wordt verondersteld dat er geen nieuwe ontwikkelingsprojecten worden aangegaan en enkel de huidige portfolio van projecten wordt afgewerkt en verkocht. De SVDD-methode is tevens gebaseerd op een *standalone* benadering van de Doelvennootschap in de huidige situatie en aldus op korte tot middellange termijn, m.a.w. de Doelvennootschap onder het huidige beleid en management, en onder controle van de huidige referentieaandeelhouder, met de beperkte financieringsmogelijkheden hieraan verbonden.
 - Aan de hand van de SVDD-methodologie berekenen we een intrinsieke waarde van EUR 3,25 per aandeel van de Doelvennootschap. De voornaamste onderliggende verklaring voor

¹ VWAP: volume weighted average price – volume gewogen gemiddelde prijs

² Gebaseerd op de prognoses van de aandelenanalisten die het peer group bedrijf in kwestie opvolgen.

³ Volgens prognoses van KBC Securities de dato 2 maart 2017.

het verschil tussen de waarde van de portefeuille berekend door de Bieder en de waarde van de portefeuille zoals vermeld in het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap heeft betrekking met de beperkte financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap, die volgens de Bieder ontoereikend zijn om het volle potentieel van de vastgoedportefeuille te realiseren.

De Bieder heeft volgende referentiepunten niet gehanteerd ter verantwoording van de Biedprijs:

- *Koersdoel van financiële analisten*: aangezien dat de opvolging van het aandeel beperkt is (opvolging van 1 analist) en KBC Securities voorafgaand aan 12 juli 2018 sinds 2 maart 2017 haar aanbeveling alsook haar richtkoers niet heeft gewijzigd, heeft de Bieder dit referentiepunt niet gehanteerd ter verantwoording van de Biedprijs.
- *Multiples van vergelijkbare transacties en actualisering van toekomstige vrije cash flows (DCF)*: gegeven de sterke volatiliteit en cyclicaliteit die typerend is voor de aard van de activiteiten van vastgoedontwikkelaars, beschouwen we *multiples* van vergelijkbare transacties alsook de DCF-methode als niet relevant voor de verantwoording van de Biedprijs.
- *Het netto-actief en geherwaardeerd netto-actief*: Het boekhoudkundig eigen vermogen houdt geen rekening met toekomstige (negatieve) rendabiliteit en waarde-creatie of -destructie. Daarnaast is de Bieder ook van oordeel dat het (geherwaardeerd) netto-actief niet voldoende rekening houdt met de ontoereikende financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap in de huidige context om het volle potentieel van de vastgoedportefeuille te realiseren.

Onderstaande tabel omvat een overzicht van de premies en kortingen van deze voormelde gehanteerde en enkele niet-gehanteerde referentiepunten tegenover de Biedprijs:

Samenvatting van de premies en kortingen van het Bod		
Referentie op 12 juli 2018	Referentie (EUR)	Premie / (korting) Biedprijs
VWAP totstandkoming intentieverklaring (13 maart 2018 – 2 mei 2018)	3,20	3,27%
Laatste koers (12 juli 2018)	3,34	(1,20%)
VWAP laatste maand	3,47	(4,82%)
VWAP laatste 3 maanden	3,36	(1,75%)
VWAP laatste 6 maanden	3,30	(0,06%)
VWAP laatste 12 maanden	3,35	(1,39%)
Hoogste koers 12 maanden	4,01	(17,71%)
Laagste koers 12 maanden	3,10	6,45%
Regressie P/EV en RoE – gemiddelde 2018E & 2019E	2,30	43,23%
Regressie P/EV en RoE – 2019E	4,45	(25,88%)
SVDD van de Bieder (<i>run-off & standalone</i>)	3,25	1,59%
SVDD volgens halfjaarlijks verslag 2018 Banimmo	4,76	(30,68%)
Netto actief per aandeel ⁴ (niet-gehanteerd referentiepunt)	4,80	(31,25%)
Geherwaardeerd netto actief per aandeel ²¹ (niet-gehanteerd referentiepunt)	5,80	(43,10%)
Koersdoel KBC Securities ⁵ (niet-gehanteerd referentiepunt)	4,20	(21,43%)

De gedetailleerde verantwoording van de Biedprijs wordt beschreven in Hoofdstuk 8.2 van het Prospectus.

Beweegredenen, doelstellingen en intenties van de Bieder

Beweegredenen van de Bieder

De Bieder is een Belgisch levensverzekeringsbedrijf gespecialiseerd in verzekeringen met gewaarborgd kapitaal en interest (Tak 21 en Tak 26) evenals verzekeringen verbonden aan fondsen (Tak 23). Naast beleggingen in tal van activaklassen wordt het kapitaal van de Bieder belegd in (i)

⁴ Halfjaarlijks verslag 2018

⁵ Voorafgaand aan 12 juli 2018

direct vastgoed, (ii) indirect vastgoed (via haar dochtervennootschappen) en (iii) beursgenoteerd vastgoed. Een investering in de Doelvennootschap sluit in die zin qua beleggingsstrategie en risicoprofiel aan bij de beleggingsfilosofie van de Bieder.

De Doelvennootschap heeft in de afgelopen 2 jaar een significante schuldafbouw gekend. Daarnaast slaagde de Doelvennootschap de *loan-to-value ratio* van 69 procent (31 december 2015) naar 45 procent (30 juni 2018) te brengen. De positieve evolutie volgt na een herprofilering van de activiteiten van de Doelvennootschap door het huidige management en de verdere unificatie van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap naar een pure kantorenvastgoedportefeuille door verkoop van niet-strategische activa.

De Bieder is van mening dat de Doelvennootschap deze positieve evolutie kan verderzetten mits een sterke referentieaandeelhouder blijft toezien op de bestending van de gevolgde strategie. In het licht hiervan wenst de Bieder middels het Bod een meerderheidsbelang te verwerven in de Doelvennootschap ter vervanging van Affine RE, die haar intentie om het meerderheidsbelang in de Doelvennootschap af te stoten publiek heeft meegedeeld. Bijkomend kan een stabiele aandeelhouder met een meerderheidsbelang, die de Bieder wenst te zijn, een lange termijn groeistrategie mogelijk maken om de Doelvennootschap - wat de verwachting is van de Bieder - opnieuw winstgevend te maken en op termijn dividenduitkering mogelijk te maken (wat kadert binnen de intenties van de Bieder). De Bieder kan dan ook verduidelijken dat de Bieder als nieuwe referentieaandeelhouder van de Doelvennootschap effectief bijkomende steun zal bieden aan de Doelvennootschap voor haar toekomstige ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt welke steun ook eventueel de vorm kan aannemen van toekenning van bijkomende financiële middelen aan de Doelvennootschap, wat dan weliswaar ook impliceert dat de Bieder onderworpen aan prudentieel toezicht ook bereid zal zijn haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen. De concentratie van vastgoed bij de Bieder naar aanleiding van de afsluiting van het Bod zal immers vanuit prudentieel oogpunt hoog zijn en de Bieder is dan ook - teneinde steun te kunnen bieden aan de Doelvennootschap in de verderzetting van de lange termijn groeistrategie van de Doelvennootschap - bereid haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen, indien nodig.

Op 12 juli 2018 heeft daarenboven de raad van bestuur van de Doelvennootschap, met inbegrip van haar onafhankelijke bestuurders, zijn steun uitgesproken voor het Bod. Het met redenen omklede standpunt van de raad van bestuur van de Doelvennootschap met betrekking tot het Bod ligt vervat in zijn memorie van antwoord, opgesteld op 22 oktober 2018 en goedgekeurd door de FSMA op 23 oktober 2018 overeenkomstig artikel 22 en volgende van de OBA-Wet, waarvan een kopie als Bijlage 10.5 aan dit Prospectus is gehecht.

Het Bod is sterk strategisch aangezien:

- het de intentie van de Bieder ondersteunt om haar vastgoedactiviteiten verder te ontwikkelen;
- de positieve evolutie in de Doelvennootschap aantoont dat mits een strategische investeerder en referentieaandeelhouder, die de Bieder wenst te zijn, en wetende dat Affine RE haar meerderheidsbelang in de Doelvennootschap wenst af te stoten, de Doelvennootschap zich verder kan herstructureren en ontwikkelen naar een referentievastgoedspeler in kantoorvastgoed;
- de raad van bestuur van de Doelvennootschap zijn steun heeft uitgesproken over het Bod; en
- de Bieder bereid is bijkomende steun te bieden aan de Doelvennootschap in haar toekomstige ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt welke steun ook eventueel de vorm kan aannemen van toekenning van bijkomende financiële middelen aan de Doelvennootschap waarbij de Bieder dan ook bereid zal zijn om haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen. Daarenboven heeft de Bieder via haar dochtervennootschap Patronale Real Estate NV met haar jarenlange ervaring als vastgoedbelegger in logistiek en semi-industrieel vastgoed de nodige expertise om de Doelvennootschap te begeleiden in haar herstructurering en verdere ontwikkeling.

Doelstellingen van de Bieder

Het Bod heeft als doel om minstens alle 5.622.072 Aandelen (49,51%) in de Doelvennootschap van Affine RE te verwerven.

Intenties van de Bieder

- Deelneming in de doelvennootschap voor de Bieder: De deelneming in de Doelvennootschap zal een belangrijk bestanddeel van de investeringen in beursgenoteerd vastgoed worden voor de Bieder.
- Strategie voor de Doelvennootschap: De Bieder verwacht geen substantiële verandering in de strategie voor de Doelvennootschap en hij is niet van plan om op korte tot middellange termijn een wijziging van de strategie door te voeren. Het is de bedoeling van de Bieder om de Doelvennootschap als een onafhankelijke beursgenoteerde onderneming te laten verder bestaan, met haar eigen raad van bestuur, directiecomité en volgens haar bestaand Corporate Governance model.
- Activiteiten van de Doelvennootschap: De Doelvennootschap zal na het Bod de huidige zakelijke activiteiten blijven uitoefenen. Momenteel heeft de Bieder geen opportuniteiten geïdentificeerd om de zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap te wijzigen of te herstructureren. Daarom is de Bieder van plan om de huidige zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap verder te zetten en niet op korte termijn te wijzigen. Het zal de taak van de raad van bestuur van de Doelvennootschap zijn om samen met het directiecomité de strategische richting van de Doelvennootschap opnieuw te evalueren, voornamelijk in het licht van (i) de algemene economische situatie van de zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap en (ii) haar strategische positie dienaangaande.
- Tewerkstelling en management: Overeenkomstig het Bod en de Ondersteuningsovereenkomst verbindt de Doelvennootschap zich ertoe om, na de voltooiing van het Bod, er zich naar best vermogen voor in te zetten om erop toe te zien dat:
 - in het geval van een vacature, de raad van bestuur een bestuurder zal aanstellen op voorstel van de Bieder, met inachtneming van toepasselijke wetgeving; en
 - de raad van bestuur zo snel mogelijk een algemene aandeelhoudersvergadering van de Doelvennootschap zal bijeenroepen om over de vernieuwing van de raad van bestuur met inachtneming van toepasselijke wetgeving te beraadslagen en te stemmen.

De vertegenwoordigers van Affine RE in de raad van bestuur van Banimmo, zijnde (i) de heer Mathieu Evrard, (ii) Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon, (iii) Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon en (iv) MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard hebben aangegeven ontslag te zullen nemen als bestuurders van de Doelvennootschap, op het ogenblik dat wordt overgegaan tot de betaling van de Aandelen ingebracht in het Bod tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode.

Ter vervanging van de voormelde bestuurders zullen zo snel mogelijk middels coöptatie nieuwe bestuurders benoemd worden. Doelstelling daarbij is het huidige aantal bestuurders bij voorkeur te behouden. De Bieder zal daarbij 2 rechtspersonen binnen de vennootschapsgroep van de Bieder (i.e. Patronale Life NV, vast vertegenwoordigd door de heer Filip Moeykens en Patronale Real Estate NV, vast vertegenwoordigd door de heer Werner Van Walle) voordragen als bestuurder. Met betrekking tot de overige open te vallen mandaten zijn er evenwel nog geen beslissingen genomen over concrete kandidaturen.

De Bieder zal de raad van bestuur van de Doelvennootschap verzoeken om de evaluatiemomenten met betrekking tot de tewerkstellingsgraad en de kostenstructuur van de Doelvennootschap, die reeds in het verleden werden opgezet, te behouden.

Andere relevante informatie in het kader van het Bod

Op 28 februari 2018 heeft de Doelvennootschap haar resultaten over het boekjaar 2017 gepubliceerd en op 5 mei 2018 heeft de Doelvennootschap haar jaarlijks financieel verslag over het boekjaar 2017 gepubliceerd.

Op 27 juli 2018 heeft de Doelvennootschap een halfjaarlijks financieel verslag over de resultaten per 30 juni 2018 gepubliceerd.

Op 12 juli 2018 hebben Affine RE, dat in het bezit is van 5.622.072 Aandelen (49,51%), en de Bieder een *tender commitment agreement* afgesloten, waarbij Affine RE zich er onvoorwaardelijk toe verbonden heeft haar 5.622.072 Aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden.

Loketinstelling

KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV treedt op als loketinstelling in het kader van het Bod.

Aanvaarding van het Bod kan kosteloos gebeuren bij een Loketinstelling door de indiening van het Aanvaardingsformulier, dat naar behoren werd ingevuld en ondertekend. Kosten die mogelijks worden aangerekend door andere financiële tussenpersonen zijn voor rekening van de Aandeelhouders die hun Aandelen aanbieden. Voor meer informatie omtrent deze (mogelijke) kosten moeten Aandeelhouders contact opnemen met de desbetreffende financiële tussenpersonen.

Het Prospectus

Het Prospectus werd in België openbaar gemaakt in de officiële, Nederlandstalige versie.

Het Prospectus en het Aanvaardingsformulier kunnen kosteloos verkregen worden aan de loketten van KBC Bank NV of CBC Banque SA, of telefonisch bij KBC Bank NV op het nummer +32 78 15 21 53 (Nederlands), bij CBC Banque SA op het nummer +32 800 92 020 (Frans) of bij Bolero op het nummer +32 800 628 14 (Frans, Nederlands). De elektronische versies van het Prospectus en het Aanvaardingsformulier zijn eveneens beschikbaar op het internet op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Het Bod en de uit het Bod voortvloeiende overeenkomsten tussen de Bieder en de Aandeelhouders zijn onderworpen aan het Belgische recht en in het bijzonder aan de OBA-Wet en het OBA-KB.

Het Belgische Marktenhof is exclusief bevoegd om kennis te nemen van elk geschil voortvloeiend uit of in verband met dit Bod.

2. DEFINITIES

De volgende begrippen hebben in het Prospectus de volgende betekenis:

Aandeel	Elk van de 11.356.544 aandelen in de Doelvennootschap waarop het Bod betrekking heeft.
Aandeelhouder	Elke houder van één of meerdere Aandelen.
Aanvaardingsformulier	Het formulier dat als Bijlage 10.1 aan dit Prospectus is gehecht.
Aanvaardingsperiode	De Initiële Aanvaardingsperiode en de daaropvolgende aanvaardingsperiode van de heropening van het Bod.
Affine RE	Affine RE SA, een naamloze vennootschap naar Frans recht, met maatschappelijke zetel te rue Washington 39, 75008 Parijs, Frankrijk, en ingeschreven in het Register voor Handel en Vennootschappen (" <i>Registre de Commerce et des Sociétés</i> ") onder nummer 712 048 735 (RCS Parijs).
Betaaldatum	De betaaldatum van het Bod, d.i. ten laatste de tiende Werkdag volgend op de bekendmaking van de resultaten van het Bod of het verplicht bod.
Bieder	Patronale Life NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, en ingeschreven in het Belgische rechtspersonenregister onder nummer 0403.288.089 (RPR Brussel).
Biedprijs	De vergoeding in contanten die door de Bieder wordt betaald voor ieder Aandeel zoals uiteengezet in Hoofdstuk 8.1.3 van dit Prospectus.
Bod	Het vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten, uitgebracht door de Bieder, met betrekking tot de Aandelen, waarvan de modaliteiten zijn opgenomen in dit Prospectus.
Doelvennootschap	Banimmo NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met maatschappelijke zetel te Kunstlaan 27, 1000 Brussel (België), en ingeschreven in het Belgische rechtspersonenregister onder nummer 0888.061.724 (RPR Brussel).
FSMA	De Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.
GAAP	Generally Accepted Accounting Principles.
Initiële Aanvaardingsperiode	De initiële periode tijdens dewelke Aandeelhouders hun Aandelen kunnen aanbieden in het Bod, die start op 25 oktober 2018 en afgesloten zal worden op 8 november 2018 om 16 uur CEST.
Loketinstelling	KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV.
MAR	Verordening 596/2014/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik en houdende intrekking van richtlijn 2003/6/EG van het Europees Parlement en de Raad en richtlijnen 2003/124, 2003/125/EG en 2004/72/EG van de Commissie.
OBA-KB	Het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, zoals gewijzigd.
OBA-Wet	De Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, zoals gewijzigd.
Ondersteuningsovereenkomst	' <i>Support Agreement</i> ' afgesloten tussen de Bieder en de Doelvennootschap op 12 juli 2018.

Prospectus	Dit Prospectus dat de modaliteiten van het Bod uiteenzet, met inbegrip van de aangehechte bijlagen en alle aanvullingen die tijdens de Aanvaardingsperiode zouden worden gepubliceerd.
W.Venn.	Het Wetboek van vennootschappen van 7 mei 1999, zoals gewijzigd.
Werkdag	Iedere dag waarop de Belgische banken open zijn voor het publiek, zaterdag en zondag niet inbegrepen, zoals gedefinieerd in artikel 3, §1, 27° van de OBA-Wet.

3. BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

3.1 Informatie opgenomen in dit Prospectus

De Bieder heeft niemand gemachtigd om aan Aandeelhouders andere informatie te verstrekken dan de informatie vervat in dit Prospectus. De informatie opgenomen in dit Prospectus is accuraat op datum van het Prospectus. Elke belangrijke ontwikkeling alsook elke materiële vergissing of onjuistheid die verband houdt met de informatie in het Prospectus en die van invloed kan zijn op de beoordeling van het Bod en zich voordoet of wordt vastgesteld tussen de datum van het Prospectus en het sluiten van de laatste Aanvaardingsperiode voor het Bod, wordt openbaar gemaakt door middel van een aanvulling op het Prospectus, overeenkomstig artikel 17 van de OBA-Wet.

Aandeelhouders dienen het Prospectus zorgvuldig en in zijn geheel te lezen en dienen hun beslissing te baseren op hun eigen analyse van de modaliteiten van het Bod, rekening houdend met de eraan verbonden voor- en nadelen. Elke samenvatting of beschrijving in het Prospectus van wettelijke bepalingen, vennootschapshandelingen, herstructureringen of contractuele verhoudingen is louter informatief en mag niet worden beschouwd als juridisch of fiscaal advies betreffende de interpretatie, toepasselijkheid of de afdwingbaarheid van dergelijke bepalingen. In geval van twijfel over de inhoud of de betekenis van de informatie opgenomen in het Prospectus, dienen de Aandeelhouders een erkende of professionele raadgever, gespecialiseerd in het verstrekken van advies over de aankoop en verkoop van financiële instrumenten, te raadplegen.

Met uitzondering van de FSMA, heeft geen enkele andere autoriteit van enig ander rechtsgebied het Prospectus of het Bod goedgekeurd. Het Bod wordt enkel in België gedaan, en er werden geen stappen ondernomen, noch zullen er stappen worden ondernomen om de toelating te verkrijgen dit Prospectus buiten België te verspreiden.

3.2 Beperkingen

Dit Prospectus is geen aanbod om effecten te kopen of te verkopen of een verzoek tot een aanbod om effecten te kopen of te verkopen (i) in enig rechtsgebied waar een dergelijk aanbod of verzoek niet toegelaten is of (ii) aan enig persoon aan wie het onwettig is een dergelijk aanbod of verzoek te doen. Het is de verantwoordelijkheid van elke persoon die het Prospectus in bezit heeft om informatie over het bestaan van dergelijke beperkingen in te winnen en om zich ervan te verzekeren deze, waar toepasselijk, te respecteren.

In geen enkel rechtsgebied buiten België zijn of zullen er stappen worden gezet om een openbaar bod mogelijk te maken. Noch dit Prospectus, noch het Aanvaardingsformulier, noch enige reclame of enige andere informatie mag openbaar worden verspreid in een rechtsgebied buiten België waar enige registratie-, kwalificatie- of andere verplichtingen bestaan of zouden bestaan met betrekking tot een aanbod tot aankoop of verkoop van effecten. In het bijzonder mogen noch het Prospectus, noch het Aanvaardingsformulier, noch enige andere reclame of informatie, openbaar worden verspreid in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, het Verenigd Koninkrijk of Japan. Elke niet-naleving van deze beperkingen kan een overtreding inhouden van de financiële wetgeving of regelgeving van de Verenigde Staten van Amerika of van andere rechtsgebieden, zoals Canada, Australië, het Verenigd Koninkrijk of Japan. De Bieder wijst uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid af voor enige overtreding van deze beperkingen door om het even welke persoon.

3.3 Toekomstgerichte verklaringen

Dit Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en schattingen met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van de Bieder en de Doelvennootschap, hun dochtervennootschappen of verbonden entiteiten en de markten waarop zij actief zijn. Sommige van deze toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en schattingen kenmerken zich door het gebruik van woorden zoals, zonder exhaustief te zijn: “gelooft”, “denkt”, “voorziet”, “anticipeert”, “zoekt”, “zou”, “plant”, “verwacht”, “overweegt”, “rekent”, “kan”, “zal”, “blijft”, “wenst”, “begrijpt”, “is voornemens”, “heeft de intentie”, “vertrouwt op”, “tracht”, “schat”, “meent”, en vergelijkbare uitdrukkingen of het gebruik van de toekomstige tijd.

Dergelijke verklaringen, vooruitzichten en schattingen zijn gebaseerd op meerdere veronderstellingen en beoordelingen van bekende of onbekende risico's, onzekerheden en andere factoren die redelijk

en aanvaardbaar lijken op het moment van de beoordeling, maar die later al dan niet juist kunnen blijken te zijn. Werkelijke gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarover de Bieder of de Doelvennootschap geen controle hebben. Deze onzekerheid wordt in de huidige algemene economische context nog versterkt, meer specifiek met betrekking tot de financiële markten, wat de voorspelbaarheid van rentewijzigingen, van de financiële gezondheid van huurders en van de impact op de vastgoedwaardering bemoeilijkt.

Bijgevolg is het mogelijk dat de resultaten, de financiële toestand, de prestaties of de verwezenlijkingen van de Bieder en de Doelvennootschap of de resultaten van de sector in werkelijkheid aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, prestaties of verwezenlijkingen beschreven of gesuggereerd in deze toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten of schattingen.

De verklaringen, vooruitzichten en schattingen zijn enkel geldig op de datum van dit Prospectus en de Bieder verbindt zich er niet toe om deze verklaringen, vooruitzichten of schattingen te actualiseren om rekening te houden met eventuele veranderingen in hun verwachtingen ter zake of met veranderingen in gebeurtenissen, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen, vooruitzichten of schattingen berusten, uitgezonderd wanneer een dergelijke aanpassing vereist is overeenkomstig artikel 17 van de OBA-Wet.

Gezien deze onzekerheden mogen Aandeelhouders slechts in redelijke mate voortgaan op zulke toekomstgerichte verklaringen, vooruitzichten en schattingen.

4. ALGEMENE INFORMATIE

4.1 Goedkeuring door de FSMA

De Nederlandstalige versie van dit Prospectus is goedgekeurd door de FSMA op dinsdag 23 oktober 2018, overeenkomstig artikel 19, §3 van de OBA-Wet. Deze goedkeuring houdt geen inschatting of beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van het Bod, noch van de toestand van de Bieder of van de Doelvennootschap.

Een formele kennisgeving van het Bod werd ingediend door de Bieder bij de FSMA (overeenkomstig artikel 5 van het OBA-KB) op 13 juli 2018. De kennisgeving van de intentie van de Bieder om het Bod uit te brengen, werd (overeenkomstig artikel 7 van het OBA-KB) openbaar gemaakt op 13 juli 2018.

Met uitzondering van de FSMA heeft geen enkele andere autoriteit van enig ander rechtsgebied dit Prospectus goedgekeurd. Het Bod wordt enkel gedaan in België en er werden geen stappen ondernomen, noch zullen er stappen worden ondernomen om de toelating te verkrijgen om dit Prospectus buiten België te verspreiden.

4.2 Verantwoordelijkheid voor het Prospectus

De Bieder, vertegenwoordigd door zijn raad van bestuur, is verantwoordelijk (en neemt alle verantwoordelijkheid op zich) voor de in dit Prospectus vervatte informatie, met uitzondering van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap overeenkomstig de artikelen 22 tot 30 van de OBA-Wet, die als Bijlage 10.5 aan dit Prospectus is gehecht en onder exclusieve verantwoordelijkheid valt van de raad van bestuur van de Doelvennootschap.

De Bieder bevestigt dat, voor zover hem bekend, de inhoud van het Prospectus juist, niet misleidend en in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat geen gegevens werden weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

De informatie vervat in dit Prospectus met betrekking tot de Doelvennootschap en haar verbonden vennootschappen is gebaseerd op publiek beschikbare informatie en op bepaalde niet publiek beschikbare informatie die ter beschikking werd gesteld aan de Bieder voorafgaand aan de datum van dit Prospectus, maar die geen voorwetenschap uitmaakt die openbaar moet worden gemaakt overeenkomstig artikel 17 MAR.

4.3 Praktische informatie

Dit Prospectus (met uitzondering van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap) werd in België openbaar gemaakt in de officiële, Nederlandstalige versie. De memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap werd in België openbaar gemaakt in de officiële, Franstalige versie.

Het Prospectus en het Aanvaardingsformulier kunnen kosteloos verkregen worden aan de loketten van KBC Bank NV of CBC Banque SA, of telefonisch bij KBC Bank NV op het nummer +32 78 15 21 53 (Nederlands), bij CBC Banque SA op het nummer +32 800 92 020 (Frans) of bij Bolero op het nummer +32 800 628 14 (Frans, Nederlands). De elektronische versies van het Prospectus en het Aanvaardingsformulier zijn eveneens beschikbaar op het internet op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

Een Franse vertaling van dit Prospectus (met uitzondering van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap) wordt ter beschikking gesteld in elektronische vorm op de bovenvermelde websites. Een Nederlandstalige vertaling van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap wordt ter beschikking gesteld in elektronische vorm op de bovenvermelde websites.

In geval van enige onverenigbaarheid tussen de Franse vertaling van dit Prospectus (met uitzondering van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap) enerzijds en de officiële Nederlandstalige versie anderzijds, heeft de Nederlandstalige versie voorrang. In geval van enige onverenigbaarheid tussen de Nederlandstalige vertaling van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap enerzijds en de officiële Franstalige versie anderzijds, heeft de Franstalige versie voorrang. De Bieder heeft de respectieve versies nagekeken en is verantwoordelijk voor de overeenstemming van alle versies.

4.4 Financiële en juridische adviseurs van de Bieder

KBC Securities NV heeft de Bieder geadviseerd over bepaalde financiële aspecten die verband houden met het Bod. Deze diensten werden uitsluitend verleend aan de Bieder en geen enkele andere partij kan zich hierop beroepen. KBC Securities NV aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor de informatie vervat in het Prospectus, en niets in het Prospectus kan beschouwd worden als een advies, een belofte of een garantie gegeven door KBC Securities NV.

DLA Piper UK LLP heeft de Bieder geadviseerd over bepaalde juridische aspecten die verband houden met het Bod. Deze diensten werden uitsluitend verleend aan de Bieder en geen enkele andere partij kan zich hierop beroepen. DLA Piper UK LLP aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor de informatie vervat in het Prospectus, en niets in het Prospectus kan beschouwd worden als een advies, een belofte of een garantie gegeven door DLA Piper UK LLP.

4.5 Memorie van antwoord

Een kopie van de memorie van antwoord opgesteld door de raad van bestuur van de Doelvennootschap op 22 oktober 2018 en goedgekeurd door de FSMA op 23 oktober 2018 overeenkomstig artikel 22 en volgende van de OBA-Wet is als Bijlage 10.5 aan dit Prospectus gehecht.

4.6 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Het Bod en de uit het Bod voortvloeiende overeenkomsten tussen de Bieder en de Aandeelhouders zijn onderworpen aan het Belgische recht en in het bijzonder aan de OBA-Wet en het OBA-KB.

Het Belgische Marktenhof is exclusief bevoegd om kennis te nemen van elk geschil voortvloeiend uit of in verband met dit Bod.

5. DE BIEDER

5.1 Identificatie van de Bieder

Maatschappelijke benaming	Patronale Life NV
Maatschappelijke zetel	Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, België
Oprichtingsdatum en duur	23 maart 1926, onbepaalde duur
Rechtspersonenregister	0403.288.089 (RPR Brussel)
Toezietscode als levensverzekeringsmaatschappij van Nationale Bank van België	1642
Rechtsvorm	Naamloze vennootschap naar Belgisch recht
Boekjaar	1 januari - 31 december
Datum van de jaarlijkse vergadering	Eerste dinsdag van de maand juni, om vijftien uur
Commissaris	Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA, met maatschappelijke zetel te De Kleetlaan 2, 1831 Machelen, België, vertegenwoordigd door mevrouw Christel Weymeersch (ingeschreven in het Openbaar register van de Belgische bedrijfsrevisoren onder het nummer A01705)

Ontstaansgeschiedenis

De Bieder is de fusievennootschap tussen de Patronale Hypotheekmaatschappij, opgericht op 23 maart 1926, als een kapitalisatie- en hypotheekmaatschappij die bijgevolg kan terugkijken op bijna een eeuw ervaring met het verlenen van hypotheeklen, gefinancierd door de verkoop van kapitalisatieproducten, en Asco Life, een levensverzekeringsmaatschappij die werd opgericht door Ackermans & Van Haren. De overname van Asco Life had plaats op 20 januari 2010 en de fusie en de naamswijziging in Patronale Life werd gerealiseerd op 31 maart 2010.

Vanaf die datum biedt de Bieder verzekeringen aan met gewaarborgd kapitaal en een gegarandeerde intrest (Tak 21, Tak 26), evenals verzekeringen verbonden aan fondsen (Tak 23).

Naast deze verschillende levensverzekeringsproducten biedt de maatschappij ook nog steeds hypothecaire kredieten aan.

Sinds 2006 werden verschillende sociale kredietmaatschappijen overgenomen, zoals de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvestingskrediet, het Werkmanshuis, Eigen Huis, Krediet voor Eigen Heerd, Eigen Woon, Sint-Trudo, Eigen Heerd is Goud Weerd, Uw Eigen Huis der Vlaanderen en Socodix De Haard CVBA. Deze sociale kredietmaatschappijen werden gefusioneerd zodat vandaag de dag nog 3 maatschappijen overblijven; namelijk HypoStart (voor het Vlaamse Gewest), GMHK/SRCL en Socodix De Haard CVBA (voor het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest).

In 2014 werd de Belgische Tak 23 levensverzekeringssportefeuille van Cardiff en in 2016 de Belgische Tak 21 levensverzekeringssportefeuille van ABN-Amro Life overgenomen en geïntegreerd binnen de Bieder.

De unieke troeven van de Bieder liggen in haar doordacht kosten- en distributiebeleid. Zo kiest ze bewust niet voor een agressieve marketing en werkt met een netwerk van onafhankelijke makelaars.

Qua beleggingen kiest de Bieder overwegend voor hypothecaire kredieten, vastrentende overheids- en bedrijfsobligaties, beursgenoteerd vastgoed en rechtstreekse en onrechtstreekse investeringen in zonnepanelenparken en vastgoed.

De Bieder en Patronale Real Estate N.V. (100% dochter) is reeds actief als investeerder van logistieke en semi-industriële projecten in Zedelgem, Wilrijk en Kortenberg, op Brucargo en in de Haven van Antwerpen, met een totale investeringswaarde van ca. 45 miljoen euro.

Patronale Solar N.V. (70% dochter) heeft ca. 45 MWp aan zonnepanelenparken in portefeuille en dit voor een totale investeringswaarde van ca. 80 miljoen euro. Deze voorzien het equivalent van ca. 15.000 gezinnen in hun volledige elektriciteitsbehoefte.

De Bieder sloot het boekjaar 2017 af met een balanstotaal van ca. 620 miljoen euro en een winst na belastingen van ca. 10 miljoen euro.

Fork Capital NV⁶ sloot het boekjaar 2017 af met een balanstotaal van ca. 810 miljoen euro en een winst na belastingen van ca. 12 miljoen euro.

5.2 Doel van de Bieder

In artikel 3 van zijn statuten wordt het doel van de Bieder als volgt omschreven: *“De uitoefening van het levensverzekeringsbedrijf behorende tot de groep van de activiteiten "Leven", met name alle handelingen van welke aard ook die rechtstreeks betrekking hebben op levensverzekeringen of daarmee verband houdende verzekeringen of dienstenpakketten. Deze verzekeringen kunnen zowel rechtstreekse verrichtingen, medeverzekeringen of herverzekeringen bevatten. Teneinde het aldus omschreven doel te verwezenlijken mag de vennootschap onder meer haar reserves beleggen door roerende en onroerende verrichtingen te doen, door leningen toe te staan met hypothecaire waarborgen, alsmede alle commerciële, financiële roerende en onroerende verrichtingen doen die bijdragen tot het verwezenlijken of het vergemakkelijken van het maatschappelijk doel, met inbegrip van het deelnemen in andere ondernemingen die een gelijkaardig doel nastreven of waarvan het doel in nauw verband staat met het hare.”*

5.3 Activiteiten van de Bieder

De voornaamste activiteit van de Bieder betreft het verstrekken van levensverzekeringen. De Bieder staat zijn klanten bij in de opbouw van hun vermogen en biedt verzekeringen met gewaarborgd kapitaal en interest aan (Tak 21 en Tak 26), evenals verzekeringen verbonden aan fondsen (Tak 23). Naast de verschillende levensverzekeringsproducten biedt de maatschappij ook hypothecaire kredieten aan. Via beleggingen in vastgoed, alternatieve en/of duurzame energiebronnen, beleggingen in de financiële sector en in hypotheke en een doordacht kosten- en distributiebeleid tracht de Bieder een optimaal rendement te genereren. Zo kiest ze bewust niet voor een agressieve marketing en werkt met een netwerk van onafhankelijke makelaars.

Op datum van 31 december 2017 zijn de voornaamste activa van de Bieder in overeenstemming met het Belgische GAAP:

⁶ Ingevolge de geruisloze fusie dd. 29 juni 2018 werd Fork Capital NV (0478.163.181) overgenomen door Patronale Group NV (0415.120.705). Deze fusie heeft een boekhoudkundige uitwerking per 1 januari 2018, waardoor er met betrekking tot het balanstotaal voor het boekjaar 2017 nog verwezen wordt naar Fork Capital NV.

Beschrijving activa	Waarde (in EUR)	Percentage	Vastgoed (in EUR)	Zonneparken (in EUR)	Andere (in EUR)
Terreinen en gebouwen	27.802.493,33	5,52%	27.802.493,33		
Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	34.612.828,98	6,87%	25.804.849,37	5.176.744,27	3.631.235,34
Aandelen en andere niet-vastrentende effecten	78.690.377,13	15,62%	69.169.259,80		9.521.117,33
Obligaties en andere vastrentende effecten	286.756.555,08	56,92%	71.604.491,25		215.152.063,83
Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten	68.692.894,82	13,64%	68.692.894,82		
Overige leningen	293.432,31	0,06%			293.432,31
Deposito's bij kredietinstellingen	6.900.776,34	1,37%			6.900.776,34
Totaal	503.749.357,99	100,00%	52,22%	1,03%	46,75%

De Bieder heeft op datum van dit Prospectus de volgende dochtervennootschappen:

Dochtervennootschap	Ondernemingsnummer	Deelneming	Waarde van de deelneming in de balans van de Bieder (in EUR)	Activiteiten
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvestingskrediet NV	0403.276.312	95,80 % (159.320 aandelen)	3.533.202,56	Verstrekken van sociale leningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Patronale Solar NV	0823.068.061	70% (168.000 aandelen)	4.550.000,01	Ontwikkelen, realiseren, beheren en financieren van projecten en innovaties in (hernieuwbare) energie
Patronale Real Estate NV	0533.769.521	100% (620 aandelen)	5.967.899,00	Ontwikkeling, verhuur en exploitatie van logistiek en semi-industrieel vastgoed
Hypostart NV	0400.941.184	100% (601.144 aandelen)	4.842.378,92	Verlenen van sociale leningen in het Vlaams Gewest
Hypoconnect NV	0879.105.951	75% (2.400 aandelen)	240.000,00	Makelaarsplatform ontwikkeld voor hypothecaire

				kredietverstrekkers
Belliard Securitisation NV	0465.507.948	100% (6.200 aandelen)	62.000,00	Effectisering van schuldvorderingen (deze vennootschap is op heden niet actief)
Nieuwpoorts Parkeren NV	0525.927.961	50% (50 aandelen)	31.000,00	Uitbating van een concessie inzake bovengrondse parkeerplaatsen alsook de constructie en exploitatie van 2 ondergrondse rotatieparkings
Manugenie NV	0400.428.470	100% (93 aandelen)	1,00	Constructie en verhuur van sociale woningen en verkoop van residentieel vastgoed
Socodix De Haard CVBA	0403.263.345	65,67% (4.171 aandelen)	1.001.040	Verstrekken van sociale leningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

5.4 Kapitaalstructuur van de Bieder

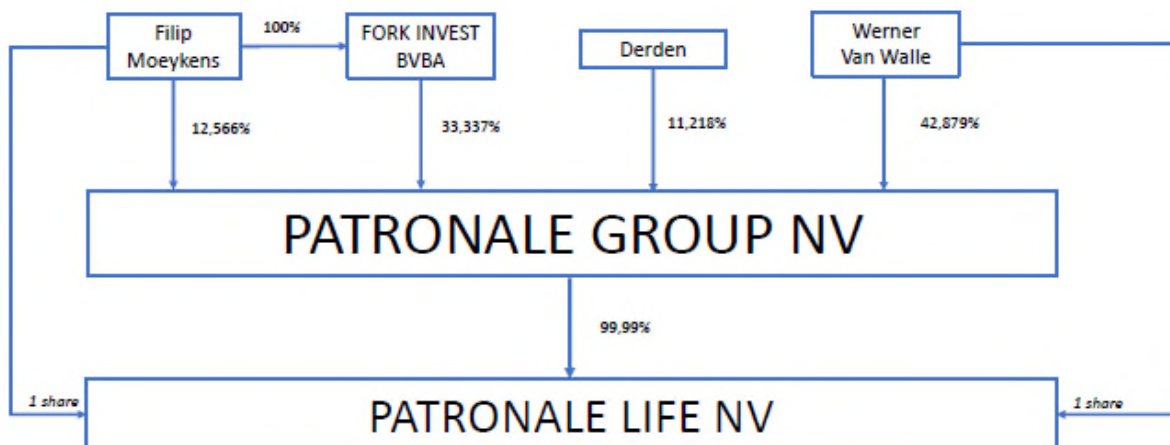
Op de datum van dit Prospectus bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Bieder 18.000.000 EUR vertegenwoordigd door 2.652.633 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Patronale Group NV (0415.120.705) (als rechtsopvolger van Fork Capital NV ingevolge de geruisloze fusie dd. 29 juni 2018 waarbij Fork Capital NV (0478.163.181) wordt overgenomen door Patronale Group NV) heeft op de datum van dit Prospectus 1.875.000 EUR van het maatschappelijke kapitaal van de Bieder nog niet volstort.

Teneinde de kapitaalstructuur van de Bieder te versterken werd op 8 oktober 2018 het maatschappelijke kapitaal van de Bieder met 8.000.000 EUR verhoogd door Patronale Group NV. Bijkomend werd op dezelfde buitengewone algemene vergadering van de Bieder beslist om een converteerbare obligatielening van 12.000.000 EUR af te sluiten met de Bieder als emittent en Patronale Group NV als obligatiehouder.

Op 8 oktober 2018 werd eenzelfde kapitaalsoperatie doorgevoerd op het niveau van Patronale Group NV, (i) waarbij het kapitaal van Patronale Group NV verhoogd werd met 8.000.000 EUR (71.851 EUR aan maatschappelijk kapitaal en 7.928.149 EUR aan uitgiftepremie) door een derde-investeerder en (ii) waarbij een converteerbare obligatielening van 12.000.000 EUR werd afgesloten met Patronale Group NV als emittent en diezelfde derde-investeerder als obligatiehouder. Tegen uiterlijk 31 augustus 2019 kan dezelfde obligatiehouder eenzijdig de kapitaalbasis van Patronale Group NV met een bijkomende tranche van 10.000.000 EUR versterken via een bijkomende achtergestelde converteerbare obligatie tegen dezelfde voorwaarden. Naast de voormelde converteerbare obligatielening van 12.000.000 EUR afgesloten tussen de Bieder als emittent en Patronale Group NV als obligatiehouder (zie voorgaande paragraaf) werd op het niveau Bieder-Patronale Group NV niet voorzien in zo'n bijkomende achtergestelde converteerbare obligatielening.

5.5 Aandeelhoudersstructuur van de Bieder

De huidige aandeelhoudersstructuur van de Bieder, op de datum van dit Prospectus, is als volgt:



Patronale Group NV is de moedermaatschappij van de Bieder. In het kader van een vereenvoudiging van de vennootschapsstructuur van de groep van de Bieder werd middels de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Fork Capital NV (0478.163.181) op 29 juni 2018 overgegaan tot de geruisloze fusie van Fork Capital NV (voorafgaand aan de fusie 99,99% aandeelhouder van de Bieder) door Patronale Group NV (0415.120.705). In het licht van deze geruisloze fusie is Patronale Group NV op heden voor 99,99% aandeelhouder van de Bieder.

De heren Filip Moeykens en Werner van Walle oefenen geen gezamenlijke controle uit over Patronale Group NV.

5.6 Bestuursstructuur van de Bieder

5.6.1 Raad van bestuur

De Bieder wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit minstens drie leden en maximum veertien leden, natuurlijke personen, al dan niet aandeelhouders.

De bestuurders worden benoemd voor ten hoogste zes jaar door de algemene vergadering van aandeelhouders en van wie het mandaat te allen tijde kan worden herroepen. Ze kunnen herbenoemd worden.

Op de datum van dit Prospectus bestaat de raad van bestuur van de Bieder uit 9 leden en is ze als volgt samengesteld:

Naam:	Einde van mandaat	Functie
Erik Dralans (*)	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Voorzitter
Luc Willems (*)	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Ondervoorzitter
Michel Van Den Broeck	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
Fernand Moeykens	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
Filip Moeykens	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
Werner Van Walle	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
Hans Van Campfort	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
Anne Claes (*)	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid

Olivier Nokerman	Jaarlijkse algemene vergadering 2022	Lid
------------------	--------------------------------------	-----

(*) voldoen aan de criteria van onafhankelijke bestuurders overeenkomstig het W.Venn.

5.6.2 Directiecomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het directiecomité van de Bieder uit 4 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Filip Moeykens	Voorzitter - CEO
Olivier Nokerman	Lid - CFO
Hans Van Campfort	Lid - CRO
Werner Van Walle	Lid - CIO

5.6.3 Auditcomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het auditcomité van de Bieder uit 4 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Luc Willems	Voorzitter
Michel Van Den Broeck	Lid
Ann Claes	Lid
Fernand Moeykens	Lid

5.6.4 Benoemings- en remuneratiecomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het benoemings- en remuneratiecomité van de Bieder uit 2 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Michel Van Den Broeck	Voorzitter
Luc Willems	Lid

5.6.5 Investerings- en kredietcomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het investerings- en kredietcomité van de Bieder uit 2 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Erik Dralans	Voorzitter
Laurent Calonne	Lid

5.7 Personen handelend in onderling overleg met de bieder: Affine RE SA

Affine RE SA is een naamloze vennootschap naar Frans recht, met maatschappelijke zetel te Rue Washington, 75008 Parijs, Frankrijk, en ingeschreven in het Franse Register voor Handel en Vennootschappen ("*Registre de Commerce et des Sociétés*") onder nummer 712 048 735 (RCS Parijs).

Op 12 juli 2018 hebben Affine RE, dat in het bezit is van 5.622.072 Aandelen (49,51%), en de Bieder een inbrengverbintenis (*tender commitment agreement*) afgesloten, die verder beschreven wordt in 7.4 van dit Prospectus.

Overeenkomstig artikel 3, §1, 5° van de OBA-Wet, handelt de Bieder in het kader van het Bod daarom in onderling overleg met Affine RE.

Het bovenvermelde houdt op geen enkele wijze een gezamenlijk bod in.

5.8 Aandeelhouderschap in de Doelvennootschap

5.8.1 Rechtstreeks aandeelhouderschap van de Bieder

De Bieder is niet in het bezit van enige Aandelen van de Doelvennootschap.

5.8.2 Aandeelhouderschap van de personen die in onderling overleg handelen met de Bieder

Op de datum van dit Prospectus is Affine RE in het bezit van 5.622.072 Aandelen (49,51%).

Affine RE heeft zich er onherroepelijk toe verbonden om hun aandelen in de Doelvennootschap aan te bieden in het kader van het Bod, zoals verder beschreven in 7.4 van dit Prospectus.

5.9 Recente acquisities

Noch de Bieder, noch enige met de Bieder verbonden entiteiten, noch personen die met de Bieder in onderling overleg handelen (zoals gedefinieerd in artikel 3, §1, 5° van de OBA-Wet) hebben aandelen uitgegeven door de Doelvennootschap verworven in de 12 maanden voorafgaand aan de datum van dit Prospectus.

5.10 Financiële informatie

De enkelvoudige jaarrekening van de Bieder per 31 december 2017 wordt als Bijlage 10.2.A aan dit Prospectus gehecht en werd opgesteld in overeenstemming met Belgische GAAP en het Koninklijk Besluit dd. 17 november 1994 met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen. De enkelvoudige jaarrekening per 31 december 2017 werd goedgekeurd door de jaarlijkse algemene vergadering van de Bieder op 5 juni 2018.

Deze jaarrekening werd gecontroleerd door de commissaris van de Bieder, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA, met maatschappelijke zetel te De Kleetlaan 2, 1831 Machelen, België, vertegenwoordigd door mevrouw Christel Weymeersch (ingeschreven in het Openbaar register van de Belgische bedrijfsrevisoren onder het nummer A01705), die hierover geen voorbehoud heeft geformuleerd.

Bijkomend werden de tussentijdse financiële staten van de Bieder per 30 juni 2018 aangehecht als Bijlage 10.2.B. Deze tussentijdse financiële staten van de Bieder per 30 juni 2018 werden opgesteld

in overeenstemming met Belgische GAAP en het Koninklijk Besluit dd. 17 november 1994 met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen. De tussentijdse financiële staten werden niet onderworpen aan een revisorale controle.

Daarnaast wordt ook de geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV (0478.163.181) per 31 december 2017 als Bijlage 10.3.A aan dit Prospectus gehecht. Deze geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2017 werd opgesteld in overeenstemming met Belgische GAAP en het Koninklijk Besluit dd. 17 november 1994 met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen. De jaarlijkse algemene vergadering van Fork Capital NV heeft op 12 juni 2018 akte genomen van de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2017.

Deze jaarrekening werd gecontroleerd door de commissaris van Fork Capital NV, Callens Pirenne & Co, met maatschappelijke zetel te Jan Van Rijswijcklaan 10, 2018 Antwerpen, België, vertegenwoordigd door de heer Jean-Louis Prignon (ingeschreven in het Openbaar register van de Belgische bedrijfsrevisoren onder het nummer A01120), die hierover geen voorbehoud heeft geformuleerd.

In het kader van een vereenvoudiging van de vennootschapsstructuur van de groep van de Bieder werd op 29 juni 2018 overgegaan tot de geruisloze fusie van Fork Capital NV (voorafgaand aan de fusie 99,99% aandeelhouder van de Bieder) door Patronale Group NV. In het licht van deze geruisloze fusie is Patronale Group NV op heden voor 99,99% aandeelhouder van Patronale Life NV.

Tot slot worden ook de tussentijdse financiële staten van Patronale Group NV per 30 juni 2018 aangehecht als Bijlage 10.3.B aan dit Prospectus waarin o.a. de voormelde geruisloze fusie met Fork Capital NV, die boekhoudkundige terugwerkende kracht heeft tot op 1 januari 2018, werd verwerkt. Deze tussentijdse financiële staten werden opgesteld in overeenstemming met Belgische GAAP en het Koninklijk Besluit dd. 17 november 1994 met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen. Deze tussentijdse financiële staten zijn niet onderworpen aan een revisorale controle door de commissaris van Patronale Group NV, *i.e.* Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA, vertegenwoordigd door mevrouw Christel Weymeersch.

6. DE DOELVENNOOTSCHAP

6.1 Identificatie van de Doelvennootschap

Maatschappelijke benaming	Banimmo NV
Maatschappelijke zetel	Kunstlaan 27, 1000 Brussel, België
Exploitatiezetel	Lenneke Marelaan 8, 1932 Zaventem, België
Oprichtingsdatum en duur	16 maart 2007, onbepaalde duur
Rechtspersonenregister	0888.061.724 (RPR Brussel)
Rechtsvorm	Naamloze vennootschap naar Belgisch recht
Beursnotering	Euronext Brussel (gereguleerde markt)
Boekjaar	1 januari - 31 december
Datum van de jaarlijkse vergadering	Tweede dinsdag van de maand mei, om elf uur
Commissaris	Mazars Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises BCBVA, met maatschappelijke zetel te Marcel Thiry laan 77, bus 4, 1200 Brussel, België, vertegenwoordigd door de heer Philippe Gossart (ingeschreven in het Openbaar register van de Belgische bedrijfsrevisoren onder het nummer A01311)

6.2 Doel van de Doelvennootschap

In artikel 3 van haar statuten wordt het doel van de Doelvennootschap als volgt omschreven:

"De vennootschap heeft tot doel, voor eigen rekening en voor rekening van derden, zowel in België als in het buitenland:

- 1. Het verrichten van alle bewerkingen met betrekking tot onroerende rechten van gelijk welke aard, en met betrekking tot de goederen en/of roerende rechten die er uit voortvloeien, zoals kopen, bouwen, ontwikkelen, verbouwen, verhuren (hierin begrepen de onroerende leasing), onderverhuren, in erfpacht geven of opstalrecht verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks of mits tussenpersoon uitbaten, ruilen, verkopen, horizontaal en verticaal verdelen, verkavelen, onder het regime van de mede-eigendom plaatsen en in het algemeen alles doen wat rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op het commercieel, technisch en/of administratief beheer, de valorisering voor zichzelf of voor de rekening van derden van alle onroerende bebouwde of niet bebouwde eigendommen, alle onderzoeken en schattingen verrichten, alle administratieve toelatingen vragen, alle lastenkohieren opstellen en alle architecten- en/of aannemingscontracten sluiten.*
 - 2. Het nemen van belangen door middel van inbreng in geld of in natura, fusie, inschrijving, deelneming, of op gelijk welke andere wijze in andere, bestaande of op te richten, vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, die een gelijkaardig of analoog doel hebben of waarvan het doel van aard is de verwezenlijking van haar eigen maatschappelijk doel te bevorderen.*
 - 3. Het verrichten van alle handelingen met betrekking tot het beroep van vastgoedmakelaar.*
 - 4. Het verrichten van alle handelingen met betrekking tot de vastgoedpromotie.*
 - 5. Het verrichten van alle handelingen met betrekking tot de handel in onroerende goederen (met name de activiteit van handelaar in onroerend goed).*
 - 6. Het verrichten alle handelingen betreffende het leveren, het beheer of de raadgeving met betrekking tot de hierboven beschreven handelingen.*
 - 7. Het verrichten van alle financiële, industriële en handelsverrichtingen in de mate dat zij haar maatschappelijk doel bevorderen.*
 - 8. Alle leningen of alle financieringsverrichtingen toestaan aan dochtervennootschappen, aan vennootschappen waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks een deelneming heeft en aan derden.*
 - 9. Alle waarborgen en zekerheden van welke aard ook stellen, hierin begrepen het stellen van waarborgen en zekerheden ten voordele van andere vennootschappen van de groep, ten voordele van vennootschappen waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks een deelneming heeft, en ten voordele van vennootschappen die haar rechtstreeks of onrechtstreeks controleren.*
- De vennootschap kan alle of een deel van deze investeringen financieren, eventueel in associatie of*

met de medewerking van derden of middels uitgifte van vastgoedcertificaten.

Wanneer bepaalde verrichtingen van de vennootschap gerealiseerd worden met de inbreng van de inschrijvers op certificaten, mag de vennootschap eveneens leningen aangaan om haar investeringen, de herstelling of de verbetering van de gebouwen vooraf te financieren in het uiteindelijke belang van de inschrijvers op certificaten.

De vennootschap kan alle verrichtingen doen die noodzakelijk of nuttig zijn voor of betrekking hebben op de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel, hierin begrepen het verwerven of houden van financiële instrumenten.

Zij zal eveneens mandaten van bestuurder of vereffenaar kunnen uitoefenen in andere vennootschappen."

6.3 Activiteiten van de Doelvennootschap

De Doelvennootschap is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan. De aandelen in de Doelvennootschap zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.

De Doelvennootschap is een vastgoedontwikkelaar die in 1995 werd opgericht en sinds 2007 genoteerd is op Euronext Brussels. Eerder was de Doelvennootschap actief in België en Frankrijk, in kantoren en handelszaken en nichesegmenten zoals hotels, om zich op datum van dit Prospectus weer vooral op haar hoofdvak toe te leggen, namelijk kantoorgebouwen in België. Om deze redenen heeft de Doelvennootschap de intentie om haar hotelactiviteiten in Frankrijk (Dolce Chantilly) afgestoten en heeft de Doelvennootschap thans het verkoopproces gelanceerd met betrekking tot de verkoop van het Hotel Dolce Chantilly als zuiver vastgoedactief.⁷ Door haar deskundigheid op technisch vlak en in het beheer van grootschalige projecten kan de Doelvennootschap ambitieuze programma's efficiënt en snel tot een goed einde brengen.

Als referentiespeler in de kantoorsector sinds de oprichting van de Doelvennootschap, ent de Doelvennootschap haar actie op twee pijlers: (i) de ombouw van verouderde vastgoedactiva, rekening houdende met de strengste bouwnormen, en (ii) de bouw van build-to-suit gebouwen. De klemtoon ligt telkens op duurzame en hoog presterende technologieën, voor huurders die op zoek zijn naar minder grote werkruimtes en die naar meer leefcomfort streven.

De Doelvennootschap is aanwezig in twee landen (België en Frankrijk), maar geeft op de datum van de Prospectus voorrang aan de geografische kring waar ze al van in het begin actief is, namelijk België. Om deze strategie concreet uit te voeren, beschikt de Doelvennootschap in België over een grondreserve van ongeveer 310.000 vierkante meter. Bij de keuze van ontwikkeling gaat de voorkeur naar de onmiddellijke rand van stadscentra, maar in haar beleid van herontwikkeling van kantoren heeft de onderneming ook oog voor de stadskernen zelf.

De Doelvennootschap is bijzonder gevoelig voor de evolutie in de verwachtingen van de eindgebruikers van de gebouwen die ze op de markt brengt. Zo zijn kleinere, functionele oppervlaktes - verankerd in een omgeving die de gebruikers alle faciliteiten biedt - alsmaar meer in trek. De Doelvennootschap streeft er dan ook naar om diensten aan te bieden, huurdersgemeenschappen te creëren, het "Smart Building"-principe optimaal te integreren en om te anticiperen op de noden van de KMO's.

Teneinde de herfinanciering van Paris Vaugirard SAS (7,5 M EUR) door de bank CIC te verkrijgen, en rekening houdend dat de bank Paris Vaugirard SAS niet wou herfinancieren met de Doelvennootschap als aandeelhouder maar wel met Affine RE als aandeelhouder, zijn de Doelvennootschap en Affine RE op 9 november 2017 de volgende financieringsoperatie overeengekomen:

- Banimmo heeft het geheel van haar aandelen in Paris Vaugirard SAS aan Affine RE overgedragen, tegen een prijs die voorlopig in de overeenkomst werd vastgelegd op 3,1 M EUR (exclusief valorisatie van de terug te vorderen fiscale verliezen, die geschat worden op zo'n 3,5 M EUR). Deze voorlopige prijs werd bepaald op basis van de waardering van Galerie

⁷ Zie dienaangaande het persbericht van de Doelvennootschap dd. 16 oktober 2018, dat besproken wordt op pagina 55 in hoofdstuk 8.2.2 (c) onder de titel 'Belangrijke gebeurtenissen sinds 30 juni 2018'

Vaugirard (eigendom van Paris Vaugirard SAS) door een erkende externe taxateur. In de overeenkomst is voorzien dat de prijs van de aandelen aangepast zal worden in functie van de verschillende voorwaarden, en meer bepaald aan de verkoopprijs die effectief zal verkregen worden bij de effectieve verkoop van Galerie Vaugirard.

- Op 30 juni 2018 heeft de Doelvennootschap haar schuldvordering op Affine RE gewaardeerd op 4 M EUR (verkoopprijs van de onderliggende waarde, met aftrek van de terug te vorderen fiscale verliezen). De betaling van deze vordering zal plaatsvinden op datum van de effectieve verkoop van Galerie Vaugirard aan een derde partij. Naar verwachting zal de verkoop van Galerie Vaugirard plaatsvinden in de loop van het vierde trimester van 2018.
- Er is voorzien dat de Doelvennootschap de eigendom van de aandelen van Paris Vaugirard SAS terugkrijgt eens de verkoop van Galerie Vaugirard aan een derde partij heeft plaatsgevonden. Hieruit vloeit voort dat het geheel van de opbrengsten en lasten die werden gegenereerd in de periode waarin Affine RE de aandelen in Paris Vaugirard SAS bezat, aan de Doelvennootschap moeten toekomen.

Op de datum van dit Prospectus zijn de voornaamste activa van de Doelvennootschap onroerende goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden door de Doelvennootschap.

Op 30 juni 2018 bestond de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap uit 9 gebouwen (waarvan 1 in een verbonden onderneming), voor een ontwikkelde oppervlakte van 104.000 m²⁸, en 9 terreinen (waarvan 3 in verbonden ondernemingen), met een ontwikkelingspotentieel van ongeveer 310.000 m².

Per 30 juni 2018 had het vastgoedpatrimonium een waarde van EUR 143,2 miljoen.

- Vastgoedbeleggingen: EUR 27,3 miljoen.
- Gebouwen in voorraad: EUR 58,0 miljoen
- Gebouwen bestemd voor verkoop: EUR 38,3 miljoen
- Gebouwen in verbonden vennootschappen: EUR 19,6 miljoen

België vertegenwoordigt 81,5% van de waarde, Frankrijk 18,5%, met nog één actief, Hotel Dolce Chantilly ten noorden van Parijs, bestemd voor verkoop.

De activiteiten zijn als volgt verdeeld:

- Kantoren: 57%
- Grondreserve: 24,5%
- Hotels - conferentiecentra: 18,5%

De globale bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedraagt per 30 juni 2018 77%. Alleen in het gebouw Diamond is er per 30 juni 2018 leegstand.

Een overzicht van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap wordt als Bijlage 10.4 aan dit Prospectus gehecht.

6.4 Kapitaalstructuur van de Doelvennootschap en effecten

6.4.1 Maatschappelijk kapitaal

⁸ Op 18 september 2018 heeft de Doelvennootschap het vastgoedactief Athena Business Center/Groenloo verkocht aan ACASA Group voor 11.850.000 EUR, waardoor de ontwikkelde oppervlakte thans slechts 78.000 m² bedraagt.

Op de datum van dit Prospectus bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Doelvennootschap EUR 79.500.000, vertegenwoordigd door 11.356.544 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

6.4.2 Toegestaan kapitaal

Overeenkomstig een besluit van de buitengewone algemene vergadering van 8 mei 2018 en zoals uiteengezet in artikel 6 van de statuten van de Doelvennootschap, is het de raad van bestuur toegestaan om het maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen te verhogen door de uitgifte van een aantal aandelen of van financiële instrumenten die recht geven op een aantal aandelen voor een bedrag van maximaal EUR 79.500.000, met naleving van de voorschriften van het W.Venn.

Deze toelating geldt voor de duur van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie van het machtigingsbesluit van de buitengewone algemene vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad (d.i. vanaf 7 juni 2018). Deze toelating geldt tot 7 juni 2023. De machtiging om toegestaan kapitaal aan te wenden als een eventueel verweermiddel bij een overnamebod is overeenkomstig artikel 607, tweede lid W.Venn. slechts geldig voor drie jaar en verstrijkt op 7 juni 2021.

Binnen de grenzen van het toegestane kapitaal is de raad van bestuur eveneens bevoegd om converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen, warrants of andere financiële instrumenten die op termijn recht geven op aandelen uit te geven.

6.4.3 Eigen aandelen

Op de datum van dit Prospectus heeft de Doelvennootschap 106.620 eigen aandelen. De dochtervennootschappen van de Doelvennootschap bezitten geen aandelen in de Doelvennootschap.

Zoals uiteengezet in artikel 11, alinea 1 en 2 van de statuten van de Doelvennootschap kan de raad van bestuur, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 620 en volgende W.Venn. en binnen de grenzen die deze artikelen voorzien, haar eigen aandelen verwerven op of buiten de beurs, tegen een eenheidsprijs die de wettelijke bepalingen zal naleven, maar in elk geval niet meer dan twintig procent (20 %) lager mag zijn dan de laagste slotkoers van de laatste twintig (20) beursdagen die de verrichting voorafgaan, en niet meer dan twintig procent (20 %) hoger mag zijn dan de hoogste slotkoers van de laatste twintig (20) beursdagen die de verrichting voorafgaan. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de verwerving op of buiten de beurs van de aandelen van de Doelvennootschap door één van haar directe dochtervennootschappen, zoals bedoeld in en binnen de grenzen van artikel 627, alinea 1 W.Venn.. Als de verwerving door de Doelvennootschap buiten de beurs gebeurt, zelfs jegens een dochtervennootschap, zal de Doelvennootschap in voorkomend geval een aanbod doen aan alle aandeelhouders, onder dezelfde voorwaarden, overeenkomstig artikel 620, §1, 5° W.Venn.. Overeenkomstig een besluit van de buitengewone algemene vergadering van 8 mei 2018 werd de raad van bestuur hiervoor gemachtigd, voor een duur van achttien maanden te rekenen vanaf bekendmaking van het machtigingsbesluit van de buitengewone algemene vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad (d.i. vanaf 7 juni 2018). Deze toelating geldt tot 7 december 2019.

Zoals uiteengezet in artikel 11, alinea 3 van de statuten van de Doelvennootschap kan de raad van bestuur, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering en zonder beperking in de tijd, haar eigen aandelen die zij bezit ter beurse vervreemden, overeenkomstig artikel 622, § 2, alinea 2 W.Venn.. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de vervreemding ter beurse van aandelen van de vennootschap door één van haar directe dochtervennootschappen. De raad van bestuur kan, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering en zonder beperking in de tijd, haar eigen aandelen die zij bezit buiten de beurs vervreemden tegen een prijs bepaald door de raad van bestuur, overeenkomstig artikel 622, § 2, alinea 1 W.Venn.. Deze bevoegdheid geldt eveneens voor de vervreemding buiten de beurs van aandelen van de Doelvennootschap door één van haar directe dochtervennootschappen, tegen een prijs bepaald door de raad van bestuur van deze laatste.

Overeenkomstig een besluit van de buitengewone algemene vergadering van 8 mei 2018 en zoals uiteengezet in artikel 11, alinea 4 van de statuten van de Doelvennootschap, werd de raad van bestuur, voor een duur van drie jaar te rekenen vanaf bekendmaking van het machtigingsbesluit van de algemene vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad (d.i. vanaf 7 juni 2018), gemachtigd - mits naleving van de voorwaarden bepaald door artikel 620 en volgende W.Venn. - voor

rekening van de Doelvennootschap haar eigen aandelen te verwerven, voor het geval zulke verkrijging noodzakelijk is om te voorkomen dat de vennootschap een ernstig en dreigend nadeel zou lijden. Deze toelating geldt tot 7 juni 2021.

6.4.4 Evolutie van de koers van het aandeel op Euronext Brussels

De onderstaande grafiek geeft de evolutie van de beurskoers weer van het aandeel in de Doelvennootschap op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, en dit gedurende een periode van 12 juli 2017 tot 12 juli 2018:



6.5 **Aandeelhoudersstructuur van de Doelvennootschap**

Rekening houdend met de meest recente openbaarmakingen van belangrijke deelnemingen in de Doelvennootschap overeenkomstig de wet van 2 mei 2007 en de eigen aandelen in handen van de Doelvennootschap, is de huidige aandeelhoudersstructuur van de Doelvennootschap, op de datum van dit Prospectus, als volgt:

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Percentage
Affine RE SA	5.622.072	49,51 %
Strategy, Management and Investments SPRL	1.131.945	9,97 %
André Bosmans Management SPRL	512.691	4,51 %
Doelvennootschap	106.620	0,94 %
<i>Free float</i>	3.983.216	35,07 %
Totaal	11.356.544	100

6.6 **Bestuursstructuur van de Doelvennootschap**

6.6.1 Raad van bestuur

De raad van bestuur van de Doelvennootschap dient te bestaan uit ten minste 6 leden, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouders, die voor een termijn van drie jaar door de algemene vergadering van aandeelhouders benoemd worden en die te allen tijde door haar kunnen worden afgezet. Zij zijn herverkiesbaar. De mandaten van de uittreedende en niet herbenoemde bestuurders vervallen onmiddellijk na de gewone algemene vergadering.

Ten minste drie van de benoemde bestuurders dienen te voldoen aan de criteria van onafhankelijke bestuurders overeenkomstig het W.Venn..

Op datum van dit Prospectus bestaat de raad van bestuur uit 10 leden en is ze als volgt samengesteld:

Naam:	Einde van mandaat:	Functie:
Wimer Consult Comm. VA, vast vertegenwoordigd door Patrick Mertens de Wilmars	Jaarlijkse algemene vergadering 2021	Uitvoerend lid
Catherine Sabouret	Jaarlijkse algemene vergadering 2021	Onafhankelijk lid
Matthieu Evrard	Jaarlijkse algemene vergadering 2020	Niet-uitvoerend lid
Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon	Jaarlijkse algemene vergadering 2020	Niet-uitvoerend lid
Strategy, Management and Investments BVBA, vast vertegenwoordigd door Didrik van Caloen	Jaarlijkse algemene vergadering 2020	Niet-uitvoerend lid
Icônes SAS, vast vertegenwoordigd door Muriel Aubry	Jaarlijkse algemene vergadering 2020	Onafhankelijk lid
Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon	Jaarlijkse algemene vergadering 2019	Niet-uitvoerend lid - Voorzitter
MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard	Jaarlijkse algemene vergadering 2019	Niet-uitvoerend lid
Access & Partners BVBA, vast vertegenwoordigd door Didier Malherbe	Jaarlijkse algemene vergadering 2019	Onafhankelijk lid
André Bosmans Management BVBA, vast vertegenwoordigd door André Bosmans	Jaarlijkse algemene vergadering 2019	Uitvoerend lid

Affine RE heeft (i) de heer Mathieu Evrard, (ii) Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon, (iii) Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon en (iv) MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard voorgedragen voor een mandaat als bestuurder binnen de Doelvennootschap bij hun benoeming.

Naar aanleiding van het Bod en in het kader van de inbrengverbintenis afgesloten tussen de Bieder en Affine RE (zie hoofdstuk 7.4) hebben (i) de heer Mathieu Evrard, (ii) Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon, (iii) Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon en (iv) MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard, aangegeven ontslag te nemen als bestuurders van de Doelvennootschap, op het ogenblik dat wordt overgegaan tot de betaling van de Aandelen ingebracht in het Bod tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode.

Ter vervanging van de voormelde bestuurders zullen zo snel mogelijk in overeenstemming met artikel 519 van het W.Venn. middels coöptatie nieuwe bestuurders benoemd worden. De Bieder wenst bij voorkeur het huidige aantal bestuurders te behouden, waarbij zij 2 rechtspersonen binnen de vennootschapsgroep van de Bieder (*i.e.* Patronale Life NV, vast vertegenwoordigd door de heer Filip Moeykens en Patronale Real Estate NV, vast vertegenwoordigd door de heer Werner Van Walle) wenst voor te dragen als bestuurder. Met betrekking tot de overige open te vallen mandaten zijn er evenwel nog geen beslissingen genomen over concrete kandidaturen.

6.6.2 Directiecomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het directiecomité van de Doelvennootschap uit 4 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Wimer Consult Comm. VA, vast vertegenwoordigd door Patrick Mertens de Wilmars	CEO
André Bosmans Management BVBA, vast vertegenwoordigd door André Bosmans	Secretaris-generaal
ASAP Consulting BVBA, vast vertegenwoordigd door Philippe Opsomer	CFO
Damien Darche	COO

6.6.3 Auditcomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het auditcomité van de Doelvennootschap uit 3 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Catherine Sabouret	Voorzitster
Icônes SAS, vast vertegenwoordigd door Muriel Aubry	Lid
MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard	Lid

6.6.4 Benoemings- en remuneratiecomité

Op datum van dit Prospectus bestaat het benoemings- en remuneratiecomité van de Doelvennootschap uit 3 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon	Voorzitster
Access & Partners BVBA, vast vertegenwoordigd door Didier Malherbe	Lid
Catherine Sabouret	Lid

6.6.5 Investeringscomité

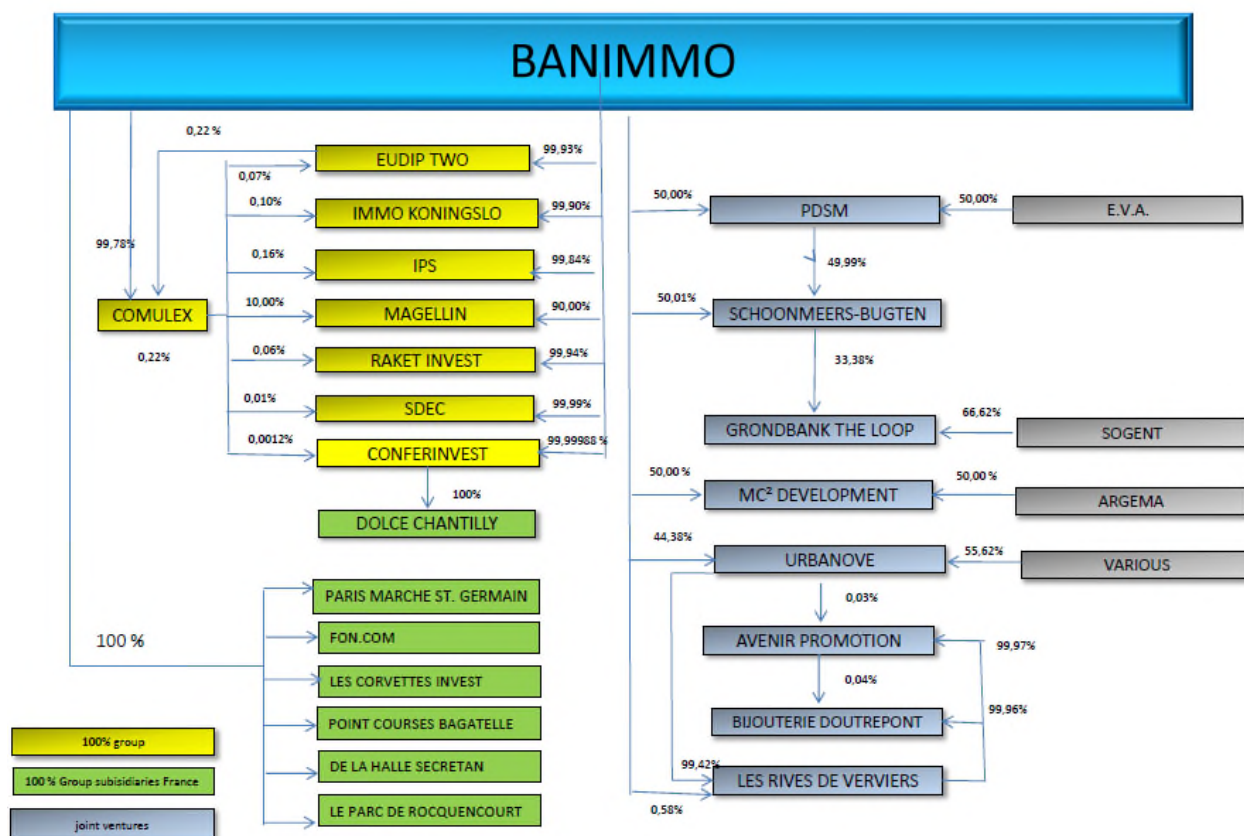
Op datum van dit Prospectus bestaat het investeringscomité van de Doelvennootschap uit 4 leden en is het als volgt samengesteld:

Naam:	Functie
--------------	----------------

Strategy, Management and Investments BVBA, vast vertegenwoordigd door Didrik van Caloen	Voorzitter
lcônes SAS, vast vertegenwoordigd door Muriel Aubry	Lid
Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon	Lid
MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard	Lid

6.7 Belangrijkste deelnemingen

Op de datum van het Prospectus heeft de Doelvennootschap de volgende deelnemingen:



6.8 Financiële informatie

De enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Doelvennootschap per 31 december 2017 zijn beschikbaar op de website van de Doelvennootschap (www.banimmo.be) en werden opgesteld in overeenstemming met de IFRS- en IAS-normen. De enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Doelvennootschap per 31 december 2017 werden goedgekeurd door de jaarlijkse algemene vergadering van de Doelvennootschap op 8 mei 2018.

De enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening werden gecontroleerd door de commissaris van de Doelvennootschap, Mazars Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises BCVBA, met maatschappelijke zetel te Marcel Thirylaan 77, bus 4, 1200 Brussel, België, vertegenwoordigd door de heer Philippe Gossart (ingeschreven in het Openbaar register van de Belgische bedrijfsrevisoren onder het nummer A01311), die hierover geen voorbehoud heeft geformuleerd.

Een overzicht van de vastgoedportefeuille in handen van de Doelvennootschap en haar dochtervennootschappen wordt als Bijlage 10.4 aan dit Prospectus gehecht.

Op 27 juli 2018 heeft de Doelvennootschap een halfjaarlijks financieel verslag over de resultaten per 30 juni 2018 gepubliceerd. De geconsolideerde financiële staten van de Doelvennootschap per 30 juni 2018 zijn evenzeer beschikbaar op de website van de Doelvennootschap (www.banimmo.be) en werden opgesteld in overeenstemming met de IAS-normen.

De geconsolideerde financiële staten van de Doelvennootschap per 30 juni 2018 werden onderworpen aan een beperkt nazicht door de commissaris van de Doelvennootschap, die hierover een conclusie zonder beperking heeft geformuleerd.

6.9 Documenten opgenomen door middel van verwijzing

De volgende onderdelen van het jaarlijks financieel verslag 2017 van de Doelvennootschap zoals hieronder vermeld, zijn in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing overeenkomstig artikel 13, §3 van de OBA-Wet:

Informatie betreffende de Doelvennootschap:	Verwijzing:
Raad van bestuur: samenstelling	p. 17-21
Directiecomité: samenstelling	p. 16
Geconsolideerde jaarrekening van de Doelvennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2017	p. 52-109
Verslag van de commissaris	p. 110-115
Verkorte jaarrekening van de Doelvennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2017	p. 116-117

Het jaarlijks financieel verslag 2017 van de Doelvennootschap is beschikbaar op de volgende website: http://www.banimmo.be/uploads/files/59/2017_nl.pdf.

Daarnaast worden ook de volgende onderdelen van het halfjaarlijks financieel verslag per 30 juni 2018 van de Doelvennootschap zoals hieronder vermeld, in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing overeenkomstig artikel 13, §3 van de OBA-Wet:

Informatie betreffende de Doelvennootschap:	Verwijzing:
Geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2018	p. 7-23
Verslag van de commissaris	p. 25

Het halfjaarlijks financieel verslag per 30 juni 2018 van de Doelvennootschap is beschikbaar op de volgende website: http://www.banimmo.be/uploads/files/60/halfjaarlijks_financieel_verslag_2018.pdf.

De documenten die door middel van verwijzing in dit Prospectus worden opgenomen, zullen er integraal deel van uitmaken. Elke vermelding in die documenten zal echter als gewijzigd of vervangen worden beschouwd in de mate waarin zij worden gewijzigd of vervangen (hetzij uitdrukkelijk, hetzij impliciet of anderszins) door een vermelding in dit Prospectus. Elke dergelijke vermelding zal niet, dan aldus gewijzigd of vervangen, deel uitmaken van dit Prospectus.

7. DOELSTELLINGEN EN INTENTIES VAN DE BIEDER

7.1 Beweegredenen van de Bieder

De Doelvennootschap heeft in de afgelopen 2 jaar een significante schuldafbouw gekend. Daarnaast slaagde de Doelvennootschap de *loan-to-value ratio*⁹ van 69 procent (31 december 2015) naar 45 procent (30 juni 2018) te brengen. De positieve evolutie volgt na een herprofilering van de activiteiten van de Doelvennootschap door het huidige management en de verdere unificatie van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap naar een pure kantorenvastgoedportefeuille door verkoop van niet-strategische activa.

De Bieder is dan ook van mening dat de Doelvennootschap deze positieve evolutie kan verderzetten mits een sterke referentieaandeelhouder blijft toezien op de bestending van de gevolgde strategie. In het licht hiervan wenst de Bieder middels het Bod een meerderheidsbelang te verwerven in de Doelvennootschap ter vervanging van Affine RE, die haar meerderheidsbelang in de Doelvennootschap wenst te verkopen. Bijkomend kan een stabiele aandeelhouder met een meerderheidsbelang, die de Bieder wenst te zijn, een lange termijn groeistrategie mogelijk maken om de Doelvennootschap - wat de verwachting is van de Bieder - opnieuw winstgevend te maken en op termijn dividenduitkering mogelijk te maken (wat kadert binnen de intenties van de Bieder). De Bieder kan dan ook verduidelijken dat de Bieder als nieuwe referentieaandeelhouder van de Doelvennootschap effectief bijkomende steun zal bieden aan de Doelvennootschap voor haar toekomstige ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt welke steun ook eventueel de vorm kan aannemen van toekenning van bijkomende financiële middelen aan de Doelvennootschap, wat dan weliswaar ook impliceert dat de Bieder onderworpen aan prudentieel toezicht ook bereid zal zijn haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen. Immers de concentratie van vastgoed bij de Bieder naar aanleiding van de afsluiting van het Bod zal hoog zijn vanuit prudentieel oogpunt en de Bieder is dan ook - teneinde steun te kunnen bieden aan de Doelvennootschap in de verderzetting van de lange termijn groeistrategie, van de Doelvennootschap - bereid haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen, indien nodig.

Bij de beoordeling van het Bod door de Bieder werd gefocust op de lange termijn verwachtingen en de mogelijke ontwikkelingen van de Doelvennootschap. De embedded value van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap bevat volgens de Bieder aanzienlijke meerwaarden. Daarnaast kunnen de potentiële ontwikkelingsmogelijkheden van de grondreserve van de Doelvennootschap in de toekomst een belangrijke bijdrage leveren voor een duurzame waardecreatie. Rekening houdend met het profiel van de Doelvennootschap biedt het Bod voor de stakeholders van de Bieder, met name verzekeringsnemers en begunstigden, op lange termijn de mogelijkheid op interessante beleggingsinkomsten. Het is onder meer omdat de Bieder zich kan vinden in de lange termijnvisie opgesteld door de Doelvennootschap dat het Bod tot stand is gekomen.

Zoals uiteengezet in hoofdstuk 7.4, hebben de Bieder en Affine RE (dat in het bezit is van 5.622.072 Aandelen (49,51%)) op 12 juli 2018 een inbrengverbintenis (*tender commitment agreement*) afgesloten, waarbij Affine RE zich er onvoorwaardelijk toe verbonden heeft haar 5.622.072 Aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden. Op welke wijze deze inbrengverbintenis tot stand kwam, wordt verder besproken in hoofdstuk 8.2.1.

De raad van bestuur van de Doelvennootschap, met inbegrip van haar onafhankelijke bestuurders, heeft zijn steun uitgesproken voor het Bod. Het met redenen omklede standpunt van de raad van bestuur van de Doelvennootschap met betrekking tot het Bod ligt vevat in zijn memorie van antwoord, opgesteld op 22 oktober 2018 en goedgekeurd door de FSMA op 23 oktober 2018 overeenkomstig artikel 22 en volgende van de OBA-Wet, waarvan een kopie als Bijlage 10.5 aan dit Prospectus is gehecht.

Het Bod is sterk strategisch aangezien:

⁹ De loan-to-value ratio betreft de verhouding tussen de financiële schuld van de Doelvennootschap op korte en lange termijn verminderd met de beschikbare cashmiddelen ten opzichte van het balanstotaal.

- het de intentie van de Bieder ondersteunt om haar vastgoedactiviteiten verder te ontwikkelen;
- de positieve evolutie in de Doelvennootschap aantoonde dat mits een strategische investeerder en referentieaandeelhouder, die de Bieder wenst te zijn, en wetende dat Affine RE haar meerderheidsbelang in de Doelvennootschap wenst af te stoten, de Doelvennootschap zich verder kan herstructureren en ontwikkelen naar een referentievastgoedspeler in kantoorvastgoed;
- de raad van bestuur van de Doelvennootschap zijn steun heeft uitgesproken over het Bod; en
- de Bieder bereid is bijkomende steun te bieden aan de Doelvennootschap in haar toekomstige ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt welke steun ook eventueel de vorm kan aannemen van toekenning van bijkomende financiële middelen aan de Doelvennootschap waarbij de Bieder dan ook bereid zal zijn om haar andere beleggingen in vastgoed af te bouwen. Daarenboven heeft de Bieder via haar dochtervennootschap Patronale Real Estate NV met haar uitgebreide ervaring als vastgoedbelegger in logistiek en semi-industrieel vastgoed de nodige expertise om de Doelvennootschap te begeleiden in haar herstructurering en verdere ontwikkeling.

7.2 Doelstellingen van de Bieder

Het Bod heeft als doel om alle 5.622.072 Aandelen (49,51%) in de Doelvennootschap van Affine RE te verwerven. De Bieder heeft de doelstelling dat zij als referentieaandeelhouder de plaats inneemt van Affine RE teneinde de minderheidsaandeelhouders opnieuw vertrouwen te geven in de werking van de Doelvennootschap ten aanzien van de implementatie van haar huidige strategie die gebaseerd is op twee pijlers: (i) de ombouw van verouderde vastgoedactiva, rekening houdende met de strengste bouwnormen naar kantoren, in België en (ii) de bouw van build-to-suit kantoorgebouwen in België, waarbij de klemtoon telkens op duurzame en hoog presterende technologieën ligt voor huurders die op zoek zijn naar minder grote werkruimtes en die naar meer leefcomfort streven.

7.3 Intenties van de Bieder

7.3.1 Deelneming in de doelvennootschap voor de Bieder

De deelneming in de Doelvennootschap zal een belangrijk bestanddeel van de investeringen in beursgenoteerd vastgoed worden voor de Bieder.

7.3.2 Strategie voor de Doelvennootschap

De Bieder verwacht geen substantiële verandering in de strategie voor de Doelvennootschap (zoals uiteengezet in hoofdstuk 6.3) en hij is niet van plan om op korte tot middellange termijn een wijziging van de strategie door te voeren. Het is de bedoeling van de Bieder om de Doelvennootschap als een onafhankelijke beursgenoteerde onderneming te laten verder bestaan, met haar eigen raad van bestuur, directiecomité en volgens haar bestaand Corporate Governance model.

7.3.3 Activiteiten van de Doelvennootschap

De Doelvennootschap zal na het Bod de huidige zakelijke activiteiten blijven uitoefenen. Momenteel heeft de Bieder geen opportuniteiten geïdentificeerd om de zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap te wijzigen of te herstructureren. Daarom beoogt de Bieder de huidige zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap verder te zetten en niet op korte termijn te wijzigen. Het zal de taak van de raad van bestuur van de Doelvennootschap zijn om samen met het directiecomité de strategische richting van de Doelvennootschap opnieuw te evalueren, voornamelijk in het licht van (i) de algemene economische situatie van de zakelijke activiteiten van de Doelvennootschap en (ii) haar strategische positie dienaangaande.

7.3.4 Tewerkstelling en management

Overeenkomstig het Bod en de Ondersteuningsovereenkomst verbindt de Doelvennootschap zich ertoe om, na de voltooiing van het Bod, er zich naar best vermogen voor in te zetten om erop toe te zien dat:

- in het geval van een vacature, de raad van bestuur een bestuurder zal aanstellen op voorstel van de Bieder, met inachtneming van toepasselijke wetgeving; en
- de raad van bestuur zo snel mogelijk een algemene aandeelhoudersvergadering van de Doelvennootschap zal bijeenroepen om over de vernieuwing van de raad van bestuur met inachtneming van toepasselijke wetgeving te beraadslagen en te stemmen.

Zoals reeds uiteengezet in hoofdstuk 6.6.1, hebben naar aanleiding van het Bod en in het kader van de inbrengverbintenis afgesloten tussen de Bieder en Affine (zie hoofdstuk 7.4) (i) de heer Mathieu Evrard, (ii) Lyric SARL, vast vertegenwoordigd door Cyril Aulagnon, (iii) Affine R.E. SA, vast vertegenwoordigd door Maryse Aulagnon en (iv) MAB Finances SAS, vast vertegenwoordigd door Alain Chaussard, aangegeven ontslag te nemen als bestuurders van de Doelvennootschap, op het ogenblik dat wordt overgegaan tot de betaling van de Aandelen ingebracht in het Bod tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode.

Ter vervanging van de voormelde bestuurders zullen zo snel mogelijk in overeenstemming met artikel 519 van het W.Venn. middels coöptatie nieuwe bestuurders benoemd worden. Doelstelling daarbij is het huidige aantal bestuurders bij voorkeur te behouden, waarbij de Bieder 2 rechtspersonen binnen de vennootschapsgroep van de Bieder (*i.e.* Patronale Life NV, vast vertegenwoordigd door de heer Filip Moeykens en Patronale Real Estate NV, vast vertegenwoordigd door de heer Werner Van Walle) wenst voor te dragen als bestuurder. Met betrekking tot de overige open te vallen mandaten zijn er evenwel nog geen beslissingen genomen over concrete kandidaturen.

De Bieder zal de raad van bestuur van de Doelvennootschap verzoeken om de evaluatiemomenten met betrekking tot de tewerkstellingsgraad en de kostenstructuur van de Doelvennootschap, die reeds in het verleden werden opgezet, te behouden.

7.3.5 Dividendbeleid

De Doelvennootschap heeft in het verleden geen dividenden toegekend of betaald op haar aandelen en de Bieder verwacht niet dat de Doelvennootschap dividenden zal betalen in de nabije toekomst. Evenwel indien de Doelvennootschap op lange termijn - wat de verwachting is van de Bieder - opnieuw winstgevend wordt, kan er op termijn worden overgegaan tot een dividenduitkering (wat kadert binnen de intenties van de Bieder).

7.3.6 Voordelen voor de aandeelhouders van de Doelvennootschap

De Bieder wenst als referentieaandeelhouder tezamen met de minderheidsaandeelhouders de Doelvennootschap verder te ondersteunen als beursgenoteerd bedrijf. De minderheidsaandeelhouders die evenwel wensen in te gaan op het Bod krijgen een vaste gegarandeerde prijs en kunnen al hun Aandelen verkopen zonder bijkomende transactiekosten (zie Hoofdstuk 9.2 van dit Prospectus).

7.4 **Steun voor het Bod**

Op 12 juli 2018 hebben Affine RE, dat in het bezit is van 5.622.072 Aandelen (49,51%), en de Bieder een inbrengverbintenis (*tender commitment agreement*) afgesloten, waarbij Affine RE zich er onvoorwaardelijk toe verbonden heeft haar 5.622.072 Aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden.

7.5 **Voordelen voor de Bieder en zijn aandeelhouders**

In het kader van de beleggingsfilosofie van de Bieder zijn in 2016 4 categorieën naar voren geschoven die kaderen binnen haar strategie en lange termijnvisie, met name: beleggingen in de financiële sector, in hypotheek, in alternatieve en/of duurzame energiebronnen en in vastgoed. Het kapitaal van de Bieder werd daarom reeds geruime tijd belegd in (i) direct vastgoed, (ii) indirect vastgoed (via haar dochtervennootschappen) en (iii) beursgenoteerd vastgoed. De investering in de Doelvennootschap sluit in die zin qua beleggingsstrategie en risicoprofiel binnen de beleggingsfilosofie van de Bieder.

De Bieder meent verder dat er op lange termijn potentiële meerwaarden voor de Doelvennootschap mogelijk zijn. Rekening houdend met het profiel van de Doelvennootschap biedt het Bod op lange termijn de mogelijkheid op interessante beleggingsinkomsten via de uit te keren dividenden, indien de Doelvennootschap op lange termijn winstgevend zou worden.

8. HET BOD

8.1 Kenmerken van het Bod

8.1.1 Aard van het Bod

Het Bod is een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod, uitgebracht overeenkomstig hoofdstuk II van het OBA-KB. Het Bod is een bod in contanten.

8.1.2 Voorwerp van het Bod

Het Bod heeft betrekking op alle 11.356.544 aandelen uitgegeven door de Doelvennootschap.

De aandelen in de Doelvennootschap zijn toegelaten tot de verhandeling van de gereguleerde markt van Euronext Brussels onder de ISIN-code BE0003870871.

De Doelvennootschap heeft geen andere effecten uitgegeven met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht. De Doelvennootschap heeft geen rechten uitgegeven die de houder ervan de mogelijkheid bieden aandelen te verwerven.

8.1.3 Biedprijs

De Biedprijs bedraagt EUR 3,30 per Aandeel.

De gedetailleerde verantwoording van de Biedprijs en de wijze waarop de Biedprijs tot stand gekomen is wordt besproken in Hoofdstuk 8.2.1 van dit Prospectus.

8.1.4 Initiële Aanvaardingsperiode; tijdschema

De Initiële Aanvaardingsperiode van het Bod loopt van 25 oktober 2018 tot en met 8 november 2018 om 16:00 uur (Belgische tijd).

Tenzij als verplichte heropening omwille van één van de gevallen vermeld in artikel 35 van het OBA-KB, zal het Bod niet vrijwillig worden heropend.

Tijdschema

Gebeurtenis	Datum
Indiening van het Bod bij de FSMA	13 juli 2018
Aankondiging van het Overnamebod door de FSMA	13 juli 2018
Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA	dinsdag 23 oktober 2018
Goedkeuring van de memorie van antwoord door de FSMA	dinsdag 23 oktober 2018
Publicatie van het Prospectus	woensdag 24 oktober 2018 (na beurstijd)
Publicatie van het persbericht in de financiële pers naar aanleiding van de publicatie van het Prospectus	donderdag 25 oktober 2018
Opening van de Initiële Aanvaardingsperiode	donderdag 25 oktober 2018
Sluiting van de Initiële Aanvaardingsperiode	donderdag 8 november 2018
Bekendmaking van de resultaten van de Initiële Aanvaardingsperiode	maandag 12 november 2018
Betaaldatum van de Initiële Aanvaardingsperiode	maandag 19 november 2018

Gebeurtenis	Datum
Verplichte heropening omwille van één van de gevallen vermeld in artikel 35 van het OBA-KB	maandag 19 november 2018
Afsluiting van de Aanvaardingsperiode van de verplichte heropening	maandag 26 november 2018
Bekendmaking van de resultaten van de verplichte heropening	woensdag 28 november 2018
Betaaldatum van de verplichte heropening	donderdag 29 november 2018

Indien één van de data zoals opgenomen in het tijdschema zou worden gewijzigd, dan zullen de Aandeelhouders van deze wijziging(en) op de hoogte worden gebracht via een persbericht dat tevens ter beschikking zal worden gesteld op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

Elke belangrijke ontwikkeling alsook elke materiële vergissing of onjuistheid die verband houdt met de informatie in het Prospectus en die van invloed kan zijn op de beoordeling van het Bod en zich voordoet of wordt vastgesteld tussen het tijdstip van goedkeuring van het Prospectus en het sluiten van de laatste Aanvaardingsperiode voor het Bod, wordt openbaar gemaakt door middel van een aanvulling op het Prospectus, overeenkomstig artikel 17 van de OBA-Wet.

8.2 Verantwoording van de Biedprijs

De Bieder biedt aan een prijs van EUR 3,30 per Aandeel in contanten te betalen.

8.2.1 Algemeen

De Biedprijs bedraagt EUR 3,30 per Aandeel.

Deze prijs is tot stand gekomen ingevolge onderhandelingen tussen de Bieder en de referentieaandeelhouder Affine RE. De eerste concrete gesprekken tussen de Bieder en Affine RE vonden plaats tijdens de internationale vastgoedbeurs MIPIM in Cannes op 13 tot 16 maart 2018. In de daaropvolgende periode hebben de partijen onderhandelingen gevoerd, die op 2 mei 2018 geleid hebben tot de ondertekening van een intentieverklaring met betrekking tot het afsluiten van een inbrengverbintenis onder voorbehoud van een *due diligence* onderzoek.

In de context van de ondertekening van de intentieverklaring van 2 mei 2018 werd de prijs geformuleerd als het 30-daags volume-gewogen gemiddelde van de aandelenkoers op de (op dat ogenblik nog ongekende) datum van de ondertekening van de effectieve inbrengverbintenis, met EUR 3,00 als minimum en EUR 3,30 als maximum. De ondergrens alsook de bovengrens van deze prijsvork werd bepaald door de laagste en hoogste waarden van de aandelenkoers van de Doelvennootschap in de periode tussen 13 maart 2018 en 2 mei 2018 (30 handelsdagen) in rekening te nemen, mits enige speling bovenop het maximum en onder het minimum.

De aandelen van de Doelvennootschap noteerden op het eind van de dag van de ondertekening van de intentieverklaring (2 mei 2018) aan EUR 3,15 per aandeel, hetzij 4,5% lager dan de Biedprijs. De aandelenkoers van de Doelvennootschap schommelde tussen EUR 3,10 en EUR 3,28 in de periode tussen 13 maart 2018 en 2 mei 2018 met een VWAP van EUR 3,20.

De inbrengverbintenis werd uiteindelijk getekend op 12 juli 2018. Het 30-daags volume-gewogen gemiddelde van de beurskoers op datum van de ondertekening van de inbrengverbintenis, hetzij de periode van 1 juni 2018 tot en met 12 juli 2018 bedroeg EUR 3,48. De Biedprijs werd aldus bepaald als de bovenkant van de op 2 mei 2018 afgesproken prijsvork, zijnde EUR 3,30.

Hoewel de Doelvennootschap genoteerd is op Euronext Brussel, moet er worden opgemerkt dat de liquiditeit van de aandelen tijdens het jaar voorafgaand aan de aankondiging van het Bod relatief

zwak was, met een gemiddelde van 7.677 verhandelde aandelen op dagelijkse basis. Daarom meent de Bieder dat het bod de aandeelhouders van de Doelvennootschap een liquiditeitsopportunity biedt om hun aandelen via het Bod onmiddellijk te gelde te maken, zonder enige beperking in verband met de liquiditeit van de Aandelen.

De Bieder is ervan overtuigd dat de Biedprijs een billijke prijs is. Dit standpunt wordt ondersteund door het feit dat Affine RE zich onvoorwaardelijk verbonden heeft haar 5.622.072 aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden aan de Biedprijs.

8.2.2 Referentiepunten

De Bieder hanteert de volgende referentiepunten ter verantwoording van de Biedprijs:

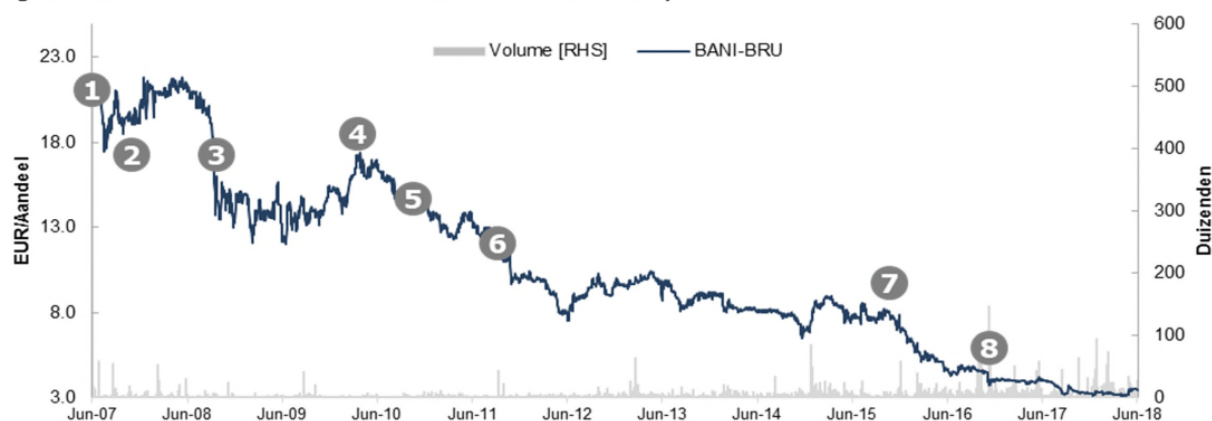
- Historische evolutie van de koers van het aandeel van de Doelvennootschap versus de Biedprijs;
- Waardering op basis van *multiples* van vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen: regressie-analyse met betrekking tot de relatie tussen het rendement op het eigen vermogen en de verhouding tussen de marktkapitalisatie en het eigen vermogen; en
- Som van de delen op basis van een *run-off* scenario.

De referentiepunten en de conclusies die eruit voortvloeien, worden hierna toegelicht.

a) Historische evolutie van de koers van de Aandelen van de Doelvennootschap vs. de Biedprijs

In juni 2007 werd de Doelvennootschap na haar beursgang (initial public offering, IPO) genoteerd op Euronext Brussel, aan EUR 21,0 per aandeel. Gebaseerd op de aandelenkoers van EUR 3,34 op 12 juli 2018, heeft de Doelvennootschap in totaal een jaarlijks samengesteld koersrendement van -15,3% gedurende de periode vanaf de beursgang tot 12 juli 2018. Voorts heeft de Doelvennootschap sinds de beursgang een totaal bruto dividend van EUR 6,80 per aandeel uitgekeerd, hetgeen resulteert in een jaarlijks samengesteld rendement van -13,7%¹⁰ indien er rekening wordt gehouden met de evolutie van de aandelenkoers en de historische dividendstromen sinds de beursgang.

Figuur 1: Evolutie van de Aandelenkoers van de Doelvennootschap sinds IPO



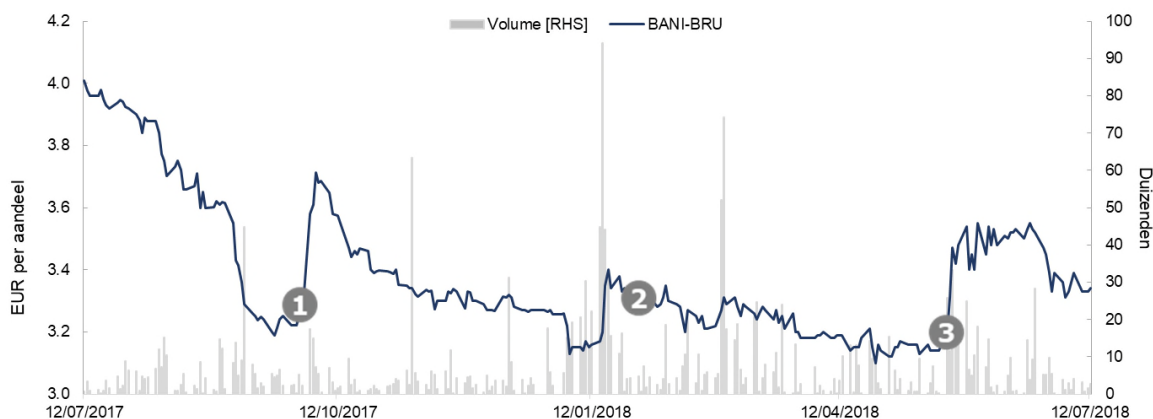
Figuur 1 toont de evolutie van de koers van de aandelen van de Doelvennootschap sinds de beursgang en toont voornamelijk een negatieve koersevolutie, grotendeels beïnvloed door de persberichten van de vennootschap, tussentijdse verklaringen en de uitkering van dividenden.

1. In juni 2007 noteerden de Aandelen van de Doelvennootschap voor het eerst op Euronext Brussel, aan een waardering van EUR 21,0 per aandeel. De IPO van de Doelvennootschap was tevens de laatste beursintroductie op Euronext Brussel voor de financiële crisis.

¹⁰ Berekend op basis van prijsindex waarbij dividenden geïncorporeerd zijn, maar niet geherinvesteerd.

2. Op 31 december 2007 noteerden de Aandelen van de Doelvennootschap naast Euronext Brussel ook op Euronext Parijs, om de toegang voor Franse investeerders tot het kapitaal van de Doelvennootschap te vergemakkelijken. Verder onderstreept de notering op Euronext Parijs de intentie van de Doelvennootschap om zich actief te ontwikkelen op de Franse markt.
3. Het uitbreken van de financiële crisis in augustus 2008 leidde tot een aanzienlijke koersdaling. Door de combinatie van het algemene marktsentiment op het einde van het jaar 2008 en de economische realiteit in de sector van vastgoedontwikkeling kende de koers van de Aandelen van de doelvennootschap een bijna-halvering. Op 20 februari 2009 werden de resultaten voor het jaar 2008 bekendgemaakt. Ondanks de neerwaartse trend waren de netto huurinkomsten van de Doelvennootschap met 38,8% gestegen tot EUR 15,2 miljoen. De netto courante winst daalde echter met 60% tot EUR 8,7 miljoen en het bruto dividend werd verlaagd van EUR 1,26 tot EUR 1,00 per aandeel.
4. Op 5 mei 2010 heeft de Doelvennootschap met succes EUR 75 miljoen opgehaald bij particuliere en institutionele beleggers via de uitgifte van een obligatielening met warranten, en daardoor de inschrijvingsperiode vervroegd afgesloten. De opbrengst van de obligatie-uitgifte werd gebruikt voor de financiering van overnames in zowel Frankrijk als België.
5. Tijdens de bekendmaking van jaarresultaten voor 2010 op 24 februari 2011 kondigde de Doelvennootschap aan dat het haar bruto dividend zou herleiden tot een derde, wat zich vertaalt in EUR 0,35 per aandeel. De Doelvennootschap slaagde er in 2010 namelijk niet in om één enkel vastgoedproject te verkopen, mede als gevolg van de gespannen huurmarkt in Brussel. De Doelvennootschap past zich echter aan aan de gewijzigde marktomstandigheden en investeert minder in België en meer in Frankrijk. Bovendien plant de Doelvennootschap meer te investeren in logistiek en retail-vastgoed en minder in kantoren.
6. Op 21 december 2011 stuurde de Doelvennootschap een winstwaarschuwing uit doordat het als gevolg van het moeilijk algemeen klimaat slechts twee van de drie verkopen kon afronden. Dit vertaalt zich in een lager dan verwacht resultaat van het boekjaar.
7. Op 24 december 2015 kondigde de Doelvennootschap aan dat de samenwerking met Urbanove niet aan de verwachtingen zou voldoen. De oorspronkelijke bedoeling was drie shoppingcentra te ontwikkelen, waarvan het project in Charleroi eerder al geschrapt was. De Doelvennootschap kondigde aan dat het project in Verviers ook uiterst onzeker is. Het derde project in Namen lijkt min of meer op schema te zitten. Als gevolg hiervan stuurde de Doelvennootschap de winstwaarschuwing uit dat het resultaat over 2015 significant onder nul zou eindigen en schrapte het net als het voorbije jaar het dividend.
8. Op 28 februari 2017 publiceerde de Doelvennootschap haar jaarresultaten voor boekjaar 2016. Hieruit bleek dat de Doelvennootschap een waardevermindering van EUR 14,7 miljoen op zijn portefeuille heeft geboekt. Het North Plaza gebouw, dat de Doelvennootschap had gerenoveerd in de hoop het te kunnen verhuren aan de Europese Commissie met een contract op zeer lange termijn, is verantwoordelijk voor het grootste gedeelte van de afboeking doordat de beoogde verhuur niet gelukt is. Daar de Doelvennootschap het North Plaza gebouw nu plant te verhuren aan meerdere huurders met een type 6/9 huurovereenkomst wordt de waarde van het gebouw veel lager geschat. De Doelvennootschap sloot 2016 af met een nettoverlies van EUR 15 miljoen en opnieuw werd er geen dividend uitgekeerd.

Figuur 2: Evolutie van de aandelenkoers en verhandelde volumes van de Doelvennootschap over de laatste 12 maanden



1. Op 2 oktober 2017 kondigde de Doelvennootschap voorbeurs aan dat het in een jaar tijd haar geconsolideerde schuldgraad bijna halveerde – van een financiële schuld van EUR 238,3 miljoen naar een financiële schuld van EUR 121,7 miljoen – door de dynamische verkoop van activa. Voornamelijk de vordering op de gesyndiceerde kredietlijn werd herleid van EUR 76,6 miljoen tot EUR 25,4 miljoen. Verder werd aangekondigd dat procedures werden opgestart om het kapitaal van Banimmo France open te stellen. Tot slot maakte de Doelvennootschap bekend dat Les Rives de Verviers, een filiaal van Urbanove, een verkoopovereenkomst met de firma City Mall heeft ondertekend voor alle activa van het winkelcentrumproject in Verviers.
2. De jaarresultaten voor boekjaar 2017 werden door de Doelvennootschap gepubliceerd op 28 februari 2018. De netto huurinkomsten daalden van EUR 8,2 miljoen naar EUR 4 miljoen als gevolg van enkele verkopen die plaatsvonden in 2016 en 2017 (onder andere Tervueren Invest NV en de Halle Secrétan). Verder daalden de operationele kosten met 29% van EUR 9,7 miljoen naar EUR 6,9 miljoen ten gevolge van significante kostenreducties. De verkoop van Banimmo France – die de Doelvennootschap zal toestaan zich opnieuw te focussen op België en haar financiële positie te versterken – aan het Franse private equity fonds Montefiore werd ook toegelicht. Het nettoresultaat evolueerde van een nettoverlies van EUR 15,4 miljoen naar een nettoverlies van EUR 3,9 miljoen. Er werd opnieuw geen dividend uitgekeerd.
3. De Doelvennootschap kondigde op 18 mei 2018 aan dat het via haar filiaal Conferinvest haar participatie van 49% in de vennootschap Dolce La Hulpe heeft verkocht, dat eigenaar is van een hotel, een conferentiecentrum en kantoorgebouwen in de rand van Brussel. De verkoop van Dolce La Hulpe moet – samen met de verschillende andere recente verkopen en in combinatie met een herfinanciering van lopende activa – bijdragen tot het vrijmaken van de nodige kasmiddelen om de obligatielening van EUR 34 miljoen terug te betalen.

Tabel 1 toont de laagste, hoogste en gemiddelde koers van het aandeel, gewogen per volume, in verschillende referentieperioden voor 12 juli 2018.

Tabel 1: evolutie van de aandelenkoers en biedpremies gedurende specifieke periodes								
Periode	'000 Gem. Volume	Koers van het aandeel (EUR)				Premie / (korting)		
		Laagste	Hoogste	Gem.	VWAP ¹¹	Laagste	Hoogste	VWAP
Koers 12 juli 2018	2,70	3,34	3,34	3,34	3,34	(1,20%)	(1,20%)	(1,20%)
Laatste maand	5,21	3,31	3,55	3,43	3,47	(0,30%)	(7,04%)	(4,82%)
Laatste 3 maanden	7,01	3,10	3,55	3,32	3,36	6,45%	(7,04%)	(1,75%)
Laatste 6 maanden	9,44	3,10	3,55	3,29	3,30	6,45%	(7,04%)	(0,06%)
Laatste 12 maanden	7,68	3,10	4,01	3,38	3,35	6,45%	(17,71%)	(1,39%)

¹¹ VWAP: volume weighted average price – volume gewogen gemiddelde prijs

De koersen in Tabel 1 tonen dat de Biedprijs de volgende premies of kortingen bevat:

- een korting van 1,20% tegenover de slotkoers op 12 juli 2018;
- een korting van 4,82% tegenover de VWAP van het aandeel gedurende de maand voor 12 juli 2018;
- een korting van 1,75% tegenover de VWAP van het aandeel gedurende de drie maanden voor 12 juli 2018; en
- een korting van 0,06% en 1,39% tegenover de VWAP van het aandeel gedurende 6 maanden en 12 maanden voor 12 juli 2018, respectievelijk.

Zoals hierboven vermeld hebben de aandeelhouders van de Doelvennootschap tijdens het afgelopen jaar te maken gehad met een beperkte liquiditeit van hun aandelen. Gemiddeld werden er tijdens het jaar voorafgaand aan de Datum van Openbaarmaking dagelijks 7.677 aandelen van de Doelvennootschap verhandeld. Gebaseerd op deze verhandelde aandelenvolumes, zou het ongeveer 5,6 jaren duren alvorens alle Aandelen door de Bieder verhandeld kunnen worden. Daarom is de Bieder van oordeel dat het Bod voor de aandeelhouders van de Doelvennootschap die liquiditeit wensen een opportuniteit biedt voor het ten gelde maken van hun Aandelen, zonder enige beperking wat betreft de liquiditeit van de Aandelen.

b) Waardering op basis van multiples van vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen: regressie-analyse met betrekking tot de relatie tussen het rendement op het eigen vermogen en de verhouding tussen de marktkapitalisatie en het eigen vermogen

Multiples van vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen (*peer group*) worden bepaald op basis van financiële gegevens, consensusramingen van aandelenanalisten en aandeelkoersen van een aantal vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen. De *peer group* is samengesteld uit vennootschappen waarvan de activiteiten – en in de mate van het mogelijke ook de geografische aanwezigheid – vergelijkbaar zijn met deze van de Doelvennootschap. De *peer group* bevat 8 vennootschappen.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de *peer group* vennootschappen (in alfabetische volgorde):

- Atenor SA: actief in het aanbieden van vastgoeddiensten. De activiteiten van de onderneming omvatten de ontwikkeling en het beheer van onroerende goederen. De projecten omvatten The One, Buzzcity, Vaci Greens, Arena Business Campus en Twist. Het bedrijf werd opgericht in 1997 en heeft zijn hoofdkantoor in La Hulpe, België.
- Barratt Developments Plc: actief in de ontwikkeling van residentiële en niet-residentiële eigendommen voornamelijk in het Verenigd Koninkrijk. Het ontwikkelt huizen in steden, dorpen en landelijke gebieden. Het werkt onder drie merken voor woningbouw, waaronder Barratt Homes, David Wilson Homes en Barratt London. Het bedrijfssegment dat instaat voor de ontwikkeling van commercieel vastgoed, Wilson Bowden Developments, is gericht op retail-, vrijetijds-, kantoor-, industriële en mixed-use-projecten. Barratt Developments is opgericht in 1958 en heeft zijn hoofdkantoor in Londen, Verenigd Koninkrijk.
- CAPELLI: actief in de ontwikkeling van vastgoed, gefocust op horizontale of verticale promotie, rehabilitatie van oude gebouwen, bouwkavels, hoofdwohnungen of high-yield verhuurinvesteringprojecten in Frankrijk, Zwitserland of Luxemburg. De Capelli groep is vandaag aanwezig in Parijs, Genève, Lyon, Luxemburg en, via zijn Capelli Expat structuur, in Hong Kong en Dubai.
- Compagnie Immobilière de Belgique SA: actief in de ontwikkeling van vastgoed. Het werkt via de volgende bedrijfssegmenten: kantoren, residentiële ontwikkeling en landontwikkeling. Het kantoorsegment omvat de verkoop van gebouwen. Het segment residentiële ontwikkeling houdt zich bezig met residentiële projecten. Het segment Landontwikkeling omvat de ontwikkeling van lopende projecten. Het bedrijf werd opgericht op 9 juli 1863 en heeft zijn hoofdkantoor in Brussel, België.
- Helical Plc: holdingmaatschappij actief in vastgoedinvesteringen en handel en ontwikkeling via haar dochterondernemingen. Het werkt via de segmenten Vastgoedbeleggingen en Ontwikkelingen. Het segment Vastgoedbeleggingen bestaat uit vastgoedbeleggingen die eigendom zijn van of geleased worden door de onderneming voor lange termijn inkomsten en

voor vermogensgroei; en het verhandelen van eigendommen die in het bezit zijn van of worden geleased met de intentie om te verkopen. Het segment Ontwikkelingen omvat sites, ontwikkelingen in de loop van de bouw, voltooide ontwikkelingen die beschikbaar zijn voor verkoop en vooraf verkochte ontwikkelingen. Het bedrijf werd opgericht op 3 juli 1919 en heeft zijn hoofdkantoor in Londen, het Verenigd Koninkrijk.

- Inland Homes Plc: actief in de acquisitie en ontwikkeling van onroerend goed. Het werkt via de volgende segmenten: Landverkoop, Woningbouw, Contract, Verhuur, Hotel, Investerings en Vastgoedbeleggingen. Het segment Landverkoop verwijst naar landverkoop aan woningcorporaties. Het segment Woningbouw heeft betrekking op de verkoop van eigendomsomkeringen en klant extra's die ontstaan als een bijproduct van woningbouwactiviteiten. Het Contractsegment verwijst naar de bouwwerken voor de voltooiing van de projecten. Het segment Vastgoedbeleggingen omvat de ontwikkelde residentiële en commerciële eenheden. Het bedrijf werd opgericht door Stephen Wicks, Nishith Malde en Paul Brett op 16 juni 2005 en heeft zijn hoofdkantoor in Amersham, het Verenigd Koninkrijk.
- Nexity SA: actief in de bouw, ontwikkeling en marketing van onroerend goed. Het opereert via de volgende divisies: residentieel onroerend goed, commercieel onroerend goed, diensten en andere activiteiten. De divisie Residentieel Onroerend Goed houdt zich bezig met de ontwikkeling van woonwijken en de ontwikkeling van onderverdelingen. De divisie Commercieel Onroerend Goed omvat de ontwikkeling van kantoren, hoogbouw, winkelvastgoed en hotels; en ontwikkeling van logistiek en andere commerciële faciliteiten. De Services-divisie biedt vastgoeddiensten aan particulieren en bedrijven en houdt zich ook bezig met het beheer, de werking en de ontwikkeling van franchisenetwerken. De divisie Overige activiteiten omvat pre-development stadsvernieuwingsprojecten, investeringsactiviteiten, innovatieve start-ups in de incubatiefase en de belangrijkste digitale projecten van de Groep en de holdingmaatschappij. Het bedrijf werd opgericht op 21 november 2002 en heeft zijn hoofdkantoor in Parijs, Frankrijk.
- Taylor Wimpey Plc: Taylor Wimpey Plc werkt als residentiële ontwikkelaar. Het is actief in grondverwerving, woning- en gemeenschapsontwerp, stadsvernieuwing en de ontwikkeling van ondersteunende infrastructuur. Het opereert via het segment Huisvesting in zowel het Verenigd Koninkrijk en Spanje. Het Britse segment Housing bouwt huizen in het Verenigd Koninkrijk, van appartementen met één slaapkamer tot huizen met vijf slaapkamers. Het Housing-segment in Spanje bouwt woningen op populaire locaties die zowel buitenlandse als Spaanse kopers aanspreken. Het bedrijf is opgericht op 3 juli 2007 en heeft zijn hoofdkantoor in High Wycombe, Verenigd Koninkrijk.

Tabel 2 en 3 geven een overzicht van de (verwachte) belangrijkste financiële gegevens van de geselecteerde *peer group* vennootschappen voor 2018E en 2019E, respectievelijk, gebaseerd op de consensusramingen van de aandelenanalisten op 12 juli 2018. De ondernemingswaarde van de vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen werd als volgt bepaald: de marktkapitalisatie verhoogd met de netto schuld, minderheidsbelangen en pensioenschulden; en verminderd met beleggingen in niet-geconsolideerde vennootschappen op basis van de meest recente publicaties van de desbetreffende vennootschap.

Tabel 2: *Peer group* - Overzicht van de belangrijkste financiële parameters van de geselecteerde *peer group* in EUR miljoen voor 2018E

Vergelijkbare onderneming	Land	Marktkapitalisatie (€m) ⁽²⁾ (P)	Ondernemingswaarde (€m) (OW) ⁽³⁾	2018E ⁽¹⁾					RoE ⁽⁷⁾
				Omzet (€m)	EBITDA % ⁽⁴⁾	EBIT % ⁽⁵⁾	Netto-resultaat %	Eigen Vermogen (EV) (€m) ⁽⁶⁾	
ATENOR	België	275	597	211	22,5%	20,6%	13,2%	165	16,9%
Barratt Developments	VK	5.845	5.660	5.504	17,6%	17,5%	13,7%	5.150	13,0%
CAPELLI	Frankrijk	105	220	217	7,8%	9,9%	4,4%	59	16,4%
Compagnie Immobilière de Belgique	België	538	717	302	22,8%	21,4%	18,3%	340	16,2%
Helical	VK	458	831	50	87,1%	78,7%	61,1%	640	5,0%
Inland Homes	VK	150	227	158	16,2%	15,5%	10,7%	170	8,9%
Nexity	Frankrijk	3.070	4.191	3.962	12,0%	9,3%	5,1%	1.617	12,5%
Taylor Wimpey	VK	6.499	5.913	4.656	21,6%	21,5%	17,0%	3.777	18,6%
Gemiddelde <i>peer group</i>					25,9%	24,3%	18,0%		14,5%
Mediaan <i>peer group</i>					19,6%	19,1%	13,5%		16,4%
Doelvennootschap (gebaseerd op prognoses analist KBC Securities)									
Banimmo (zie Tabel 4)	België	38	112 ⁽⁸⁾	56	5,3%	5,3%	(5,9%)	51	(6,4%)

Bron: FactSet op 12 juli 2018, jaarverslagen voor de vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen

(1) Prognoses zijn gebaseerd op het gemiddelde van de ramingen van de aandelenanalisten die het bedrijf in kwestie opvolgen.

(2) Marktkapitalisatie gebaseerd op de koers van 12 juli 2018.

(3) Ondernemingswaarde = marktkapitalisatie verhoogd met de netto schuld, minderheidsbelangen en pensioenschulden; verminderd met beleggingen in niet-geconsolideerde vennootschappen volgens de meest recente publicatie van de vennootschap.

(4) EBITDA = Earnings before Interest & Taxes, Depreciations and Amortization – omzetsmarge.

(5) EBIT = Earnings before Interest & Taxes – omzetsmarge.

(6) Boekhoudkundige waarde van het eigen vermogen, gecorrigeerd voor minderheidsbelangen.

(7) Rendement op het eigen vermogen: netto resultaat/eigen vermogen.

(8) Ondernemingswaarde gebaseerd op EUR 74,5 miljoen netto financiële schuld volgens de balans in het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap (zie Tabel 5).

Deze *peer group* vennootschappen zijn niet helemaal vergelijkbaar met de Doelvennootschap omdat deze vergelijkbare vennootschappen groter zijn dan de Doelvennootschap, op het vlak van marktkapitalisatie, omzet en ondernemingswaarde. De *peer group* vennootschappen hebben voorts hogere EBIT-marges, EBITDA-marges en netto resultaatmarges dan de Doelvennootschap. We noteren hierbij dat de Doelvennootschap zich sinds 2016 in een transitiefase bevindt (waarbij verschillende activa werden geliquideerd teneinde de kapitaalstructuur te herstructureren met een negatieve impact op rendabiliteit in de jaren 2016A, 2017A en 2018E (volgens prognoses van KBC Securities) als gevolg. Volgens de financiële prognoses van KBC Securities zal de Doelvennootschap opnieuw winstgevend zijn in 2019E.

De mediaan en het gemiddelde van de *multiples* betreffende de financiële gegevens voor 2018E en 2019E van de *peer group* (zoals weergegeven in Tabel 2 en 3) wordt toegepast op de financiële ramingen van de analist van KBC Securities die overigens als enige de Doelvennootschap opvolgt (zoals weergegeven in Tabel 4) om de intrinsieke ondernemingswaarde te bepalen. Voorts bedraagt de netto financiële schuldpositie van de Doelvennootschap EUR 74,45 miljoen (zie Tabel 5) volgens het halfjaarlijks verslag van 2018 en wordt deze afgetrokken van de ondernemingswaarde om de waarde van het eigen vermogen van de Doelvennootschap te bepalen. Vervolgens wordt het verschil tussen het totaal aantal uitstaande aandelen (11.356.544) en het aantal eigen aandelen in bezit van de Doelvennootschap (106.620) gebruikt om de waarde per Aandeel te bepalen.

Tabel 3: Peer group - Overzicht van de belangrijkste financiële parameters van de geselecteerde peer group in EUR miljoen voor 2019E

Vergelijkbare onderneming	Land	Marktkapitalisatie (€m) ⁽²⁾ (P)	Ondernemingswaarde (€m) (OW) ⁽³⁾	2019E ⁽¹⁾					
				Omzet (€m)	EBITDA % ⁽⁴⁾	EBIT % ⁽⁵⁾	Netto-resultaat %	EV (€m) ⁽⁶⁾	RoE ⁽⁷⁾
ATENOR	België	275	597	149	42,2%	33,2%	25,8%	184	20,9%
Barratt Developments	VK	5.845	5.660	5.646	18,1%	18,0%	14,1%	5.439	12,9%
CAPELLI	Frankrijk	105	220	273	6,5%	10,2%	5,1%	69	19,9%
Compagnie Immobilière de Belgique	België	538	717	485	26,4%	30,3%	21,4%	448	23,2%
Helical	VK	458	831	56	86,8%	81,4%	55,8%	675	4,0%
Inland Homes	VK	150	227	200	13,5%	13,4%	9,7%	184	9,3%
Nexity	Frankrijk	3.070	4.191	4.330	11,9%	9,2%	5,2%	1.702	13,3%
Taylor Wimpey	VK	6.499	5.913	4.813	21,5%	21,5%	17,0%	3.947	18,3%
Gemiddelde peer group					28,4%	27,2%	19,3%		
Mediaan peer group					19,8%	19,7%	15,5%		15,8%
Doelvennootschap (gebaseerd op prognoses analist KBC Securities)									
Banimmo (zie Tabel 4)	België	38	112 ⁽⁸⁾	99	9,5%	9,5%	4,2%	55	7,5%

Bron: FactSet op 12 juli 2018, jaarverslagen voor de vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen

(1) Prognoses zijn gebaseerd op het gemiddelde van de ramingen van de aandelenanalisten die het bedrijf in kwestie opvolgen.

(2) Marktkapitalisatie gebaseerd op de koers van 12 juli 2018.

(3) Ondernemingswaarde = marktkapitalisatie verhoogd met de netto schuld, minderheidsbelangen en pensioenschulden; verminderd met beleggingen in niet-geconsolideerde vennootschappen volgens de meest recente publicatie van de vennootschap.

(4) EBITDA = Earnings before Interest & Taxes, Depreciations and Amortization – omzetsmarge.

(5) EBIT = Earnings before Interest & Taxes – omzetsmarge.

(6) Boekhoudkundige waarde van het eigen vermogen, gecorrigeerd voor minderheidsbelangen.

(7) Rendement op het eigen vermogen: netto resultaat/eigen vermogen.

(8) Ondernemingswaarde gebaseerd op EUR 74,5 miljoen netto financiële schuld volgens de balans in het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap (zie Tabel 5).

Tabel 4: Financiële Prognoses voor Banimmo SA van analist KBC Securities

In duizenden ('000)	2017A	2018E ⁽¹⁾	2019E ⁽¹⁾		2017A	2018E ⁽¹⁾	2019E ⁽¹⁾
P&L				Balans			
Omzet	62.730	55.582	99.025	Activa	188.449	129.938	139.085
Kost van verkochte goederen	(46.588)	(46.400)	(84.000)	Vaste Activa	38.002	37.402	37.402
Operationele kosten	(7.095)	(5.610)	(5.610)	Vlottende Activa	150.447	92.536	101.683
Recurrente operationele winst	9.047	3.572	9.415	Eigen Vermogen	54.137	50.872	55.019
Fair value aanpassingen	(1.831)	(600)	0				
Operationele winst	7.216	2.972	9.415	RoE	(7,23%)	(6,42%)	7,54%
Omzetsmarge (%)	11,5%	5,3%	9,5%				
Financieel resultaat	(8.850)	(4.837)	(3.618)				
Winst vóór belastingen	(1.634)	(1.865)	5.797				
Belastingen	(2.278)	(1.400)	(1.650)				
Netto-resultaat	(3.912)	(3.265)	4.147				
Omzetsmarge (%)	(6,2%)	(5,9%)	4,2%				

(1) Gebaseerd op de financiële prognoses van KBC Securities gepubliceerd op 2 maart 2017.

Tabel 5: Berekening netto financiële schuld Banimmo SA – halfjaarlijkse verslag 2018 (m€)

Kas en kasequivalenten	2,36
Financiële schuld	(76,81)
Langlopende financiële schulden	(57,09)
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	(2,75)
Voorzieningen	(1,48)
Kortlopende financiële schulden	(1,25)
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	(0,24)
Voorzieningen	(0,03)
Passiva's verbonden aan beëindigde activiteiten	(13,98)
Netto financiële schuld	(74,45)

Tabel 6: Peer Group - Overzicht van multiples 2018E en desbetreffende premies/(kortingen) m.b.t. de Biedprijs

Vergelijkbare onderneming	2018E				P / EV
	OW/Omzet	OW/EBITDA	OW/EBIT	P/ Netto-resultaat	
ATENOR	2,8x	12,6x	13,7x	9,8x	1,6x
Barratt Developments	1,0x	5,8x	5,9x	7,7x	1,2x
CAPELLI	1,0x	13,1x	10,3x	11,0x	2,1x
Compagnie Immobiliere de Belgique	2,4x	10,4x	11,1x	9,7x	1,6x
Helical	16,7x	19,2x	21,2x	15,0x	0,7x
Inland Homes	1,4x	8,8x	9,2x	8,8x	0,9x
Nexity	1,1x	8,8x	11,3x	15,1x	1,8x
Taylor Wimpey	1,3x	5,9x	5,9x	8,2x	1,8x
Gemiddelde peer group	3,5x	10,6x	11,1x	10,7x	1,5x
Mediaan peer group	1,4x	9,6x	10,7x	9,8x	1,6x
Financiële parameter van Doelvennootschap (m€)	55,6	3,0	3,0	(3,3)	50,9
Intrinsieke ondernemingswaarde (m€) - gemiddelde	192,5	31,4	32,9	39,6	149,4
Intrinsieke ondernemingswaarde (m€) - mediaan	75,1	28,6	31,8	42,5	156,7
Netto financiële schuldpositie (m€)	(74,5)	(74,5)	(74,5)	(74,5)	(74,5)
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - gemiddelde	118,0	(43,0)	(41,5)	(34,9)	75,0
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - mediaan	0,7	(45,9)	(42,7)	(32,0)	82,2
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - gemiddelde	10,49	(3,82)	(3,69)	(3,10)	6,67
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - mediaan	0,06	(4,08)	(3,80)	(2,84)	7,31
Biedprijs premie / (korting) - gemiddelde	(68,5%)	n.b. ⁽²⁾	n.b.	n.b.	(50,5%)
Biedprijs premie / (korting) - mediaan	5.503,1%	n.b.	n.b.	n.b.	(54,8%)
Met toepassing van een korting voor beperkte liquiditeit van 20% ⁽¹⁾					
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - gemiddelde	94,4	(34,4)	(33,2)	(27,9)	60,0
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - mediaan	0,5	(36,7)	(34,2)	(25,6)	65,8
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - gemiddelde	8,39	(3,06)	(2,95)	(2,48)	5,33
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - mediaan	0,05	(3,26)	(3,04)	(2,27)	5,85
Biedprijs premie / (korting) - gemiddelde	(60,7%)	n.b.	n.b.	n.b.	(38,1%)
Biedprijs premie / (korting) - mediaan	6.903,9%	n.b.	n.b.	n.b.	(43,6%)

Bron: FactSet op 12 juli 2018, jaarverslagen voor de vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen.

(1) Neerwaartse correctie van de multiples ten gevolge van de beperkte liquiditeit van de aandelen van de Doelvennootschap.

(2) Niet betekenisvol

Omwillen van de beduidende verschillen in de onderliggende rentabiliteit en kapitaalstructuur van de peer group vennootschappen alsook de sterke volatiliteit en cyclicaliteit die typerend is voor de kernactiviteiten van vastgoedontwikkelaars leidt het gemiddelde en de mediaan van de omzet-, EBITDA- en EBIT- multiples van de vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen tot zeer uiteenlopende alsook negatieve resultaten voor de intrinsieke waarde van het eigen vermogen van de Doelvennootschap zoals weergegeven in Tabel 6 en 7. Dientengevolge beschouwen we de omzet-, EBITDA-, EBIT en netto-resultaat multiples als irrelevant en worden deze niet weerhouden ter verantwoording van de biedprijs.

Tabel 7: Peer Group - Overzicht van multiples 2019E en desbetreffende premies/(kortingen) m.b.t. de Biedprijs

Vergelijkbare onderneming	2019E				
	OW/Omzet	OW/EBITDA	OW/EBIT	P/ Netto- resultaat	P / EV
ATENOR	4,0x	9,5x	12,1x	7,2x	1,5x
Barratt Developments	1,0x	5,6x	5,6x	7,4x	1,1x
CAPELLI	0,8x	12,5x	7,9x	7,6x	1,9x
Compagnie Immobiliere de Belgique	1,5x	5,6x	4,9x	5,2x	1,2x
Helical	14,9x	17,2x	18,3x	14,7x	0,7x
Inland Homes	1,1x	8,4x	8,5x	7,8x	0,9x
Nexity	1,0x	8,1x	10,5x	13,6x	1,7x
Taylor Wimpey	1,2x	5,7x	5,7x	7,9x	1,7x
Gemiddelde peer group	3,2x	9,1x	9,2x	8,9x	1,3x
Mediaan peer group	1,2x	8,3x	8,2x	7,7x	1,3x
Financiële parameter van Doelvennootschap (m€)	99,0	9,4	9,4	4,2	55,0
Intrinsieke ondernemingswaarde (m€) - gemiddelde	316,0	85,3	86,3	111,5	148,3
Intrinsieke ondernemingswaarde (m€) - mediaan	117,1	77,9	77,0	106,5	148,5
Netto financiële schuldpositie (m€)	(74,5)	(74,5)	(74,5)	(74,5)	(74,5)
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - gemiddelde	241,6	10,9	11,8	37,1	73,8
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - mediaan	42,7	3,4	2,5	32,0	74,0
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - gemiddelde	21,47	0,97	1,05	3,30	6,56
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - mediaan	3,79	0,30	0,22	2,85	6,58
Biedprijs premie / (korting) - gemiddelde	(84,6%)	241,5%	214,2%	0,1%	(49,7%)
Biedprijs premie / (korting) - mediaan	(13,0%)	983,4%	1.386,0%	15,9%	(49,9%)
Met toepassing van een korting voor beperkte liquiditeit van 20% ⁽¹⁾					
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - gemiddelde	193,2	8,7	9,5	29,7	59,0
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€) - mediaan	34,1	2,7	2,0	25,6	59,2
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - gemiddelde	17,18	0,77	0,84	2,64	5,25
Intrinsieke waarde per aandeel (€) - mediaan	3,03	0,24	0,18	2,28	5,27
Biedprijs premie / (korting) - gemiddelde	(80,8%)	326,9%	292,7%	25,1%	(37,1%)
Biedprijs premie / (korting) - median	8,8%	1.254,3%	1.757,5%	44,9%	(37,3%)

Bron: FactSet op 12 juli 2018, jaarverslagen voor de vergelijkbare beursgenoteerde vennootschappen.

(1) Neerwaartse correctie van de multiples ten gevolge van de beperkte liquiditeit van de aandelen van de Doelvennootschap.

We beschouwen de P/EV als enige relevante multiple voor de Doelvennootschap. De andere weergegeven multiples (zoals omzet, EBITDA, EBIT en netto-resultaat) zijn niet weerhouden als referentiepunt door de sterk schommelende en project-gebaseerde activiteiten van vastgoedontwikkelaars alsook de beduidende discrepantie in rendabiliteit tussen de peer group en de Doelvennootschap.

Niettemin, we beschouwen de mediaan en het gemiddelde als een incorrecte statistische behandeling van de P/EV-multiples gegeven de beduidende discrepantie in rendabiliteit tussen de doelvennootschap en de peer group. Met de statistisch relatie tussen de P/EV-multiples en het rendement op het eigen vermogen in het achterhoofd voor de peer group (zie Figuur 3), zal het gemiddelde en de mediaan van de P/EV tot een overwaardering leiden aangezien de rendabiliteit van de Doelvennootschap beduidend lager is dan de gemiddelde en mediane rendabiliteit van de peer group. De statistische relatie tussen de P/EV-multiples en het rendement op het eigen vermogen is gebaseerd op de economisch relevante redenering dat de prijs per eenheid eigen vermogen die een

belegger bereid is te betalen positief gerelateerd is met het netto rendement dat diezelfde eenheid eigen vermogen oplevert.

Om deze discrepantie in rendabiliteit in rekening te brengen, maken we gebruik van een regressie-analyse voor zover een dergelijke regressie statistisch gezien relevant is. In dit specifiek geval, merken we op dat er een statistisch relevante ($R^2 = 64,9\%$) relatie bestaat tussen enerzijds de verhouding van de marktkapitalisatie (op 12 juli 2018) ten opzichte van de verwachte gemiddelde¹² boekwaarde van het eigen vermogen (P/EV) en anderzijds het verwachte gemiddelde¹² rendement op de boekwaarde van het eigen vermogen (RoE) van de *peer group* vennootschappen, zoals weergegeven in Figuur 3. In de context van deze analyse baseren we ons louter op financiële prognoses en niet op historische financiële parameters aangezien dat historische resultaten vanuit een waardering-technisch oogpunt geen relevantie hebben.

Figuur 3 – Peer group: statistisch relatie tussen P/EV en RoE (Bron: FactSet 12 juli 2018)



Rekening houdend met de gemiddelde verwachte boekhoudkundige waarde van het eigen vermogen van EUR 53,0 miljoen alsook het gemiddelde verwachte RoE van 0,56% voor 2018E en 2019E (zie Tabel 8), impliceert deze statistische relatie een P/EV van 0,49x, een intrinsieke waarde van het eigen vermogen van EUR 25,9 miljoen en EUR 2,30 per aandeel, waartegenover de Biedprijs een premie van 43,2% weerspiegelt.

Tabel 8: Berekening intrinsieke waarde van het eigen vermogen op basis van het gemiddelde verwachte RoE voor 2018E en 2019E

1. RoE	0,56%	Gemiddelde verwachte RoE van Doelvennootschap voor 2018E en 2019E volgens prognoses KBC Securities (zie Tabel 4)
2. Berekende P/EV	0,49x	Volgens statistische relatie ($y = 6,03x + 0,46$)
3. Gemiddelde boekwaarde van het eigen vermogen (m€)	52,95	Gemiddelde boekwaarde van EV voor 2018E en 2019E
4. Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€)	25,92	$0,49 \times \text{EUR } 52,95 \text{ miljoen}$
5. Intrinsieke waarde per aandeel (€)	2,30	11.249.924 aandelen
6. Biedprijs premie / (korting)	43,2%	Biedprijs 3,30 EUR per aandeel

(a) Impliciete multiple voor de Doelvennootschap, afgeleid uit de effectieve beurskoers op 12 juli 2018

Indien we de prognose van KBC Securities voor het jaar 2019E (7,54%) toepassen op de statistische relatie (zie Tabel 9) resulteert dit in een P/EV van 0,91x, een intrinsieke waarde van het eigen vermogen van EUR 50,1 miljoen en EUR 4,45 per aandeel, waartegenover de Biedprijs een korting van 25,9% weerspiegelt.

Tabel 9: Berekening intrinsieke waarde van het eigen vermogen op basis van het verwachte RoE voor 2019E

1. RoE	7,54%	Verwacht RoE van Doelvennootschap voor 2019E volgens prognoses KBC Securities (zie Tabel 4)
2. Berekende P/EV	0,91x	Volgens statistische relatie ($y = 6,03x + 0,46$)
3. Boekwaarde van het eigen vermogen (m€)	55,02	Verwachte boekwaarde van EV voor 2019E
4. Intrinsieke waarde van het eigen vermogen (m€)	50,09	$0,91 \times \text{EUR } 52,95 \text{ miljoen}$

¹² Het gemiddelde van de prognoses van de aandelenanalisten voor het huidige fiscaal jaar (2018E) en het jaar daarop (2019E).

5. Intrinsieke waarde per aandeel (€)	4,45	11.249.924 aandelen
6. Biedprijs premie / (korting)	(25,9%)	Biedprijs 3,30 EUR per aandeel

De beduidende discrepantie tussen de resultaten van beide analyses (Tabel 8 versus Tabel 9) ondermijnt de toepasbaarheid van deze methodologie voor het verantwoorden van de Biedprijs en kan grotendeels toegeschreven worden aan het feit dat de Doelvennootschap zich sinds 2016 in een transitiefase bevindt met betrekking tot een schulderstructurering met een negatieve impact op de rendabiliteit in de jaren 2016A, 2017A en 2018E¹³ als gevolg.

Daarnaast noteren we dat de prognoses van KBC Securities voor 2018E en 2019E dateren van 2 maart 2017 en bijgevolg de recente *corporate actions* van de Doelvennootschap mogelijks niet adequaat reflecteren.

c) Som van de delen (SVDD) op basis van een *run-off* scenario

- Algemeen

De SVDD-methode wordt beschouwd als de meest relevante waarderingsbenadering aangezien deze methode gebaseerd is op een diepgaande analyse betreffende de marktwaardes van de individuele activa en dientengevolge een nauwkeurige benadering van het idiosyncratisch risico van de Doelvennootschap impliceert.

Bij de SVDD richt de Bieder zich op zijn inschatting van de marktwaarde van de verschillende activa van de Doelvennootschap en heeft de Bieder elke vastgoedbelegging, in voorraad aangehouden gebouw alsook participatie of in *joint venture* aangehouden gebouw van de Doelvennootschap individueel gewaardeerd op basis van de resultaten en inzichten van het *due diligence* onderzoek dat werd gevoerd in het kader van het afsluiten van een inbrengverbintenis met Affine RE. Deze analyse werd mede onderbouwd door realistische assumpties met betrekking tot de kapitalisatievoet, verwachte huurwaarde per categorie, ontwikkelingsmarge, kapitaalinvesteringen, leegstand, exitwaarden en bezettingsgraden. De Bieder heeft tevens een sterke affiniteit met vastgoedbeleggingen en heeft dientengevolge een uitgebreide expertise in het waarderen van vastgoedprojecten en beleggingen.

Het kader van deze waarderingsmethode wordt geplaatst in een *run-off* scenario, waarbij wordt verondersteld dat er geen nieuwe ontwikkelingsprojecten worden aangegaan en enkel de huidige portfolio van projecten wordt afgewerkt en verkocht. In dit specifiek geval, veronderstellen we een duurtijd van 7 jaar voor de afwerking van de huidige projecten. Gegeven de gebrekkige operationele *track record* van de Doelvennootschap alsook het feit dat de Doelvennootschap er niet in is geslaagd om aandeelhouderswaarde te creëren sinds de IPO, kent de Bieder geen waarde toe aan het vermogen van de Doelvennootschap om nieuwe (nu nog onbekende) rendabele projecten aan te trekken en te realiseren. Niettemin, we noteren hierbij dat het nieuwe management van de Doelvennootschap sinds aanstelling al verschillende acties ondernomen heeft met als objectief de negatieve rendabiliteit te beperken, en opnieuw winstgevendheid en aandeelhouderswaarde te realiseren op middellange termijn.

Deze waarderingsmethode is tevens gebaseerd op een *standalone* benadering van de Doelvennootschap in de huidige situatie en aldus op korte tot middellange termijn, m.a.w. de Doelvennootschap onder het huidige beleid en management, en onder controle van de huidige referentieaandeelhouder, met de beperkte financieringsmogelijkheden hieraan verbonden.

Gegeven dat de operationele en administratieve kosten sterk doorwegen op het resultaat van de Doelvennootschap, worden deze kosten alsook in rekening gebracht bij deze methodologie door het berekenen van de huidige waarde en deze vervolgens in mindering te brengen met de berekende SVDD.

¹³ Volgens de prognoses van KBC Securities.

- Methodologie

Gebaseerd op het halfjaarlijks verslag van 2018 van de Doelvennootschap, bestond de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap op 30 juni 2018 uit 9 gebouwen (waarvan 1 in joint venture) met een totale oppervlakte van 103.550 m². Daarnaast had de Doelvennootschap op datum van 30 juni 2018 alsook 9 terreinen (waarvan 3 in joint venture) met een ontwikkelingspotentieel van 311.387 m² (aandeel Banimmo).

Belangrijke gebeurtenissen sinds 30 juni 2018

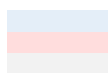
- Op 18 september hebben Banimmo en ACASA Group de akte getekend voor de verkoop van de site Groenloo in Vilvoorde (Koningslo). ACASA Group is een sterk groeiende familiale vastgoedontwikkelaar uit het Gentse met een jaarlijks verkoopvolume van ca. 120 wooneenheden, actief in Vlaanderen en Brussel. Deze aankoop kadert, naast 3 projecten van gemiddeld 100 units op de as Antwerpen – Brussel, in de verdubbeling van haar activiteiten binnen de 5 jaar. Deze site van 5ha, die momenteel een mix biedt van kantoren en logistieke infrastructuur, zal in de toekomst omgebouwd worden tot een residentieel complex. Het RUP, waarvoor de aanvraagprocedure 2 jaar geleden door Banimmo werd ingezet, werd in maart 2018 goedgekeurd door de bevoegde instanties. Het staat de ontwikkeling toe van 220 wooneenheden in een landelijke en groene wijk. Op dit moment loopt er nog een beroepsprocedure tegen het RUP. Banimmo heeft besloten om dit project te verkopen omdat de vennootschap, in het kader van haar nieuwe strategie, niet verder wenst te investeren in een residentiële activiteit. De verkoopprijs bedraagt € 11,850 miljoen, wat licht boven de boekwaarde van het goed ligt (die gelijk is aan de expertisewaarde van eind 2017). De cash die uit deze transactie voortvloeit, zal aangewend worden voor de toekomstige bouw van multi-tenants kantoorgebouwen in Gent (op Veld 5 van The Loop, met een partner) en in Ans, alsook van een nieuw Build-to-Suit project in Waals-Brabant (dat zich in een finale onderhandelingsfase bevindt).
- Op 16 oktober 2018 heeft de Doelvennootschap namens haar dochtervennootschap Dolce Chantilly SAS bekendgemaakt dat Dolce Chantilly SAS haar handelsfonds heeft overgedragen aan Parfires Gestion Hôtelière en dat zij bijkomend een "handelsonderhuurovereenkomst" getekend heeft voor een termijn van 12 jaar inzake de verhuur van het hotel Dolce Chantilly met de voormelde overnemer. Dankzij dit huurcontract krijgt de Doelvennootschap een gegarandeerd jaarlijks huurinkomen van € 2,35 miljoen in 2019. Dit bedrag zal nadien jaarlijks toenemen tot 2,6 miljoen euro in 2022 en zal daarna onveranderd blijven tot 2031. Aangezien er reeds een handelsonderhuur getekend werd met een filiaal van de groep UGolf, goed voor een vast jaarlijks inkomen van 100.000 euro, zal het totale huurinkomen vanaf 2022 dus 2,7 miljoen euro per jaar bedragen. Dankzij dit contract kan Banimmo de uitbating van het hotel overlaten aan een professionele operator en het actief zo beter positioneren voor verkoop. De groep Parfires is investeerder en beheerder van 17 drie- en viersterrenhotels met een totaal van 1200 kamers. De groep wil hotels aankopen met een grote capaciteit en bijkomende diensten zoals seminaries, restauratie en een spa.

Rekening houdend met de ontwikkelingen van de portefeuille van de Doelvennootschap in het jaar 2018, heeft de Bieder iedere vastgoedbelegging, in voorraad aangehouden gebouw alsook participatie of in joint venture gebouw van de Doelvennootschap (zoals weergegeven in Tabel 10) individueel gewaardeerd op basis van de resultaten en inzichten van het due diligence onderzoek dat werd gevoerd in het kader van het afsluiten van een inbrengverbintenis met Affine RE. Deze analyse werd mede onderbouwd door realistische assumpties met betrekking tot de kapitalisatievoet, verwachte huurwaarde per categorie (kantoren, residentieel, retail, parking,...), ontwikkelingsmarge, kapitaalinvesteringen, leegstand, exit-waarden en bezettingsgraden. Daarnaast werd ook rekening gehouden met het concurrentieniveau in de geografische nabijheid van de desbetreffende gebouwen of terreinen alsook de project-specifieke ontwikkelingsrisico's.

Tabel 10: Overzicht en ontwikkelingen van de portefeuille van Banimmo SA

Gebouwen – 30/06/2018	Ligging	m ²	Aandeel	Houder-entiteit	Type	Opmerkingen
Diamond Hartog	Brussel	14.300	100%	Banimmo NV	GV	Overeenkomst Vente-Exclusive voor verhuur 3.050 m ² voor vaste termijn van 10 jaar.
Athena BP/Groenloo	Vilvoorde	26.000	100%	Immo Koningslo NV		Verkocht op 18 september 2018 voor EUR 11,85 miljoen.
Da Vinci H3	Brussel	12.450	100%	European District Properties Two (EDPT) NV	VB	
North Plaza	Brussel	14.500	100%	Banimmo NV	GV	Eén potentiële koper onder voorwaarde dat vergunning verkregen wordt – één potentiële huurder voor 60%
Da Vinci Quentris	Brussel	3.050	100%	Banimmo NV	VB	
Da Vinci H5	Brussel	3.800	100%	EDPT NV	VB	
Da Vinci Raket Electrolux	Brussel	8.250	100%	Raket Invest NV	GV	
Atlantic House	Brussel	28.000	15%	Banimmo NV	VO	Waardebepaling door Degroof Petercam – EUR 2,9 miljoen
Dolce Chantilly	Chantilly	17.000	100%	Dolce Chantilly NV	BV	12 jaar onderhuur voor hotel met Parfires / Verkoopproces gelanceerd
Total		143.011				
Grondbank – 30/06/2018	Ligging	m ²	Aandeel	Houder-entiteit	Type	Opmerkingen
Da Vinci H2	Brussel	22.000	100%	Magelin NV	VB	
Da Vinci H3	Brussel	21.550	100%		VB	
Da Vinci AES	Brussel	22.700	100%	Banimmo NV	VB	Eén potentiële koper
Ans	Luik	85.100	100%	EDPT NV	VB	2017: één verkoop getekend (25% van totale oppervlakte) onder voorwaarde dat vergunning verkregen wordt
SDEC Charleroi	Charleroi	72.600	100%	SDEC SA	VB	
Forest 3	Brussel	7.500	100%		VB	
Ghent V12	Gent	157.650	25%	Grondbank The Loop NV	VO	
Ghent V5	Gent	32.156	80%	Schoonmeers – Bugten NV	VO	Ontwikkeling van kantoren – verschillende potentiële huurders
Ghent V3	Gent	18.500	80%	Schoonmeers – Bugten NV	VO	
Total		325.137				

Kantoorgebouwen
Hotelsexploitatie
Terrein



Vastgoedbeleggingen
Gebouwen in voorraad
Gebouwen bestemd voor de verkoop
Gebouwen in verbonden ondernemingen

VB
GV
BV
VO

De huidige waarde van de toekomstige operationele en administratieve kosten werd berekend op basis van de actualisering van de toekomstige negatieve kasstromen. Hierbij werd een *run-off* scenario verondersteld op 7 jaar, een genormaliseerde negatieve kasstroom van EUR 3,0 miljoen en een WACC¹⁴ van 8,82%. Hieronder wordt toegelicht hoe de WACC is bepaald aan de hand van een beschrijving van de verschillende parameters die hiervoor werden gehanteerd.

- o De *Asset beta*, ook wel *unlevered beta*, is het gemiddelde van de relevante peer groep¹⁵ *Asset beta's* welke de waarde van 0,46 heeft. De regressie analyse¹⁶ welke hieraan ten grondslag ligt is telkens op basis van een relevante aandelenindex¹⁰ uitgevoerd;
- o De *market risk premium*¹⁷ voor België is vastgesteld op 5,78%, welke is toegepast bij het vaststellen van de WACC voor deze analyse;
- o Als *risk free rate* voor de bepaling van de WACC, is de synthetische *risk free rate*¹⁸, zoals beschreven door McKinsey¹⁹, toegepast, welke een waarde heeft van 3,90%;
- o Het gehanteerde genormaliseerde belastingtarief voor de bepaling van de WACC bedraagt 25,0%;
- o De Bieder heeft een correctie gedaan voor de relatief kleine ondernemingswaarde van de Doelvennootschap, hiervoor heeft zij een *small company premium*²⁰ toegepast van 1,50%;

¹⁴ *Weighted Average Cost of Capital: gewogen gemiddelde kost van het kapitaal*

¹⁵ *Atenor (BEL 20 Index), Barrat Developments (UKX Index), Compagnie Immobiliere de Belgique (BEL 20 Index), CAPELLI (CAC 40 Index), Helical (UKX Index), Inland Homes (UKX Index), Nexity (CAC 40 Index), Taylor Wimpey (UKX Index).*

¹⁶ *Telkens op basis van de maandelijkse rendementen voor een periode van 2 jaar.*

¹⁷ *Bron: Damodaran – gebaseerd op risicopremie voor mature markten (5,08%) met een land-specifieke risicopremie (0,70%) aan toegevoegd.*

¹⁸ *Ten gevolge van de financiële crisis tussen 2007 en 2009 en de resulterende monetaire politiek van de Europese Centrale Bank, is het rendement op overheidsobligaties tot een historisch dieptepunt gezakt. Om de inconsistentie tussen rentes op overheidsobligaties en de marktwaardes van aandelen te overbruggen, is er een synthetische risico vrije rentevoet gehanteerd.*

¹⁹ *McKinsey – Valuation (6th edition), p. 274-275. McKinsey berekent de synthetische risk free rate als de som van de lange termijn reële rente en de verwachte inflatie.*

- De beoogde kapitaalstructuur bestaat voor maximaal 40% uit vreemd vermogen, ofwel een beoogde schuld ratio van maximaal 40%. Hieruit volgt een *levered beta* van 0,69. Het vreemd vermogen wordt verondersteld op een kostprijs van 4,25%, wat overeenkomt met de coupon van de uitstaande obligatie²¹ van de Doelvennootschap.

- Resultaten

Tabel 11 geeft een samenvatting van de waardering gebaseerd op de SVDD-methode. Volgens deze analyse heeft de portefeuille van de Doelvennootschap een waarde van EUR 100,35 miljoen. Rekening houdend met de verkoop van de site Groenloo voor een prijs van EUR 11,85 miljoen en de vermindering met de huidige waarde van de operationele en administratieve kosten van EUR 15,19 miljoen en de netto financiële schuldpositie van EUR 60,47 miljoen²⁴, waardeert deze benadering de intrinsieke waarde van het eigen vermogen van de Doelvennootschap op EUR 36,54 miljoen of EUR 3,25 per aandeel, waartegenover de Biedprijs een premie van 1,59% weerspiegelt.

De onderliggende verklaring voor het verschil tussen de waarde van de portefeuille berekend door de Bieder (EUR 100,35 miljoen) en de waarde van de portefeuille volgens het halfjaarlijks verslag 2018 (EUR 131,35 miljoen) zoals vermeld in het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap heeft voornamelijk betrekking met het gebrek aan financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap. De Bieder is van oordeel dat de financieringsmogelijkheden ter beschikking van de Doelvennootschap voor de verdere ontwikkeling van de portefeuille in de huidige context en onder controle van de huidige referentieaandeelhouder, ontoereikend zijn om het volle potentieel van de vastgoedportefeuille te realiseren.

Daarnaast heeft de Bieder zijn waarderingsanalyse van de portefeuille (in de context van het *due diligence* onderzoek dat werd gevoerd in het kader van het afsluiten van een inbrengverbintenis met Affine RE) gebaseerd op assumpties (met betrekking tot de kapitalisatievoet, verwachte huurwaarde per categorie, ontwikkelingsmarge, kapitaalinvesteringen, leegstand, exit-waarden en bezettingsgraden) die verschillend zijn van de assumpties aangenomen door de vastgoedexperts ter bepaling van de waarde van de portefeuille van de Doelvennootschap zoals bepaald in het halfjaarlijks verslag 2018.

²⁰ Fama & French – Fama&French 5 factors global – SMB (Small Minus Big) mei 2018 = 1.5%. SMB is correctiefactor voor kleinere aandelen volgens Fama&French 3 factor model. Bron: http://mba.tuck.dartmouth.edu/pages/faculty/ken.french/data_library.html#International

²¹ In februari 2015 deed Banimmo een private plaatsing van obligaties voor een totaal bedrag van EUR 44 miljoen. De obligaties hebben een looptijd van vijf jaar en zullen vervallen op 19 februari 2020. Ze leveren een vast jaarlijks brutorendement van 4,25 % op. Deze obligaties zijn genoteerd op NYSE Alternext Brussels

Tabel 11: Resultaat SVDD op basis van *run-off & standalone* scenario vs. waardering van Banimmo volgens halfjaarlijks verslag 2018 (in '000 EUR)

	Waardering portefeuille volgens HFV 2018 ²²	Waardering portefeuille door Bieder (SVDD)	
Waarde van de portefeuille	131.350	100.353	
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	27.300	18.783	
<i>Gebouwen in voorraad</i>	58.000	42.166	
<i>Gebouwen bestemd voor de verkoop</i> ²³	26.450 ²⁴	22.400	
<i>Gebouwen in verbonden ondernemingen</i>	19.600	17.004	
Verkoop Athena BP/Groenloo	11.850	11.850	Verkocht 18 september 2018
Huidige waarde van de operationele en administratieve kosten	(15.190)	(15.190)	
Liquide middelen	2.360	2.360	• <i>Halfjaarlijks verslag 30/06/2018</i>
Geconsolideerde financiële schuld	(76.812)	(62.830) ²⁵	• <i>Geconsolideerde financiële schuld op basis van halfjaarlijks verslag Doelvennootschap (zie Tabel 5)</i>
Intrinsieke waarde van het eigen vermogen	53.558	36.542	
# aandelen	11.249.924	11.249.924	<i>Uitstaande aandelen verminderd door eigen aandelen</i>
Intrinsieke waarde per aandeel	4,76	3,25	(EUR)
Premie/(korting) biedprijs	(30,68%)	1,59%	<i>Aan de Biedprijs van EUR 3,30 per aandeel</i>

8.2.3 Niet-gehanteerde referentiepunten

Merk op dat de Bieder bepaalde referentiepunten niet heeft gebruikt:

- Koersdoel van de financiële analisten;
- Waardering op basis van *multiples* van vergelijkbare transacties;
- Actualisering van de toekomstige vrije cash flows (DCF); en
- Waardering op basis van het netto-actief en het geherwaardeerd netto-actief.

Elk van de niet-gehanteerde referentiepunten en de redenen waarom de Bieder ze niet in aanmerking heeft genomen, worden hierna toegelicht.

a) Koersdoel van de financiële analisten

In de zes maanden voorafgaand aan 12 juli 2018, volgde één financiële analist (KBC Securities) de Doelvennootschap en publiceerde hij een nota of een rapport, inclusief een richtkoers voor de aandelen. Zijn meest recente rapport voorafgaand aan 12 juli 2018 dateert van 19 juni 2018. KBC Securities geeft een "houden" aanbeveling en een richtkoers van EUR 4,20 met betrekking tot de Doelvennootschap.

Aangezien dat de opvolging van het aandeel beperkt is (opvolging van 1 analist) en KBC Securities voorafgaand aan 12 juli 2018 sinds 2 maart 2017 haar aanbeveling alsook haar richtkoers niet heeft gewijzigd, heeft de Bieder dit referentiepunt niet gehanteerd ter verantwoording van de Biedprijs.

b) Waardering op basis van *multiples* van vergelijkbare transacties

Grotendeels te verklaren door de beduidende verschillen in onderliggende rentabiliteit en kapitaalstructuur van de doelvennootschappen van vergelijkbare transacties alsook de sterke volatiliteit en cyclicaliteit die typerend is voor de aard van de activiteiten van vastgoedontwikkelaars,

²² Volgens het halfjaarlijks verslag 2018 (p.26)

²³ De Doelvennootschap heeft namens haar dochtervennootschap Dolce Chantilly SAS middels een persbericht dd. 16 oktober 2018 bekendgemaakt dat Dolce Chantilly SAS haar handelsfonds heeft overgedragen aan Parfires Gestion Hôtelière en dat zij bijkomend een "handelsonderhuurovereenkomst" getekend heeft inzake het hotel Dolce Chantilly (zijnde een gebouw bestemd voor verkoop) met de voormelde overnemer. Dankzij deze transactie wordt het vastgoedactief beter gepositioneerd om te verkopen, daar (1) het actief thans immers een zuiver vastgoedactief (zijnde vastgoed met verhuur) betreft, wat de verkoop binnen een redelijke termijn moet mogelijk maken, en (2) het vastgoedactief thans gewaardeerd wordt als een vastgoedactief met huurinkomsten zonder de risico's verbonden aan een hotelexploitatie wat aldus de Bieder een positieve impact heeft op de waardering van het vastgoedactief. Deze recente gebeurtenis heeft bijgevolg een potentieel positief effect op de waarde van de portefeuille van Banimmo en een negatief effect op de geboden premie (of discount). Het is evenwel nog te vroeg om het positief effect van deze gebeurtenis op de waardering van Banimmo te becijferen.

²⁴ Volgens het halfjaarlijks verslag 2018 (p.26): EUR 38,3 miljoen verminderd door EUR 11,85 miljoen (verkoop Groenloo)

²⁵ De SVDD methode excludeert de passiva's verbonden aan beëindigde activiteiten (i.e. bankschuld verbonden aan Dolce Chantilly) bij de berekening van de schuldpositie aangezien deze reeds in rekening werd gebracht bij de individuele waardering van Dolce Chantilly.

beschouwen we deze waarderingmethode niet relevant en wordt deze niet gehanteerd als referentiepunt ter verantwoording van de Biedprijs.

c) Actualisering van de toekomstige vrije cash flows (DCF)

De Bieder heeft geen gebruik gemaakt van de DCF-benadering, die een raming maakt van de toekomstige kasstromen over een lange periode (ten minste drie tot vijf jaar). Deze benadering wordt in dit geval niet weerhouden vanwege de historiek van negatieve kasstromen, de aard van de activiteiten van projectontwikkelaars getypeerd door een hoge graad van volatiliteit en cyclicaliteit, en het gebrek aan lange-termijn financiële prognoses op basis van een ondernemingsplan of ramingen van financiële analisten.

d) Waardering op basis van het netto-actief en geherwaardeerd netto-actief

Volgens het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap bedraagt op 30 juni 2018 het netto-actief en het geherwaardeerd netto-actief van de Doelvennootschap EUR 4,80 per aandeel en EUR 5,80 per aandeel, respectievelijk.

Het boekhoudkundig eigen vermogen houdt geen rekening met toekomstige (negatieve) rendabiliteit en waarde creatie of destructie. Gegeven de track record van negatieve rendabiliteit hanteren we het netto-actief niet als referentiepunt voor de intrinsieke waarde van het eigen vermogen.

Daarnaast is de Bieder van oordeel dat de waardering op basis van het (geherwaardeerd) netto-actief niet voldoende rekening houdt met de ontoereikende financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap (in de huidige context en onder controle van de huidige referentieaandeelhouder) om de portefeuille verder te ontwikkelen en het volledige potentieel te realiseren.

8.2.4 Besluit

De Biedprijs bedraagt EUR 3,30 per Aandeel en is tot stand gekomen ingevolge onderhandelingen tussen de Bieder en de referentieaandeelhouder Affine RE.

In de intentieverklaring van 2 mei 2018 afgesloten tussen de Bieder en Affine RE werd de prijs geformuleerd als de 30-daagse VWAP op de (op dat ogenblik nog ongekende) datum van de ondertekening van de effectieve inbrengverbintenis, met EUR 3,00 als minimum en EUR 3,30 als maximum. De inbrengverbintenis werd uiteindelijk getekend op 12 juli 2018. De 30-daagse VWAP op datum van de ondertekening van de inbrengverbintenis (1 juni 2018 - 12 juli 2018) bedroeg EUR 3,48. De Biedprijs werd aldus bepaald als de bovenkant van de op 2 mei 2018 afgesproken prijsvork, zijnde EUR 3,30.

De Bieder is ervan overtuigd dat de Biedprijs een billijke prijs is. Dit standpunt wordt ondersteund door het feit dat Affine RE zich onvoorwaardelijk verbonden heeft haar 5.622.072 aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden aan de Biedprijs.

Gegeven de beperkte liquiditeit van het aandeel meent de Bieder dat het bod de aandeelhouders van de Doelvennootschap een liquiditeitsopportunity biedt om hun aandelen via het Bod onmiddellijk te gelde te maken, zonder enige beperking in verband met de liquiditeit van de Aandelen.

De Biedprijs kan getoetst worden aan de volgende referentiepunten:

- *Historische evolutie van de koers van het aandeel van de Doelvennootschap versus de Biedprijs*
 - Zie Tabel 12
- *Waardering op basis van multiples van vergelijkbare beursgenoteerde ondernemingen: regressie-analyse met betrekking tot de relatie tussen het rendement op het eigen vermogen en de verhouding tussen de marktkapitalisatie en het eigen vermogen*
 - Deze analyse resulteert in een intrinsieke waarde van EUR 2,30 per aandeel bij toepassing van het verwachte gemiddelde RoE voor 2018E - 2019E en EUR 4,45 per aandeel bij toepassing van het verwachte RoE in 2019E.
 - Het feit dat de Doelvennootschap zich sinds 2016 in een transitiefase bevindt met betrekking tot een schuldhervorming alsook het feit dat KBC Securities voorafgaand aan 12 juli sinds 2 maart 2017 haar financiële prognoses voor 2018E en 2019E niet gewijzigd heeft,

ondermijnen de toepasbaarheid van deze methodologie voor het verantwoorden van de Biedprijs.

- *Som van de delen (SVDD) op basis van een run-off scenario*
 - Als enige fundamentele benadering die berust op een diepgaande analyse betreffende de marktwaardes van de individuele activa wordt de SVDD-benadering beschouwd als het meest relevante referentiepunt ter verantwoording van de Biedprijs.
 - Het kader van de SVDD-methode wordt geplaatst in een *run-off* scenario, waarbij wordt verondersteld dat er geen nieuwe ontwikkelingsprojecten worden aangegaan en enkel de huidige portfolio van projecten wordt afgewerkt en verkocht. De SVDD-methode is tevens gebaseerd op een *standalone* benadering van de Doelvennootschap in de huidige situatie en aldus op korte tot middellange termijn, m.a.w. de Doelvennootschap onder het huidige beleid en management, en onder controle van de huidige referentieaandeelhouder, met de beperkte financieringsmogelijkheden hieraan verbonden.
 - Deze analyse resulteert in een intrinsieke waarde van EUR 3,25 per aandeel van de Doelvennootschap. De voornaamste onderliggende verklaring voor het verschil tussen de waarde van de portefeuille berekend door de Bieder en de waarde van de portefeuille zoals vermeld in het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap heeft betrekking met de beperkte financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap in de huidige context, die volgens de Bieder ontoereikend zijn om het volle potentieel van de vastgoedportefeuille te realiseren.

Aangezien dat de opvolging van het aandeel beperkt is met een opvolging van 1 analist van KBC Securities en deze voorafgaand aan 12 juli 2018 sinds 2 maart 2017 zijn aanbeveling alsook richtkoers niet heeft gewijzigd, heeft de Bieder het koersdoel van de financiële analist (i.e. EUR 4,20 per aandeel) niet gehanteerd als referentiepunt ter verantwoording van de Biedprijs.

Ook het netto-actief (EUR 4,80 per aandeel) en geherwaardeerd netto-actief (EUR 5,80 per aandeel) volgens het halfjaarlijks verslag 2018 van de Doelvennootschap worden niet gehanteerd als referentiepunten ter verantwoording van de Biedprijs. Het boekhoudkundig eigen vermogen houdt geen rekening met de toekomstige (negatieve) rendabiliteit en waarde creatie of destructie. Gegeven de track record van negatieve rendabiliteit hanteren we het netto-actief bijgevolg niet als referentiepunt voor de intrinsieke waarde van het eigen vermogen. Daarnaast is de Bieder ook van oordeel dat de waardering op basis van het (geherwaardeerd) netto-actief niet voldoende rekening houdt met de ontoereikende financieringsmogelijkheden voor de Doelvennootschap in de huidige context om de portefeuille verder te ontwikkelen en het volle potentieel te realiseren.

Tabel 12 omvat een samenvatting van de premies en kortingen van deze voormelde gehanteerde en niet-gehanteerde referentiepunten tegenover de Biedprijs:

Tabel 12: Samenvatting van de premies en kortingen van het Bod

Referentie op 12 juli 2018	Referentie (EUR)	Premie / (korting) Biedprijs
VWAP totstandkoming intentieverklaring (13 maart 2018 – 2 mei 2018)	3,20	3,27%
Laatste koers (12 juli 2018)	3,34	(1,20%)
VWAP laatste maand	3,47	(4,82%)
VWAP laatste 3 maanden	3,36	(1,75%)
VWAP laatste 6 maanden	3,30	(0,06%)
VWAP laatste 12 maanden	3,35	(1,39%)
Hoogste koers 12 maanden	4,01	(17,71%)
Laagste koers 12 maanden	3,10	6,45%
Regressie P/EV en RoE – gemiddelde 2018E & 2019E	2,30	43,23%
Regressie P/EV en RoE – 2019E	4,45	(25,88%)
SVDD van de Bieder (<i>run-off & standalone</i>)	3,25	1,59%
SVDD – Halfjaarlijks verslag 2018 Banimmo	4,76	(30,68%)
Netto actief per aandeel ²⁶ (niet-gehanteerd referentiepunt)	4,80	(31,25%)
Geherwaardeerd netto actief per aandeel ²⁵ (niet-gehanteerd referentiepunt)	5,80	(43,10%)
Koersdoel KBC Securities ²⁷ (niet-gehanteerd referentiepunt)	4,20	(21,43%)

8.3 Regelmatigheid en geldigheid van het Bod

8.3.1 Beslissing van de Bieder om het Bod uit te brengen

Op 25 juni 2018 heeft de raad van bestuur van de Bieder zijn goedkeuring gegeven om het Bod uit te brengen op de Doelvennootschap.

8.3.2 Vereisten van artikel 3 van het OBA-KB

Het Bod wordt uitgebracht in overeenstemming met de vereisten uiteengezet in artikel 3 van het OBA-KB, met dien verstande dat het Bod wordt uitgebracht op alle aandelen in de Doelvennootschap:

- de onvoorwaardelijke en onherroepelijke beschikbaarheid van fondsen die nodig zijn voor de betaling van de Biedprijs voor alle Aandelen werd bevestigd door KBC Bank NV;
- de voorwaarden van het Bod zijn in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving, in het bijzonder met de OBA-Wet en het OBA-KB. De Bieder is van oordeel dat deze voorwaarden, in het bijzonder de Biedprijs, van dien aard zijn dat ze de Bieder in staat stellen zijn doel te bereiken; Het Bod heeft als doel om alle 5.622.072 Aandelen (49,51%) in de Doelvennootschap van Affine RE te verwerven en zo haar plaats als referentieaandeelhouder in de Doelvennootschap over te nemen. Op 12 juli 2018 hebben Affine RE en de Bieder een inbrengverbintenis (*tender commitment agreement*) afgesloten, waarbij Affine RE zich er onvoorwaardelijk toe verbonden heeft haar 5.622.072 Aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod aan de Biedprijs en het Bod met andere woorden te aanvaarden.
- de Bieder verbindt er zich toe om, wat hem betreft, zijn uiterste best te doen om het Bod tot het einde door te zetten; en
- de Loketinstelling zal de ontvangst van de Aanvaardingsformulieren centraliseren, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, en instaan voor de betaling van de Biedprijs.

8.3.3 Reglementaire goedkeuring

Het Bod is aan geen andere reglementaire goedkeuring onderworpen, dan aan de goedkeuring van dit Prospectus door de FSMA.

²⁶ Halfjaarlijks verslag 2018

²⁷ Voorafgaand aan 12 juli 2018

De FSMA heeft de Nederlandstalige versie van dit Prospectus goedgekeurd op dinsdag 23 oktober 2018, overeenkomstig artikel 19, §3 van de OBA-Wet. Deze goedkeuring houdt geen inschatting of beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van het Bod, noch van de toestand van de Bieder of van de Doelvennootschap.

8.4 Aanvaardingsperiode

8.4.1 Initiële Aanvaardingsperiode

De Initiële Aanvaardingsperiode neemt een aanvang op 25 oktober 2018 en eindigt op 8 november 2018 om 16:00 uur (Belgische tijd).

8.4.2 Verlenging van de Initiële Aanvaardingsperiode

Overeenkomstig artikel 31 van het OBA-KB mag de Initiële Aanvaardingsperiode worden verlengd. Dit zou het geval zijn indien, op om het even welk moment tijdens de biedperiode, de Bieder (of een persoon die in onderling overleg met de Bieder handelt) anders dan via het Bod Aandelen verwerft, of zich ertoe verbindt om Aandelen te verwerven, tegen een prijs die hoger is dan de Biedprijs. In dat geval zal de Biedprijs gewijzigd worden zodat hij overeenstemt met deze hogere prijs en zal de Initiële Aanvaardingsperiode verlengd worden tot vijf Werkdagen na de publicatie van deze hogere prijs, om de Aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om het Bod te aanvaarden tegen deze hogere prijs. Ook indien de algemene vergadering van de Doelvennootschap wordt samengeroepen om te beraadslagen over het Bod en over een actie die het Bod zou kunnen dwarsbomen, zal de Initiële Aanvaardingsperiode worden verlengd tot twee weken na de dag van deze algemene vergadering.

8.5 Geen vrijwillige heropening van het Bod

De Bieder zal het Bod niet vrijwillig heropenen.

8.6 Verplichte heropening van het Bod

Indien de Bieder tenminste 90% van de aandelen van de Doelvennootschap bezit op het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode, dan zal er een verplichte heropening van het Overnamebod zijn in overeenstemming met artikel 35, 1° van het OBA-KB.

In geval van een verplichte heropening overeenkomstig artikel 35, 1° van het OBA-KB, zal het Bod heropenen binnen tien (10) Werkdagen na de bekendmaking van de resultaten van de Initiële Aanvaardingsperiode voor een daaropvolgende Aanvaardingsperiode van minimaal vijf (5) Werkdagen en maximaal vijftien (15) Werkdagen.

8.7 Verzaking aan het recht op heropening van het bod als uitkoopbod (squeeze-out)

Indien de Bieder na de biedperiode ten minste 95% van alle aandelen in de Doelvennootschap aanhouden, heeft de Bieder in principe het recht om een uitkoopbod uit te brengen overeenkomstig artikel 513 W.Venn.

De Bieder doet evenwel reeds afstand van het voormelde recht om een uitkoopbod uit te brengen.

Indien (i) de Bieder als gevolg van het Bod ten minste 95% van de Aandelen in de Doelvennootschap aanhoudt en de Bieder via het Bod ten minste 90% van de Aandelen waarop het Bod betrekking heeft, heeft verworven; en (ii) aangezien de Bieder geen uitkoopbod zal uitbrengen, dan mag iedere Aandeelhouder de Bieder verzoeken om zijn Aandelen te kopen, onder de modaliteiten van het Bod, overeenkomstig artikel 44 van het OBA-KB.

Aandeelhouders die hun recht tot verkoop wensen uit te oefenen, moeten binnen de drie maanden volgend op het einde van de laatste Aanvaardingsperiode, hun verzoek bij de Bieder indienen door middel van een aangetekende brief met ontvangstbevestiging.

8.8 Latere verhoging van de Biedprijs

Overeenkomstig artikel 25, 2° van het OBA-KB, zal iedere verhoging van de Biedprijs ook van toepassing zijn op de Aandeelhouders die hun Aandelen reeds aan de Bieder hebben aangeboden voorafgaand aan de verhoging van de Biedprijs.

8.9 Intrekking van de aanvaarding

Overeenkomstig artikel 25, 1° van het OBA-KB, mogen Aandeelhouders die het Bod tijdens de Aanvaardingsperiode hebben aanvaard steeds hun aanvaarding intrekken tijdens deze Aanvaardingsperiode.

Om een aanvaarding op geldige wijze in te trekken, moet dit rechtstreeks aan de financiële tussenpersoon bij wie de Aandeelhouder zijn Aanvaardingsformulier heeft ingediend schriftelijk ter kennis worden gebracht, met verwijzing naar het aantal Aandelen waarvoor de aanvaarding wordt ingetrokken. Aandeelhouders die Aandelen op naam bezitten zullen door de Doelvennootschap geïnformeerd worden over de procedure die gevolgd moet worden om hun aanvaarding in te trekken. In het geval dat de Aandeelhouder zijn intrekking ter kennis brengt van een financiële tussenpersoon die geen Loketinstelling is, is het de verplichting en verantwoordelijkheid van die financiële tussenpersoon om de Loketinstelling tijdig in kennis te stellen van de intrekking. Zulke kennisgeving aan een Loketinstelling moet plaatsvinden uiterlijk op de laatste dag van de Initiële Aanvaardingsperiode of van de daaropvolgende Aanvaardingsperiode voor een verplichte heropening.

De Aandeelhouders die geldig hun Aandelen hebben aangeboden tijdens de Aanvaardingsperiode zullen hun aanvaarding niet meer kunnen intrekken na de sluiting van de Aanvaardingsperiode.

8.10 Aanvaarding van het Bod en eigendom van de Aandelen

8.10.1 Aanvaarding van het Bod

Aandeelhouders kunnen hun Aandelen in het Bod aanbieden door het Aanvaardingsformulier dat als Bijlage 10.1 aan dit Prospectus is gehecht, in te vullen, te ondertekenen en in te dienen in tweevoud bij de Loketinstelling of een andere financiële tussenpersoon uiterlijk op de laatste dag van de Initiële Aanvaardingsperiode of van de daaropvolgende Aanvaardingsperiode voor een verplichte heropening.

Aandeelhouders die hun aanvaarding registreren bij een financiële tussenpersoon die geen Loketinstelling is, moeten navraag doen naar bijkomende kosten die aangerekend kunnen worden door dergelijke partijen en zij staan zelf in voor de betaling van dergelijke bijkomende kosten.

Deze andere financiële tussenpersonen moeten desgevallend de procedures zoals beschreven in dit Prospectus naleven.

Aandeelhouders die Aandelen in gedematerialiseerde vorm aanhouden en die in het Bod wensen aan te bieden, geven de financiële tussenpersoon waar die gedematerialiseerde Aandelen worden aangehouden opdracht om de aangeboden Aandelen onmiddellijk van hun effectenrekening aan (de Loketinstelling ten voordele van) de Bieder over te dragen.

Aandeelhouders die Aandelen op naam aanhouden, zullen van de Doelvennootschap een brief ontvangen die de procedure uiteenzet die de Aandeelhouders dienen te volgen om hun Aandelen op naam in het Bod aan te bieden.

De Aandeelhouders die zowel Aandelen op naam als gedematerialiseerde Aandelen aanhouden dienen twee afzonderlijke Aanvaardingsformulieren in te vullen: (i) één formulier voor de Aandelen op naam die in het Bod worden ingebracht en dat bij de Loketinstelling dient te worden ingediend, en (ii) één formulier voor de gedematerialiseerde Aandelen die in het Bod worden ingebracht en dat bij de financiële tussenpersoon waar die gedematerialiseerde Aandelen worden aangehouden, dient te worden ingediend.

8.10.2 Eigendom van de Aandelen

Aandeelhouders die hun Aandelen aanbieden verklaren en garanderen dat (i) zij de eigenaar zijn van de Aandelen die aldus worden aangeboden, (ii) zij de bevoegdheid en de bekwaamheid hebben om de Aandelen in het Bod aan te bieden, en (iii) de aangeboden Aandelen vrij zijn van enige last, vordering, zekerheid of belang.

Indien Aandelen aan twee of meer personen toebehoren, dan moeten al deze personen het Aanvaardingsformulier gezamenlijk ondertekenen.

Indien Aandelen met een vruchtgebruik zijn bezwaard, dan moeten de vruchtgebruiker en de eigenaar van de blote eigendom het Aanvaardingsformulier gezamenlijk ondertekenen.

Indien Aandelen in pand zijn gegeven, dan moeten de pandnemer en de pandgever het Aanvaardingsformulier gezamenlijk ondertekenen, waarbij de pandgever uitdrukkelijk de onherroepelijke en onvoorwaardelijke bevrijding van die Aandelen van het pandrecht bevestigt.

Indien Aandelen op enige andere manier bezwaard zijn of onderworpen zijn aan enige last, vordering, zekerheid of belang, dan moeten de Aandeelhouder en alle begunstigden van een dergelijke last, vordering, zekerheid of belang gezamenlijk het Aanvaardingsformulier ondertekenen, waarbij al deze begunstigden uitdrukkelijk onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand doen van elke last, vordering, zekerheid of belang met betrekking tot die Aandelen.

8.11 Bekendmaking van de resultaten van het Bod

Overeenkomstig artikelen 32 en 33 van het OBA-KB, zal de Bieder binnen de vijf Werkdagen volgend op het einde van de Initiële Aanvaardingsperiode de resultaten van het Bod tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode, evenals het aantal aandelen in de Doelvennootschap dat de Bieder als gevolg van de aanvaarding van het Bod tijdens de Initiële Aanvaardingsperiode zal aanhouden op de Betaaldatum, bekendmaken.

Zulke bekendmakingen worden gedaan via een persbericht in de financiële pers dat tevens ter beschikking zal worden gesteld op de volgende websites: <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (Frans, Nederlands), www.kbc.be (Frans, Nederlands), www.cbc.be (Frans), www.bolero.be (Frans en Nederlands) en op de websites van de Bieder (www.patronale-life.be) en de Doelvennootschap (www.banimmo.be).

8.12 Datum en wijze van betaling van de Biedprijs

De Bieder zal de Biedprijs aan de Aandeelhouders die hun Aandelen geldig hebben aangeboden tijdens de Aanvaardingsperiode betalen binnen tien (10) Werkdagen volgend op de bekendmaking van de resultaten van de Aanvaardingsperiode.

De betaling van de Biedprijs aan de Aandeelhouders die het Bod behoorlijk aanvaard hebben, zal gebeuren zonder enige voorwaarde of beperking, door overschrijving naar de bankrekening die door dergelijke Aandeelhouder in zijn Aanvaardingsformulier vermeld was.

De Bieder draagt de taks op de beursverrichtingen. De Loketinstelling zal de Aandeelhouders geen commissie, vergoeding of enige andere kost in het kader van het Bod aanrekenen.

Aandeelhouders die hun aanvaarding registreren bij een financiële tussenpersoon die geen Loketinstelling is moeten navraag doen naar bijkomende kosten die aangerekend kunnen worden door dergelijke instellingen en zij staan zelf in voor de betaling van dergelijke bijkomende kosten.

Het risico verbonden aan en de eigendom van de Aandelen die geldig aangeboden werden tijdens de Aanvaardingsperiode zullen op de Betaaldatum overgedragen worden aan de Bieder op het moment waarop betaling van de Biedprijs in naam van de Bieder gedaan wordt door de Loketinstelling (zijnde het moment waarop de rekening van de Bieder gedebiteerd wordt voor deze doeleinden).

8.13 Tegenbod en hoger bod

In geval van een tegenbod en/of een hoger bod (waarvan de prijs ten minste 5% boven de Biedprijs moet liggen) overeenkomstig artikelen 37 tot 41 van het OBA-KB, wordt de Initiële Aanvaardingsperiode verlengd tot de afloop van de aanvaardingsperiode van dat tegenbod (tenzij de Bieder verkiest om het Bod in te trekken).

In geval van een geldig en gunstiger tegenbod en/of hoger bod, zijn alle Aandeelhouders die hun Aandelen al hadden aangeboden in het kader van het Bod gerechtigd om hun intrekingsrecht te gebruiken overeenkomstig artikel 25 van het OBA-KB en de procedure beschreven in Hoofdstuk 8.9 van dit Prospectus.

Mocht de Bieder een hoger bod doen als reactie op een tegenbod, dan komt deze verhoogde prijs ten goede aan alle Aandeelhouders die het Bod aanvaard hebben.

Niettegenstaande een mogelijk tegenbod heeft Affine RE zich er onvoorwaardelijk toe verbonden om haar 5.622.072 Aandelen in de Doelvennootschap in te brengen in het Bod en het Bod met andere woorden te aanvaarden.

8.14 Financiering van het Bod

8.14.1 Beschikbaarheid van de nodige fondsen

Overeenkomstig artikel 3 van het OBA-KB zijn de fondsen noodzakelijk voor de betaling van alle Aandelen in het kader van het Bod beschikbaar onder bevestigingsbrief van KBC Bank NV dd. 13 juli 2018 ("*certainty of funds certificate*").

8.14.2 Details van financiering

Het Bod zal worden gefinancierd door de Bieder door middel van (i) bestaande fondsen van de Bieder en (ii), in zoverre als noodzakelijk (afhankelijk van het aantal aandeelhouders dat het Bod aanvaardt), een trekking op haar bestaande kredietlijnen die worden verstrekt door KBC Bank NV.

De beschikbaarheid van de kredietlijnen tegen de Betaaldatum wordt verzekerd door een onherroepelijke en onvoorwaardelijke abstracte bankgarantie verstrekt door KBC Bank NV, die het "*certainty of funds certificate*" heeft afgeleverd.

De Bieder zal, in zoverre als noodzakelijk (afhankelijk van het aantal aandeelhouders dat het Bod aanvaardt), trekken op haar kredietlijnen in de dagen onmiddellijk voorafgaand aan de Betaaldatum (en uiterlijk op de laatste daaraan voorafgaande Werkdag). Het is immers voorzien dat het volledige Bod zal worden gefinancierd met thans aanwezige eigen middelen zodat geen bijkomende krediet nodig zal zijn.

Voor wat betreft de financiering met bestaande fondsen van de Bieder zal naar verwachting de vermindering van cash en cashequivalenten dat het gevolg is van de betaling van dat deel van de Biedprijs zal geen invloed hebben op de activiteiten van de Bieder (of de Doelvennootschap). Deze vermindering zal afgezet worden door een verhoging van de beursgenoteerde vastgoedactiva van de Bieder door de Aandelen verworven in het Bod. De Bieder heeft in het kader van de wettelijke solvabiliteitsverplichtingen reeds haar kapitaalsbasis versterkt (zie hoofdstuk 5.4) om alle toekomstige verplichtingen te kunnen naleven. Hiertoe behoort de verhoging van het beschikbare Solvency II kapitaal.

Wat betreft de gevolgen van het Bod op het kapitaal werd berekend dat in geval van een concrete investeringswaarde van 18.552.838 euro (i.e. de inbreng van de aandelen in handen van Affine RE) dit bedrag circa 2,6% van het balanstotaal van de Bieder van 714 miljoen euro op Q2 2018 (Solvency II-cijfers) uitmaakt.

9. FISCALE BEHANDELING VAN HET BOD

Dit Hoofdstuk bevat een samenvatting van bepaalde fiscale overwegingen die, op de datum van het Prospectus, krachtens het Belgische fiscaal recht van toepassing zijn op de overdracht van de Aandelen in het Bod en is niet bedoeld als een uitgebreide beschrijving van alle fiscale overwegingen die van belang kunnen zijn voor een beslissing om de Aandelen in het Bod aan te bieden.

Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetten, de reglementering en de administratieve interpretaties zoals ze van kracht zijn op de datum van dit Prospectus en wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen in het toepasselijk fiscaal recht, met inbegrip van wijzigingen met terugwerkende kracht.

Deze samenvatting houdt geen rekening met, en geeft geen beschrijving van het fiscaal recht van andere rechtsgebieden dan België, en houdt geen rekening met specifieke omstandigheden die eigen zijn aan elke Aandeelhouder. Deze samenvatting houdt ook geen rekening met eventuele afwijkende fiscale regels die van toepassing kunnen zijn op personen, instellingen of organismen die genieten van een bijzonder fiscaal regime.

Aandeelhouders die meer informatie wensen over de fiscale gevolgen, zowel in België als in het buitenland, met betrekking tot de overdracht van de Aandelen in het Bod, de betaling van de Biedprijs, wordt verzocht hun gebruikelijke financiële en fiscale raadgevers te raadplegen.

Voor doeleinden van deze samenvatting is een Belgische inwoner (i) een persoon die onderworpen is aan de Belgische personenbelasting (d.i. een natuurlijke persoon die zijn woonplaats of de zetel van zijn fortuin in België heeft, of een hiermee gelijkgestelde persoon), (ii) een vennootschap onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting (d.i. een vennootschap die haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, of haar zetel van bestuur of beheer in België heeft), of (iii) een rechtspersoon die onderworpen is aan de rechtspersonenbelasting (d.i. een andere rechtspersoon dan een vennootschap onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting, met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting, of zetel van bestuur of beheer in België). Een niet-inwoner is een persoon die geen Belgisch inwoner is.

9.1 Belasting bij overdracht van aandelen

9.1.1 Belgische natuurlijke personen

Een natuurlijke persoon die in België gevestigd is en die bij de verkoop van Aandelen een meerwaarde realiseert (in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen) is in principe niet belastbaar. De minderwaarden op deze Aandelen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Uitzonderlijk kan een natuurlijke persoon toch een belasting van 33%, verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen, verschuldigd zijn indien de meerwaarde gerealiseerd wordt buiten het kader van het normale beheer van een privévermogen. De gerealiseerde minderwaarden bij dergelijke transacties zijn in principe niet aftrekbaar.

De gerealiseerde meerwaarden op de rechtstreekse of onrechtstreekse overdracht van Aandelen aan een buitenlandse vennootschap die gevestigd is buiten de Europese Economische Ruimte door een natuurlijke persoon die meer dan 25% van de Aandelen bezit op enig tijdstip in de loop van vijf jaar voorafgaand aan de overdracht (d.i. een zogenaamde "aanzienlijke deelneming"), zijn onderworpen aan de inkomstenbelasting tegen het tarief van 16,50% (vermeerderd met de gemeentelijke opcentiemen). Dit tarief geldt voor overdrachten van aanzienlijke deelnemingen die in eigen naam worden aangehouden door privébeleggers die in België gevestigd zijn, of samen met hun echtgeno(o)t(e) of bepaalde andere leden van hun familie.

De gerealiseerde meerwaarden door natuurlijke personen die Aandelen houden in het kader van hun professioneel vermogen, worden belast tegen het progressieve tarief van de inkomstenbelasting, namelijk tussen 25% en 50% (verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen). De gerealiseerde meerwaarden op Aandelen die langer dan vijf jaar zijn gehouden, worden belast tegen het tarief van 16,50% (verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen). De gerealiseerde minderwaarden bij de overdracht van deze Aandelen zijn in principe aftrekbaar.

9.1.2 Belgische rechtspersonen

De gerealiseerde meerwaarden op de Aandelen door een belastingplichtige onderworpen aan de rechtspersonenbelasting, zijn doorgaans niet belastbaar (tenzij het gaat om een aanzienlijke deelneming, zie Hoofdstuk 9.1.1 van dit Prospectus). De minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

9.1.3 Belgische vennootschappen

Ingevolge artikel 192 WIB kunnen vennootschappen m.b.t. meerwaarden verwezenlijkt op aandelen genieten van een vrijstelling, in de mate waarin voldaan is aan de taxatievoorwaarde (d.i. in de mate waarin de eventuele inkomsten van die aandelen in aanmerking komen voor de DBI-aftrek op basis van de artikelen 202, §1 en 203 WIB) wat dus impliceert dat er sprake moet zijn van een minimumhoudperiode van 1 jaar en een participatievoorwaarde van 10% of aanschaffingswaarde van EUR 2,5 miljoen vermeld in artikel 202 § 2 WIB

9.1.4 Niet-inwoners

Niet-inwoners natuurlijke personen zijn in principe niet belastbaar in België op meerwaarden gerealiseerd op de verkoop van Aandelen op voorwaarde dat (i) de Aandelen niet worden aangehouden voor professionele doeleinden door middel van een vaste basis of een Belgische vaste inrichting waarover de niet-inwoner in België beschikt, (ii) de meerwaarde wordt gerealiseerd in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen, en (iii) het niet gaat om een "aanzienlijke deelneming" (zie Hoofdstuk 9.1.1 van dit Prospectus). Minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar in België.

Niet-inwoners vennootschappen of rechtspersonen zijn in principe niet belastbaar in België op meerwaarden gerealiseerd op Aandelen op voorwaarde dat de aandelen niet worden aangehouden via een Belgische vaste inrichting. Minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar in België.

Zelfs indien de niet-inwoners op basis van bovenstaande belastbaar zouden zijn in België op basis van het WIB (zie hoger), dan nog heeft België mogelijk niet de bevoegdheid om belastingen te heffen. België heeft immers met talrijke landen dubbelbelastingverdragen afgesloten op basis waarvan België mogelijk niet de bevoegdheid heeft om belasting te heffen met betrekking tot de meerwaarde op Aandelen gerealiseerd door een aandeelhouder die inwoner is van de andere overeenkomstsluitende staat.

9.2 Taks op de beursverrichtingen

Op de aankoop en verkoop en op elke andere verwerving en vervreemding onder bezwarende titel in België via een professionele tussenpersoon, van Aandelen (secundaire markt), is een belasting op de beursverrichtingen verschuldigd die 0,12% bedraagt van de prijs van de transactie. De verrichtingen worden ook geacht in België te zijn aangegaan of uitgevoerd wanneer het order daartoe rechtstreeks of onrechtstreeks aan een in het buitenland gevestigde tussenpersoon wordt gegeven, hetzij door een natuurlijke persoon met gewone verblijfplaats in België, hetzij door een rechtspersoon voor rekening van een zetel of een vestiging ervan in België. Het bedrag van de belasting op de beursverrichtingen is beperkt tot EUR 1.300 per transactie en per partij.

De volgende personen zijn in alle gevallen vrijgesteld van de belasting op de beursverrichtingen indien zij voor eigen rekening handelen: (i) de professionele tussenpersonen vermeld in artikel 2, 9° en 10° van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten; (ii) de verzekeringsondernemingen vermeld in artikel 2, §1, van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen; (iii) de instelling en voor bedrijfspensioenvoorzieningen vermeld in artikel 2, 1°, van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen; (iv) instellingen voor collectieve belegging; (v) gereguleerde vastgoedvennootschappen; en (vi) de niet-ingezetenen (voor zover zij een attest overleggen dat bewijst dat zij geen ingezetene zijn van België).

De Bieder draagt de taks op de beursverrichtingen.

10. Lijst van bijlagen bij het Prospectus

10.1 Aanvaardingsformulier

10.2 A. Enkelvoudige jaarrekening van de Bieder

B. Tussentijdse financiële staten van de Bieder per 30 juni 2018

10.3 A. Geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV per 31 december 2017

B. Tussentijdse financiële staten van Patronale Group NV per 30 juni 2018

10.4 Overzicht van de vastgoedportefeuille van de Doelvennootschap per 30 juni 2018

10.5 Memorie van antwoord

Bijlage 10.1 – Aanvaardingsformulier

AANVAARDINGSFORMULIER VOOR DE INITIËLE AANVAARDINGSPERIODE OF, IN VOORKOMEND GEVAL, DAAROPVOLGENDE AANVAARDINGSPERIODE

VOOR HET VRIJWILLIG EN ONVOORWAARDELIJK OPENBAAR OVERNAMEBOD IN CONTANTEN DOOR PATRONALE LIFE N.V. OP ALLE AANDELEN DIE NIET REEDS RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS IN HET BEZIT ZIJN VAN PATRONALE LIFE N.V. UITGEGEVEN DOOR BANIMMO S.A.

TE VERVOLLEDIGEN EN IN TE DIENEN IN TWEEVOUD BIJ DE LOKETINSTELLING (KBC SECURITIES NV/SA IN SAMENWERKING MET KBC BANK NV/SA) OF EEN ANDERE FINANCIËLE TUSSENPERSOON TEN LAATSTE OP 8 NOVEMBER 2018 OM 16:00 UUR (BELGISCHE TIJD) OF ELKE LATERE DATUM ZOALS AANGEKONDIGD IN HET GEVAL VAN EEN VERLENGING, OF ELKE VROEGERE DEADLINE BEPAALD DOOR DE ANDERE FINANCIËLE TUSSENPERSOON

Indien u vragen hebt met betrekking tot deze brief of het aanvaardingsformulier, gelieve dan contact op te nemen met de 'Middle Office' bij KBC Securities NV via email: mobe@kbcsecurities.be of via telefoon: +32 2 429 37 10

Ik, ondergetekende (*voornaam en familienaam, of vennootschapsnaam*):

wonende te / met maatschappelijke zetel te (*volledig adres*):

na de mogelijkheid te hebben gehad om het prospectus (het Prospectus) te lezen gepubliceerd door Patronale Life N.V. (de Bieder) met betrekking tot haar vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten (het Bod) op alle aandelen (de Aandelen) die niet reeds rechtstreeks of onrechtstreeks in het bezit zijn van de Bieder uitgegeven door Banimmo S.A. (de Doelvennootschap), verklaar dat:

- (i) ik de voorwaarden en modaliteiten van het Bod beschreven in het Prospectus aanvaard;
- (ii) ik ermee instem om de Aandelen geïdentificeerd in dit Aanvaardingsformulier, die ik in volle eigendom aanhoud, aan de Bieder over te dragen overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten beschreven in het Prospectus, voor een biedprijs die in beginsel EUR 3,30 per Aandeel in contanten bedraagt;
- (iii) ik deze Aandelen overdraag in overeenstemming met de aanvaardingsprocedure beschreven in het Prospectus; en
- (iv) ik erken dat alle waarborgen, garanties, verklaringen en verbintenissen die ik overeenkomstig het Prospectus word verondersteld te geven, te doen of te maken met betrekking tot (de overdracht van) deze Aandelen, in dit Aanvaardingsformulier zijn inbegrepen.

Aandelen		
Aantal	Vorm	Instructies
.....	Gedematerialiseerd	<p>Deze Aandelen zijn beschikbaar op mijn effectenrekening met de volgende details:</p> <p><i>Naam bank:</i></p> <p><i>IBAN:</i></p> <p><i>BIC/SWIFT:</i></p> <p>Ik geef opdracht aan mijn financiële tussenpersoon waar ik deze gedematerialiseerde Aandelen aanhoud en machtig elke bestuurder van de Doelvennootschap en van de Bieder, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, om deze Aandelen onmiddellijk van mijn effectenrekening aan (de Loketinstelling ten voordele van) de Bieder over te dragen.</p>
.....	Op naam	<p>Als bijlage bij dit formulier gaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bewijs van inschrijving in het aandeelhoudersregister van de Doelvennootschap; en - voor <i>natuurlijke personen</i>: een kopie van mijn identiteitskaart of paspoort met een specimen van handtekening; of - voor <i>rechtspersonen</i>: een gewaarmerkt afschrift van de statuten van de Aandeelhouder, bewijs van wie rechtsgeldig de Aandeelhouder kan vertegenwoordigen, volmacht indien van toepassing, en een kopie van de identiteitskaart of paspoort met een specimen van handtekening van de perso(o)n(en) die bevoegd zijn de Aandeelhouder te vertegenwoordigen die het Aanvaardingsformulier heeft (hebben) ondertekend. <p>Ik verzoek hierbij dat (i) deze Aandelen aan de Bieder worden overgedragen, (ii) de overdracht van deze Aandelen rechtsgeldig in het aandeelhoudersregister van de Doelvennootschap wordt ingeschreven, en hiervoor machtig ik elke bestuurder van de Doelvennootschap en van de Bieder, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, om het aandeelhoudersregister in mijn naam en voor mijn rekening te ondertekenen en alles te doen wat hiervoor nodig of nuttig is.</p>

De Aandeelhouders die zowel Aandelen op naam als gedematerialiseerde Aandelen aanhouden, wordt uitdrukkelijk verzocht om twee afzonderlijke Aanvaardingsformulieren in te vullen: (i) één formulier voor de Aandelen op naam die in het Bod worden ingebracht en dat bij de Loketinstelling (KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV) dient te worden ingediend, en (ii) één formulier voor de gedematerialiseerde Aandelen die in het Bod worden ingebracht en dat bij de financiële tussenpersoon waar die gedematerialiseerde Aandelen worden aangehouden, dient te worden ingediend.

Ik verzoek hierbij dat, op de Betaaldatum, de Biedprijs van de aangeboden Aandelen naar de volgende rekening wordt overgeschreven:

Naam bank:

IBAN:

BIC/SWIFT:

Ik heb kennis van, ga akkoord met en bevestig dat:

- (1) om geldig te zijn, dit Aanvaardingsformulier in tweevoud dient te worden ingediend overeenkomstig de toepasselijke aanvaardingsprocedure zoals uiteengezet in het Prospectus (Hoofdstuk 8.10), bij de Loketinstelling (KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV) of een andere financiële tussenpersoon ten laatste op 8

november 2018 om 16:00 uur (Belgische tijd) of elke latere datum zoals aangekondigd in het geval van een verlenging, of elke vroegere einddatum bepaald door de andere financiële tussenpersoon;

- (2) ik de eigenaar ben van de Aandelen; ik de bevoegdheid en de bekwaamheid heb om het Bod te aanvaarden; de aangeboden Aandelen vrij zijn van enige last, vordering, zekerheid of belang;
- (3) ik mijn aanvaarding steeds kan intrekken tijdens de initiële aanvaardingsperiode of, in voorkomend geval, een daaropvolgende aanvaardingsperiode. Opdat de intrekking geldig zou zijn, moet deze schriftelijk en rechtstreeks aan de financiële tussenpersoon bij wie ik mijn Aanvaardingsformulier heb ingediend ter kennis worden gebracht, met verwijzing naar het aantal Aandelen waarvoor de aanvaarding wordt ingetrokken. In de mate waarin ik Aandelen op naam bezit, zal de Doelvennootschap mij informeren over de procedure die moet worden gevolgd om mijn aanvaarding in te trekken. In het geval dat ik mijn intrekking ter kennis breng van een financiële tussenpersoon die geen Loketinstelling is, is het de verplichting en verantwoordelijkheid van die financiële tussenpersoon om de Loketinstelling tijdig in kennis te stellen van de intrekking. Zulke kennisgeving aan een Loketinstelling moet plaatsvinden uiterlijk op 8 november 2018 vóór 16:00uur (Belgische tijd) of, indien van toepassing, op de datum die in de desbetreffende notificatie en/of het persbericht zal worden bepaald;
- (4) (a) indien Aandelen aan twee of meer personen toebehoren, al deze personen het Aanvaardingsformulier gezamenlijk moeten ondertekenen;
(b) indien Aandelen met een vruchtgebruik zijn bezwaard, de vruchtgebruiker en de eigenaar van de blote eigendom het Aanvaardingsformulier gezamenlijk moeten ondertekenen;
(c) indien Aandelen in pand zijn gegeven, de pandnemer en de pandgever het Aanvaardingsformulier gezamenlijk moeten ondertekenen, waarbij de pandgever uitdrukkelijk de onherroepelijke en onvoorwaardelijke bevrijding van die Aandelen van het pandrecht bevestigt;
(d) indien Aandelen op enige andere manier bezwaard zijn of onderworpen zijn aan enige last, vordering, zekerheid of belang, de Aandeelhouder en alle begunstigden van een dergelijke last, vordering, zekerheid of belang gezamenlijk het Aanvaardingsformulier moeten ondertekenen, waarbij al deze begunstigden uitdrukkelijk onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand doen van elke last, vordering, zekerheid of belang met betrekking tot die Aandelen;
- (5) de Bieder de taks op de beursverrichtingen zal dragen; de Loketinstelling mij geen commissie, vergoeding of enige andere kost in het kader van het Bod zullen aanrekenen; indien ik mijn aanvaarding registreer bij een financiële tussenpersoon die geen Loketinstelling is, ik navraag moet doen naar bijkomende kosten die door dergelijke instellingen kunnen worden aangerekend en ik zelf instaat voor de betaling van dergelijke bijkomende kosten;
- (6) ik alle informatie heb ontvangen die noodzakelijk is om met volledige kennis van zaken een beslissing te nemen over het Bod, en dat ik mij bewust ben van de risico's die hiermee gepaard gaan, en ik navraag heb gedaan over de belastingen die ik in het kader van de overdracht van mijn Aandelen aan de Bieder zou verschuldigd zijn, en die ik, indien nodig, volledig zal dragen.

Tenzij anders wordt aangeduid, zullen de bewoordingen in dit Aanvaardingsformulier dezelfde betekenis hebben als daaraan in het Prospectus is gegeven.

Opgemaakt in **tweevoud** te (*plaats*): _____

Op (*datum*): _____

De Aandeelhouder,

De Loketinstelling / andere financiële tussenpersoon,

(*handtekening*) _____

(*handtekening*) _____

(*voornaam en familienaam, of vennootschapsnaam, voornaam en familienaam en hoedanigheid*)

(*naam loketinstelling / financiële tussenpersoon*)

Bijlage 10.2

A. Enkelvoudige jaarrekening van de Bieder per 31 december 2017

10	16/07/2018	BE 0403.288.089	84	EUR
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.

18345.00523

VOL 1.1

NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17380.00396	VOL1.
------	-------------------	-----	------	----	-------------	-------

JAARREKENING IN EUROS

NAAM : Patronale Life

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Belliardstraat

Nr : 3 Bus:

Postnummer : 1040 Gemeente : Brussel

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van :

Internetadres* : http://www. patronale.be

Ondernemingnummer :

0403 288 089

Datum (jjjj/mm/dd) 14/04/2010 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van	05/06/2018	
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van	01/01/2017	tot 31/12/2017
Vorig boekjaar van	01/01/2016	tot 31/12/2016

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt: ja/neeen **

VOLLEDIGE LIJST met naam,voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)

en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN

Dhr. Erik Dralans, voorzitter Raad Van Bestuur, Van Schoonbekestraat 36/303, 2018 Antwerpen, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Luc Willems, Ondervoorzitter, Majoor Charles Claserstraat 16, 9300 Aalst, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Michel Van Den Broeck, Eleonorelaan 71, 1150 Sint-Pieters Woluwe, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Fernand Moeykens, Zandstraat 10/0041, 8300 Knokke-Heist, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Filip Moeykens, Gedelegeerd Bestuurder, Kerkeveldstraat 37, 1020 Brussel, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Werner Van Walle, Lundenstraat 37, 2100 Antwerpen, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Dhr. Hans Van Campfort, Mechelsesteenweg 175/5, 3020 Herent, Mandaat: 19/07/2016-07/06/2022

Mevr. Anne Claes, Kuntichsestraat 28 3370 Boutersem, Mandaat: 14/11/2016-07/06/2022

Dhr. Olivier Nokerman, Rue des Ormes 1, 1421 Ophain, Mandaat: 14/11/2016-07/06/2022

Erkend Commissaris Ernst & Young Bedrijfsrevisroen (IBR B00160), De Kleetlaan 2, 1831 Diegem,

vertegenwoordigd door mevrouw C. Weymeersch, Mandaat: 06/06/2017-02/06/2020 (boekjaren 2017 tot 2019)

(eventueel vervolg op blz. VOL 1bis)

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: - het verslag van de commissarissen **

- het jaarverslag **

Totaal aantal neergelegde bladen: 65 Nummers van de bladen van het

standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

Handtekening

Handtekening

Werner VAN WALLE, Bestuurder

Filip MOEYKENS, Bestuurder

* Facultatieve vermelding.

** Schrappen wat niet van toepassing is

10	18/05/2018	BE 0403.288.089	87	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Elz.	D.	17380.00396	VOL1.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)

en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN

btw		EUR	VOL 1bis³
-----	--	-----	-----------------------------

- Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

- Werd de jaarrekening geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is?—JA/NEEN (1).

Indien JA, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming (2); B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming (2); C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het corrigeren van deze jaarrekening).

- Indien taken bedoeld onder A. (Het voeren van de boekhouding van de onderneming) of onder B. (Het opstellen van de jaarrekening) uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming; B. Het opstellen van de jaarrekening).

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Facultatieve vermelding.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
---------------------------------------	---------------------	--

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A. -	-			A. Eigen vermogen	11	22.994.941	16.366.775
B. Immateriële activa (staat nr. 1)	21	263.695	398.488	I. Geplaatst kapitaal of equivalent fonds, onder aftrek van het niet-opgevraagd kapitaal	111	8.125.000	8.125.000
I. Oprichtingskosten	211			1. Geplaatst kapitaal	111.1	10.000.000	10.000.000
II. Immateriële vaste activa	212	263.695	398.488	2. Niet opgevraagd kapitaal (-)	111.2	(1.875.000)	(1.875.000)
1. Goodwill	212.1	252.022	372.365	II. Uitgiftepremies	112		
2. Overige immateriële vaste activa	212.2	11.674	26.124	III. Herwaarderingsmeerwaarden	113	37.000	37.000
3. Vooruitbetalingen	212.3			IV. Reserves	114	1.096.232	1.096.232
C. Beleggingen (staten nrs. 1, 2 en 3)	22	503.749.358	405.291.837	1. Wettelijke reserve	114.1	1.000.000	1.000.000
I. Terreinen en gebouwen (staat nr. 1)	221	27.802.493	27.322.662	2. Onbeschikbare reserve	114.2	46.232	46.232
1. Onroerende goederen bestemd voor bedrijfsdoeleinden	221.1	10.143.195	6.234.691	a) voor eigen aandelen	114.21		
2. Overige	221.2	17.659.298	21.087.971	b) andere	114.22	46.232	46.232
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen (staten nrs. 1, 2 en 18)	222	34.612.829	29.744.414	3. Vrijgestelde reserve	114.3		
Verbonden ondernemingen	222.1	31.283.594	25.957.273	4. Beschikbare reserve	114.4	50.000	50.000
1. Deelnemingen	222.11	21.055.581	17.311.295	V. Overgedragen resultaat	115	13.736.709	7.108.543
2. Bons, obligaties en vorderingen	222.12	10.228.012	8.645.977	1. Overgedragen winst	115.1	13.736.709	7.108.543
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	222.2	3.329.235	3.787.141	2. Overgedragen verlies (-)	115.2	()	()
3. Deelnemingen	222.21	2.094.739	2.094.739	VI. -	-		
4. Bons, obligaties en vorderingen	222.22	1.234.496	1.692.402	B. Achtergestelde schulden (staten nrs.7 en 18)	12	17.500.000	17.500.000

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
III. Overige financiële beleggingen	223	441.334.036	348.224.761	Bbis. Fonds voor toekomstige toewijzingen	13	310.538	310.538
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten (staat nr.1)	223.1	78.690.377	54.282.873				
2. Obligaties en andere vastrentende effecten (staat nr.1)	223.2	286.756.555	221.582.983	C. Technische voorzieningen (staat nr. 7)	14	472.704.618	396.024.404
3. Deelnemingen in gemeenschappelijke beleggingen	223.3			I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	141		
4. Hypothecaire leningen en hypoth. kredieten	223.4	68.692.895	68.070.016	II. Voorziening voor verzekering 'leven'	142	466.759.052	391.843.692
5. Overige leningen	223.5	293.432	288.112	III. Voorziening voor te betalen schaden	143	395.097	395.097
6. Deposito's bij kredietinstellingen	223.6	6.900.776	4.000.776	IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's	144	1.087.506	664.361
7. Overige	223.7	0	0	V. Voorziening voor egalisatie en catastrofes	145		
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen	224			VI. Andere technische voorzieningen	146	4.462.963	3.121.253
D. Beleggingen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' en waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	23	76.288.594	81.392.329	D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (staat nr. 7)	15	76.288.594	81.392.329
Dbis. Deel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen	24		0	E. Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	2.430.138	2.242.908
I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	241			I. Voorziening voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	161		
II. Voorziening voor verzekering 'leven'	242			II. Voorziening voor belastingen	162		
III. Voorziening voor te betalen schaden	243		0	III. Andere voorzieningen (staat nr. 6)	163	2.430.138	2.242.908
IV. Voorziening voor winstdeelname en restorno's	244			F. Deposito's ontvangen van herverzekeraars	17		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief		Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief		Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
V.	Andere technische voorzieningen	245							
VI.	Voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	246							
E.	Vorderingen (staten nrs. 18 en 19)	41	9.729.054	17.301.806	G.	Schulden (staten nrs. 7 en 18)	42	25.532.232	15.235.320
I.	Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	9.722.854	17.294.989	I.	Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	10.791.644	2.974.976
1.	Verzekeringnemers	411.1	8.553.797	17.243.971	II.	Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	422		
2.	Tussenpersonen	411.2			III.	Niet-achtergestelde obligatieleningen	423	632.500	657.500
3.	Overige	411.3	1.169.058	51.018	1.	Converteerbare leningen	423.1		
II.	Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	412	0	618	2.	Niet-converteerbare leningen	423.2	632.500	657.500
III.	Overige vorderingen	413	6.200	6.200	IV.	Schulden t.a.v kredietinstellingen	424	8.200.000	8.800.000
IV.	Opgevraagd, niet gestort	414			V.	Overige schulden	425	5.908.088	2.802.845
F.	Overige activabestanden	25	23.371.764	19.487.414	1.	Schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	425.1	1.522.835	1.302.885
I.	Materiële activa	251	53.211	71.336	a)	belastingen	425.11	1.393.939	1.175.146
II.	Beschikbare waarden	252	23.318.553	19.415.977	b)	bezoldigingen en sociale lasten	425.12	128.896	127.739
III.	Eigen aandelen	253			2.	Overige	425.2	4.385.254	1.499.960
IV.	Overige	254	0	100					
G.	Overlopende rekeningen (staat nr. 4)	431/433	6.346.961	6.375.938	H.	Overlopende rekeningen (staat nr. 8)	434/436	1.988.365	1.175.538
I.	Verworven, niet-ervallen intresten en huurgelden	431	4.957.111	4.677.507					
II.	Overgedragen acquisitiekosten	432							
1.	Verzekeringsverrichtingen niet-leven	432.1							
2.	Verzekeringsverrichtingen leven	432.2							
III.	Overige overlopende rekeningen	433	1.389.850	1.698.431					

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
TOTAAL	21/43	619.749.427	530.247.813	TOTAAL	11/43	619.749.427	530.247.813

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 31/12/17 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Premies, onder aftrek van herverzekering	720	89.434.846	64.110.954
a) Brutopremies (staat nr.10)	720.1	89.691.518	64.278.041
b) Uitgaande herverzekeringspremies (-)	720.2	(256.672)	(167.087)
2. Opbrengsten van beleggingen	722	39.121.468	24.572.064
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.1	294.643	444.960
aa) verbonden ondernemingen	722.11	285.667	432.084
1° deelnemingen	722.111	0	0
2° bons, obligaties en vorderingen	722.112	0	432.084
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.12	8.976	12.876
1° deelnemingen	722.121	0	12.876
2° bons, obligaties en vorderingen	722.122	0	0
b) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2	24.983.848	22.882.562
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	722.21	1.593.396	1.201.883
bb) opbrengsten van andere beleggingen	722.22	23.390.452	21.680.680
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	722.3	1.393.953	0
d) Meerwaarden op de realisatie	722.4	12.449.024	1.244.542
3. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (opbrengsten)	723	703.180	-1.081.366
4. Overige technische opbrengsten, onder aftrek van herverzekering	724	1.270.947	1.830.986
5. Schadelast, onder aftrek van herverzekering (-)	620	(29.612.767)	(16.767.403)
a) Betaalde netto-bedragen	620.1	29.612.767	16.773.446
aa) bruto-bedragen	620.11	29.612.767	17.220.247
bb) deel van de herverzekeraars (-)	620.12	(0)	(446.801)
b) Wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.2	0	-6.043
aa) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.21	0	-6.043
bb) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	620.22	0	0
6. Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging-, daling+)	621	-71.153.334	-55.943.060
a) Wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', onder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.1	-74.915.360	-63.909.147
aa) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', zonder aftrek van herverzekering			

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 31/12/17 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
(stijging -, daling +)	621.11	-74.915.360	-63.909.147
bb) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', deel van de herverzekeraars (stijging +, daling -)	621.12	0	0
b) Wijziging van de andere technische voorzieningen zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.2	3.762.026	7.966.088
7. Winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (-)	622	(423.144)	(-160.058)
8. Netto-bedrijfskosten (-)	623	(8.142.530)	(7.420.092)
a) Acquisitiekosten	623.1	3.711.085	3.936.352
b) Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten (stijging -, daling +)	623.2	-68.219	-295.451
c) Administratiekosten	623.3	4.499.663	3.779.191
d) Van de herverzekeraars ontvangen commissie- lonen en winstdeelnemingen (-)	623.4	(0)	(0)
9. Beleggingslasten (-)	624	(8.785.988)	(5.777.241)
a) Beheerslasten van beleggingen	624.1	3.281.037	2.405.042
b) Waardecorrecties op beleggingen	624.2	667.483	1.459.756
c) Minderwaarden op de realisatie	624.3	4.837.469	1.912.443
10. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (kosten) (-)	625	(0)	(0)
11. Overige technische lasten, onder aftrek van herverzekering (-)	626	(839.179)	(716.564)
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overge- boekt naar de niet-technische rekening (post 4) (-)	627	(0)	(0)
12bis. Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties (stijging -, daling +)	628	0	-135.639
13. Resultaat van de technische rekening levensverzekering			
Winst (+)	720 / 628	11.573.497	2.832.699
Verlies (-)	628 / 720	(0)	(0)

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 31/12/17 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Resultaat van de technische rekening niet levensverzekering (post 10)			
Winst (+)	(710 / 619)		
Verlies (-)	(619 / 710)	()	()
2. Resultaat van de technische rekening levensverzekering (post 13)			
Winst (+)	(720 / 628)	11.573.497	2.832.699
Verlies (-)	(628 / 720)	()	()
3. Opbrengsten van beleggingen	730	0	0
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.1		
b) Opbrengsten van andere beleggingen	730.2		
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	730.21		
bb) opbrengsten van andere beleggingen	730.22		
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	730.3		
d) Meerwaarden op de realisatie	730.4		
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technische rekening levensverzekering (post 12)	731		
5. Beleggingslasten (-)	630	()	()
a) Beheerslasten van beleggingen	630.1		
b) Waardecorrecties op beleggingen	630.2		
c) Minderwaarden op de realisatie	630.3		
6. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naar de technische rekening niet-levensverzekering (post 2) (-)	631	()	()
7. Overige opbrengsten (staat nr. 13)	732	468.869	485.227
8. Overige kosten (staat nr. 13) (-)	632	(14)	(42)
8bis. Resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting			
Winst (+)	710 / 632	12.042.353	3.317.884
Verlies (-)	632 / 710	()	()
9. -	-		
10. -	-		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 31/12/17 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
11. Uitzonderlijke opbrengsten (staat nr. 14)	733		
12. Uitzonderlijke kosten (staat nr. 14) (-)	633	()	()
13. Uitzonderlijk resultaat			
Winst (+)	733 / 633		
Verlies (-)	633 / 733	()	()
14. -	-		
15. Belastingen op het resultaat (-/+)	634 / 734	-1.834.187	-1.309.283
15bis. Uitgestelde belastingen (-/+)	635 / 735		
16. Resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 635	10.208.166	2.008.601
Verlies (-)	635 / 710	()	()
17. a) Onttrekking aan de belastingvrije reserves	736		
b) Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	636	()	()
18. Te bestemmen resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 636	10.208.166	2.008.601
Verlies (-)	636 / 710	()	()

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Afgesloten boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	710 / 637.1	17.316.709	8.002.743
Te verwerken verliessaldo (-)	637.1 / 710	()	()
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	710 / 636	10.208.166	2.008.601
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	636 / 710	()	()
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	737.1	7.108.543	5.994.142
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar(-)	637.1	()	()
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	737.2 / 737.3		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	737.2		
2. aan de reserves	737.3		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	637.2 / 637.3	()	()
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	637.2		
2. aan de wettelijke reserve	637.31		
3. aan de overige reserves	637.32		
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	637.4	(13.736.709)	(7.108.543)
2. Over te dragen verlies	737.4		
E. Tussenkost van de vennoten in het verlies	737.5		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 31/12/17 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
F. Uit te keren winst (-)	637.5 / 637.7	(3.580.000)	(894.200)
1. Vergoeding van het kapitaal	637.5	3.200.000	679.700
2. Bestuurders of zaakvoerders	637.6	380.000	214.500
3. Andere rechthebbenden	637.7		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 1. Staat van de immateriële activa, de onroerende goederen die tot belegging dienen en de effecten bestemd voor belegging.

BENAMING	Codes	Betrokken activa-posten			Betrokken activa-posten
		B. Immateriële activa	C.I. Terreinen en gebouwen	C.II.1. Deelnemingen in verbonden ondernemingen	C.II.2. Bons, obligaties en vorderingen in verbonden ondernemingen
		1	2	3	4
a) AANSCHAFFINGSWAARDE					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.01	1.444.900	27.802.581	17.311.295	8.645.977
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Aanschaffingen	8.01.021	0	3.872.076	1	5.597.577
. Nieuwe oprichtingskosten	8.01.022	0	0	0	0
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	(-) 8.01.023	0	3.174.195	0	4.015.542
. Overboeking van een post naar een andere	(+)(-) 8.01.024	0	0	0	0
. Andere mutaties	(+)(-) 8.01.025	2	187.289	3.744.285	0
Per einde van het boekjaar	8.01.03	1.444.902	28.687.751	21.055.581	10.228.012
b) MEERWAARDEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.04	0	2.539.000	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.051	0	0	0	0
. Verworven van derden	8.01.052	0	0	0	0
. Afgeboekt	(-) 8.01.053	0	0	0	0
. Overboeking van een post naar een andere	(+)(-) 8.01.054	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.06	0	2.539.000	0	0
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.07	1.046.413	3.018.919	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.081	134.794	836.043	0	0
. Teruggenomen want overtoellig	(-) 8.01.082	0	0	0	0
. Verworven van derden	8.01.083	0	0	0	0
. Afgeboekt	(-) 8.01.084	0	-430.704	0	0
. Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8.01.085	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.09	1.181.207	3.424.258	0	0
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN (art. 29, § 1.)					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.10	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8.01.11	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.12	0	0	0	0
e) RESULTATEN UIT DE OMREKENING VAN VREEMDE VALUTA					
Per einde van het vorige boekjaar	(+)(-) 8.01.13	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)(-) 8.01.14	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	(+)(-) 8.01.15	0	0	0	0
NETTO BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR					
(a) + (b) - (c) - (d) +/- (e)	8.01.16	263.695	27.802.493	21.055.581	10.228.012

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31

Nr. 1. Staat van de immateriële activa, de onroerende goederen die tot belegging dienen

BENAMING	Codes	Betrokken activa-posten			
		C.II.3. Deelnemingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	C.II.4. Bons, obligaties en vorderingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	C.III.1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten	C.III.2. Obligaties en andere vastrentende effecten
		5	6	7	8
a) AANSCHAFFINGSWAARDE					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.01	2.094.739	1.692.402	54.282.873	221.582.983
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Aanschaffingen	8.01.021	0	0	27.468.892	157.758.877
. Nieuwe oprichtingskosten	8.01.022	0	0	0	0
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	8.01.023	0	457.906	3.362.413	93.878.169
. Overboeking van een post naar een andere (+)(-)	8.01.024	0	0	0	0
. Andere mutaties (+)(-)	8.01.025	0	0	301.025	1.292.864
Per einde van het boekjaar	8.01.03	2.094.739	1.234.496	78.690.377	286.756.555
b) MEERWAARDEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.04	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.051	0	0	0	0
. Verworven van derden	8.01.052	0	0	0	0
. Afgeboekt (-)	8.01.053	0	0	0	0
. Overboeking van een post naar een andere (+)(-)	8.01.054	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.06	0	0	0	0
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.07	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.081	0	0	0	0
. Teruggenomen want overmatig (-)	8.01.082	0	0	0	0
. Verworven van derden	8.01.083	0	0	0	0
. Afgeboekt (-)	8.01.084	0	0	0	0
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)	8.01.085	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.09	0	0	0	0
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN (art. 29, § 1.)					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.10	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar (+)(-)	8.01.11	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar	8.01.12	0	0	0	0
e) RESULTATEN UIT DE OMREKENING VAN VREEMDE VALUTA					
Per einde van het vorige boekjaar (+)(-)	8.01.13	0	0	0	0
Mutaties tijdens het boekjaar (+)(-)	8.01.14	0	0	0	0
Per einde van het boekjaar (+)(-)	8.01.15	0	0	0	0
NETTO BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR					
(a) + (b) - (c) - (d) +/- (e)	8.01.16	2.094.739	1.234.496	78.690.377	286.756.555

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 2. Staat betreffende de deelnemingen en maatschappelijke rechten in andere ondernemingen

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit in de zin van het koninklijk besluit van 17 november 1994

(opgenomen in de posten C.II.1. , C.II.3. , D.II.1.en D.II.3. van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit

(opgenomen in de posten C.III.1. en D.III.1. van de activa)ten belope van ten minste tien procent van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het B.T.W.- of NATIONAAL NUMMER	Maatschappelijke rechten gehouden door			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	de onderneming (rechtstreeks)		dochteronderneming	Jaarrekening per	Munteenheid (*)	Eigen vermogen	Netto-resultaat
	Aantal	%	%				
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvestingskrediet, Belliardstraat 3 1040 Brussel - BE0403.276.312	157.200	94,53		31/12/2017	EUR	4.475	-68
Patronale Solar NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0823.068.061	168.000	70,00		31/12/2017	EUR	6.412	850
Patronale Real Estate NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0533.769.521	620	100,00		31/12/2017	EUR	4.985	56
Eigen Huis NV, Hasseltsesteenweg 28 bus 2, 3700 Tongeren - BE0400.941.184	601.144	100,00		31/12/2017	EUR	10.166	312
Eigen Heerd is Goud Weerd, Burgstraat 148, 9000 Gent - BE0400.026.911	4.355	98,98		31/12/2017	EUR	5.419	51
Hyposmart BVBA, Belliardstraat 3 1040 Brussel - BE0879.105.951	2.400	100,00		31/12/2017	EUR	336	49
Belliard Securisation, Belliardstraat 3 1040 Brussel - BE0465.507.948	6.200	100,00		31/12/2017	EUR	60	0
Blue Lines GPC, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0536.235.103	222	88,80		31/12/2017	EUR	157	43
Blue Lines GPD, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0536.237.180	222	88,80		31/12/2017	EUR	154	30
Blue Lines GPE, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0535.683.884	222	88,80		31/12/2017	EUR	179	56
Blue Lines GPS, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0535.685.270	222	88,80		31/12/2017	EUR	110	14
Nieuwpoorts Parkeren NV, Albert I laan 98, 8620 Nieuwpoort - BE0525.927.961	50	50,00		31/12/2017	EUR	-620	-775
Manugenie NV, Rue Belliard 3, 1040 Brussel - BE0400.428.470	93	100,00		31/12/2017	EUR	196	202

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 2. Staat betreffende de deelnemingen en maatschappelijke rechten in andere ondernemingen

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit in de zin van het koninklijk besluit van 17 november 1994 (opgenomen in de posten C.II.1. , C.II.3. , D.II.1.en D.II.3. van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten C.III.1. en D.III.1. van de activa)ten belope van ten minste tien procent van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het B.T.W.- of NATIONAAL NUMMER	Maatschappelijke rechten gehouden door			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	de onderneming (rechtstreeks)		dochteronderneming	Jaarrekening per	Munteenheid (*)	Eigen vermogen	Netto-resultaat
	Aantal	%	%				
						(+) of (-) (in duizenden munteenheden)	

(*) volgens de officiële codificering

Nr. 2bis.

De lijst van de ondernemingen waarvoor de onderneming onbeperkt aansprakelijk is in haar hoedanigheid van onbeperkt aansprakelijke vennoot of lid. Voor elk van de ondernemingen waarvoor de onderneming onbeperkt aansprakelijk is, worden hieronder volgende gegevens verstrekt : de naam, de zetel, de rechtsvorm en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer, en bij ontstentenis van een ondernemingsnummer het btw-nummer of het nationale identificatienummer
Eigen Huis NV, Hasseltsesteenweg 28 bus 2, 3700 Tongeren - BE0400.941.184
Hyposmart BVBA, Belliardstraat 3 1040 Brussel - BE0879.105.951
Manugenie NV, Rue Belliard 3, 1040 Brussel - BE0400.428.470
Patronale Real Estate NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel - BE0533.769.521

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de onderneming onbeperkt aansprakelijk is, wordt bij de jaarrekening van de onderneming gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt. Op voorwaarde dat zulks in deze staat nr. 2bis, wordt vermeld, is dit voorschrift echter niet van toepassing :

1° wanneer de jaarrekening van de onderneming waarvoor de onderneming aansprakelijk is, wordt openbaar gemaakt overeenkomstig artikel 98 van het wetboek van vennootschappen of daadwerkelijk wordt openbaar gemaakt in een andere Lid-Staat van de EU, zoals voorgeschreven bij artikel 3 van de richtlijn 2009/101/EG of

2° wanneer de jaarrekening van de onderneming waarvoor de onderneming aansprakelijk is, door integrale of evenredige consolidatie wordt opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de onderneming die ze opstelt, gecontroleerd en openbaar gemaakt overeenkomstig artikel 108 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en het koninklijk besluit van 27 september 2009 op de geconsolideerde jaarrekening van de verzekeringsondernemingen en de herverzekeringsondernemingen.

[Staat ingevoegd bij artikel 21, 1° van het koninklijk besluit van 5 december 2016 – BS 17 februari 2017];

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 3. Actuele waarde van de beleggingen (art. 38).

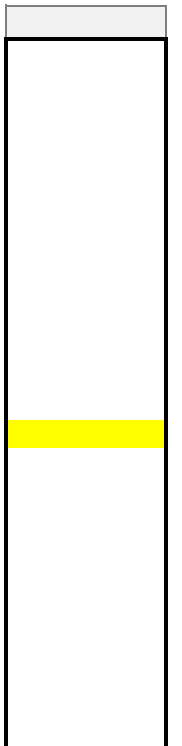
Activa - posten	Codes	Bedragen
C. Beleggingen	8.03	532.755.558
I. Terreinen en gebouwen.	8.03.221	27.802.493
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen.	8.03.222	34.612.829
- Verbonden ondernemingen.	8.03.222.1	31.283.594
1. Deelnemingen.	8.03.222.11	21.055.581
2. Bons, obligaties en vorderingen.	8.03.222.12	10.228.012
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat.	8.03.222.2	3.329.235
3. Deelnemingen	8.03.222.21	2.094.739
4. Bons, obligaties en vorderingen.	8.03.222.22	1.234.496
III. Overige financiële beleggingen.	8.03.223	470.340.235
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten.	8.03.223.1	89.697.657
2. Obligaties en andere vastrentende effecten.	8.03.223.2	304.755.475
3. Deelbewijzen in gemeenschappelijke beleggingen.	8.03.223.3	
4. Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten.	8.03.223.4	68.692.895
5. Overige leningen.	8.03.223.5	293.432
6. Deposito's bij kredietinstellingen.	8.03.223.6	6.900.776
7. Overige	8.03.223.7	
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen.	8.03.224	

Nr. 3.bis Gegevens betreffende het niet-gebruik van de waarderingmethode op basis van de reële waarde

A. Schatting van de reële waarde voor elke categorie afgeleide financiële instrumenten die niet gewaardeerd worden op basis van de reële waarde, met opgave van de omvang, de aard en het ingedekte risico van de instrumenten	nettoboekwaarde	Reële waarde
Equity Swap (EUR Euribor 3M, 2.945.625€)	0	-80.901
Bond Option (3.000.000€)	0	-76.506
Interest Rate Swap (EUR Euribor 3M, 5.000.000€)	0	-282.521

B. Voor de financiële vaste activa, vermeld in de posten C.II. en C.III., die in aanmerking worden genomen tegen een hoger bedrag dan hun reële waarde : de nettoboekwaarde en de reële waarde van de afzonderlijke activa, dan wel van passende groepen van deze afzonderlijke activa : nettoboekwaarde Reële waarde	nettoboekwaarde	Reële waarde
...
...

Voor elk van de in B. vermelde financiële vaste activa, dan wel de in B. bedoelde passende groepen van deze afzonderlijke activa, die in aanmerking worden genomen tegen een hoger bedrag dan hun reële waarde, moeten hierna ook de redenen worden vermeld waarom de boekwaarde niet is verminderd, met opgave van de aard van de aanwijzingen die aan de veronderstelling ten grondslag liggen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd :



A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR

Nr.4 Staat betreffende de overige overlopende rekeningen van het actief.

Uitsplitsing van de actiefpost G.III. indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Over te dragen Rappelcommissie

Over te dragen Promotorvergoeding

Bedrag
476.162
728.686

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr.5 Staat van het kapitaal

A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

1. Geplaatst kapitaal (post A.I.1. van de passiva)

- Per einde van het vorige boekjaar

- Wijzigingen tijdens het boekjaar :

- Per einde van het boekjaar

2. Samenstelling van het kapitaal

2.1. Soorten aandelen volgens het vennootschapsrecht

2.2. Aandelen op naam of Gedematerialiseerd

Op naam

Gedematerialiseerd

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8.05.111.101	10.000.000,00	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8.05.111.102	10.000.000,00	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8.05.1.20	10.000.000,00	2.427.500
8.05.1.21	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	2.427.500
8.05.1.22	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	

B. NIET-GESTORT KAPITAAL (art.51 - S.W.H.V.)

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Fork Capital NV

TOTAAL

Codes	Niet-opgevraagd bedrag (post A.I.2. van de passiva)	Opgevraagd niet-gestort bedrag(actiefpost E.I.V.)
8.05.3	1.875.000	
8.05.2	1.875.000	

Nr.5. Staat van het kapitaal (vervolg en slot).

G. DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING, MET DE VOLGENDE INDELING :

- aandeelhoudersstructuur van de onderneming op de datum van de jaarafsluiting, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen ingevolge artikel 631, § 2, laatste lid, en artikel 632, § 2, laatste lid, van het Wetboek van vennootschappen :

Fork Capital NV: 2.427.498 aandelen

Filip Moeykens: 1 aandeel

Werner Van Walle: 1 aandeel

- aandeelhoudersstructuur van de onderneming op de datum van de jaarafsluiting, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen ingevolge artikel 14, vierde lid, van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of ingevolge artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten :

Fork Capital NV: 2.427.498 aandelen

Filip Moeykens: 1 aandeel

Werner Van Walle: 1 aandeel

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR 22

Nr.6 Staat van de voorzieningen voor overige risico's en kosten - Andere voorzieningen.

Uitsplitsing van de passiefpost E.III. indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.
Provisie kosten uitvoering hypotheke

Bedragen
2.358.777

Nr. 7. Staat van de technische voorzieningen en schulden

a)Uitsplitsing van de schulden (of een deel van de schulden) waarvan de resterende looptijd méér dan 5 jaar is.

Betrokken posten van de passiva	Codes	Bedragen
B. Achtergestelde schulden.	8.07.1.12	17.500.000
		0
I. Converteerbare leningen	8.07.1.121	0
		0
II. Niet-converteerbare leningen	8.07.1.122	17.500.000
		0
		0
G. Schulden	8.07.1.42	0
		0
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.07.1.421	0
		0
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.07.1.422	0
		0
III. Niet-achtergestelde obligatieleningen.	8.07.1.423	0
		0
1.Converteerbare leningen.	8.07.1.423.1	0
2.Niet-converteerbare leningen.	8.07.1.423.2	0
		0
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.07.1.424	0
		0
V. Overige schulden	8.07.1.425	0
		0
		0
TOTAAL	8.07.1.5	17.500.000

Nr.7. Staat van de technische voorzieningen en schulden (vervolg).

b)Schulden (of gedeelte van de schulden) en technische voorzieningen (of gedeelte van de technische voorzieningen) gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op de activa van de onderneming.

Betrokken posten van de passiva		Bedragen
B. Achtergestelde schulden.	8.07.2.12	0
		0
I. Converteerbare leningen	8.07.2.121	0
		0
II. Niet-converteerbare leningen	8.07.2.122	0
		0
C. Technische voorzieningen	8.07.2.14	472.704.618
		0
D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	8.07.2.15	76.288.594
		0
		0
G. Schulden	8.07.2.42	8.200.000
		0
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen.	8.07.2.421	0
		0
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen.	8.07.2.422	0
		0
III. Niet-achtergestelde obligatieleningen	8.07.2.423	0
1.Converteerbare leningen	8.07.2.423.1	0
2.Niet-converteerbare leningen	8.07.2.423.2	0
		0
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.07.2.424	8.200.000
		0
V. Overige schulden	8.07.2.425	0
- schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	8.07.2.425.1	0
a)belastingen	8.07.2.425.11	0
b)bezoldigingen en sociale lasten	8.07.2.425.12	0
- schulden van huurfinanciering en gelijkaardige	8.07.2.425.26	0
- overige	8.07.2.425.3	0
		0
	TOTAAL 8.07.2.5	557.193.212

Nr.7. Staat van de technische voorzieningen en schulden (vervolg en slot).

c)Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Betrokken posten van de passiva	Codes	Bedragen
1.Belastingen (post G.V.1.a) van de passiva		
a)Vervallen belastingsschulden	8.07.3.425.11.1	0
		0
b)Niet-vervallen belastingsschulden	8.07.3.425.11.2	1.393.939
		0
		0
2.Bezoldigingen en sociale lasten (post G.V.1.b) van de passiva		0
		0
a)Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	8.07.3.425.12.1	0
		0
b)Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	8.07.3.425.12.2	128.896

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 26EUR

Nr.8. Staat betreffende de overlopende rekeningen van het passief.

Uitsplitsing van de passiefpost H indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.
Intresten Obligatielening

Bedragen
1.035.505

Nr.10. Inlichtingen betreffende de technische rekeningen (vervolg en slot)

II. Levensverzekering

Inhoud

A.Rechtstreekse zaken

1) Brutopremies :

- a) 1. Individuele premies :
- 2. Premies betreffende groepsverzekeringsovereenkomsten :
- b) 1. Periodieke premies :
- 2. Enige premies :
- c) 1. Premies van overeenkomsten zonder winstdeling :
- 2. Premies van overeenkomsten met winstdeling :
- 3. Premies van overeenkomsten waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming :

2) Herverzekeringssaldo :

3) Commissielonen (art. 37):

B. Aangenomen zaken

Bruto premies :

III. Niet-levensverzekering en levensverzekering, rechtstreekse zaken

Bruto premies :

- in België :
- in de andere Lid-Staten van de E.E.G :
- in de overige landen :

Codes	Bedragen
8.10.07.720.1	89.691.518
8.10.08	89.691.518
8.10.09	
8.10.10	596.494
8.10.11	89.095.024
8.10.12	7.272.278
8.10.13	76.411.825
8.10.14	6.265.151
8.10.15	-256.672
8.10.16	3.153.953
8.10.17.720.1	
8.10.18	89.684.584
8.10.19	6.934
8.10.20	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr11. Staat betreffende de personeelsleden in dienst.

Wat personeel betreft :

A. volgende gegevens over het boekjaar en over het vorige boekjaar met betrekking tot de werknemers ingeschreven in het personeelsregister en verbonden met de onderneming door een arbeidsovereenkomst of een startbaanovereenkomst :			
	Code	Agesloten boekjaar	Vorig Boekjaar
a) het totale aantal op afsluitdatum van het boekjaar	8.11.10	17	18
b) het gemiddelde personeelsbestand tewerkgesteld door de onderneming tijdens het boekjaar en tijdens het vorige boekjaar, berekend in voltijdse uren	8.11.11	16,8	16,8
- Directiepersoneel;	8.11.11.1		
- Bedienden;	8.11.11.2	16,8	16,8
- Arbeiders;	8.11.11.3		
-Andere.	8.11.11.4		
c) het aantal gepresteerde uren.	8.11.12	24862,9	24148,5
B. Volgende gegevens over het boekjaar en over het vorige boekjaar met betrekking tot de uitzendkrachten en de ter beschikking van de onderneming gestelde personen :			
	Code	Agesloten boekjaar	Vorig Boekjaar
a) het totale aantal op afsluitdatum van het boekjaar;	8.11.20	2	0
b) het gemiddeld aantal in voltijdse equivalenten berekend op een analoge manier als de werknemers ingeschreven in het personeelsregister;	8.11.21	0,3	0
c) het aantal gepresteerde uren;	8.11.22	568,5	0

[Staat vervangen bij artikel 21, 4° van het koninklijk besluit van 5 december 2016 – BS 17 februari 2017];

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr.12.Staat betreffende het geheel van de administratie- en beheerskosten, uitgesplitst volgens aard.

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het huidige besluit)

Benaming	Codes	Bedragen
I. Personeelskosten*	8.12.1	1.051.515
1. a)Bezoldigingen	8.12.111	728.292
b)Pensioenen	8.12.112	
c)Andere rechtstreekse sociale voordelen	8.12.113	136.195
2.Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	8.12.12	187.027
3.Patronale toelagen en premies voor buitenwettelijke verzekeringen	8.12.13	
4.Andere personeelsuitgaven	8.12.14	---
5.Voorzieningen voor pensioenen, bezoldigingen en sociale lasten	8.12.15	
a)Dotaties (+)	8.12.15.1	
b)Bestedingen en terugnemingen (-)	8.12.15.2	()
[6. Uitzendkrachten of personen ter beschikking gesteld van de ondernemingen]	8.12.16]	
II. Diverse goederen en diensten*	8.12.2	3.106.686
III. Afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en materiële activa, andere dan de beleggingen*	8.12.3	341.463
IV. Voorzieningen voor overige risico's en lasten*	8.12.4	
1.Dotaties (+)	8.12.41	
2.Bestedingen en terugnemingen (-)	8.12.42	()
V.Overige lopende lasten*	8.12.5	1.247.684
1.Fiscale bedrijfskosten*	8.12.51	
a)Onroerende voorheffing	8.12.511	
b)Overige	8.12.512	
2.Bijdragen gestort aan openbare instellingen*	8.12.52	
3.Theoretische kosten*	8.12.53	
4.Overige	8.12.54	1.247.684
VI.Teruggewonnen administratiekosten en overige lopende opbrengsten (-)	8.12.6	()
1.Teruggewonnen administratiekosten	8.12.61	
a)Ontvangen vergoedingen voor beheersprestaties van collectieve pensioenfondsen voor rekening van derden	8.12.611	
b)Overige*	8.12.612	
2.Overige lopende opbrengsten.	8.12.62	
TOTAAL	8.12.7	5.747.348

Aldus gewijzigd bij artikel 10, § 2 van het koninklijk besluit van 4 augustus 1996.

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

0164230

Nr.13. Overige opbrengsten, overige kosten.

A. Uitsplitsing van de OVERIGE OPBRENGSTEN (post 7. van de niet-technische rekening), indien het om belangrijke bedragen gaat.

Beheersvergoeding GMHK

Beheersvergoeding Eigen huis

Beheersvergoeding Eigen Heerd is Goud Weerd

Dossierkosten

Bedragen	
	72.000
	144.000
	144.000
	81.150

B. Uitsplitsing van de OVERIGE KOSTEN (post 8. van de niet-technische rekening), indien het om belangrijke bedragen gaat.

Nr.15. Belastingen op het resultaat

A. UITSPLITSING VAN DE POST 15 a) 'Belastingen':

1. Belastingen op het resultaat van het boekjaar:

- a. Voorafbetalingen en terugbetaalbare voorheffingen
- b. Andere verrekenbare bestanddelen
- c. Overschot van de voorafbetalingen en/of van de geactiveerde terugbetaalbare voorheffingen (-)
- d. Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post G.V.1.a) van de passiva)

2. Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren :

- a) Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen :
- b) Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post G.V.1.a) van de passiva) of belasting-supplementen waarvoor een voorziening werd gevormd (opgenomen onder post E.II.2) van de passiva)

Codes	Bedragen
8.15.1.634	1.834.187
8.15.1.634.1	1.595.011
8.15.1.634.11	1.181.511
8.15.1.634.12	50.217
8.15.1.634.13	()
8.15.1.634.14	363.284
8.15.1.634.2	239.175
8.15.1.634.21	239.175
8.15.1.634.22	

Nr. 15. Belastingen op het resultaat.

B. BELANGRIJKSTE OORZAKEN VAN DE VERSCHILLEN TUSSEN DE WINST VOOR BELASTINGEN, zoals deze blijkt uit de jaarrekening, EN DE GERAAMDE BELASTBARE WINST, met bijzondere vermelding van die welke voortspruiten uit het tijdsverschil tussen de vaststelling van de boekwinst en de fiscale winst (in de mate waarin het resultaat van het boekjaar op belangrijke wijze werd beïnvloed op het stuk van de belastingen).

Verworpen uitgaven
DBI

Bedragen	
	1.887.223
	8.527

C. INVLOED VAN DE UITZONDERLIJKE RESULTATEN OP DE BELASTINGEN OP HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR 33

Nr.16. Andere taksen en belastingen ten laste van derden.

A. Taksen :

1. Taksen op verzekeringsovereenkomsten ten laste van derden
2. Andere taksen ten laste van de onderneming

B. De ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van :

1. Bedrijfsvoorheffing
2. Roerende voorheffing (op dividenden)

Codes	1		2	
	Bedragen van het boekjaar		Bedragen van het vorige boekjaar	
8.16.11	1.056.932		1.233.017	
8.16.12	39.488		45.628	
8.16.21	191.220		177.331	
8.16.22	1.181.511		654.688	

Nr.17. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen (art. 14).

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17/11/1994)

	Codes	Bedragen
A. Zekerheden door derden gesteld of onherroepelijk beloofd voor rekening van de onderneming* :	8.17.00	
B. Persoonlijke zekerheden door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd voor rekening van derden*	8.17.01	2.017.332
C. Zakelijke zekerheden door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen middelen als zekerheid van de rechten en verplichtingen* :		
a) van de onderneming :	8.17.020	16.600.000
b) van derden :	8.17.021	
D. Ontvangen zekerheden* (andere dan in baar geld) :		
a) effecten en waarden van herverzekeraars (CFR. Hoofdstuk III, Omschrijving en toelichting : actiefposten C.III.1 en 2 en passiefpost F :	8.17.030	
b) overige :	8.17.031	
E. Termijnverrichtingen* :		
a)Verrichtingen op effecten (aankopen) :	8.17.040	
b)Verrichtingen op effecten (verkopen) :	8.17.041	
c)Verrichtingen op vreemde valuta (te ontvangen) :	8.17.042	
d)Verrichtingen op vreemde valuta (te leveren) :	8.17.043	
e)Verrichtingen op rente (aankopen, ...) :	8.17.044	
f)Verrichtingen op rente (verkopen, ...) :	8.17.045	
g)Overige verrichtingen (aankopen, ...) :	8.17.046	
h)Overige verrichtingen (verkopen, ...) :	8.17.047	
F. Goederen en waarden van derden gehouden door de onderneming* :	8.17.05	
G. Aard en zakelijk doel van de regelingen die niet in de balans zijn opgenomen, financiële gevolgen ervan, mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de bekendmaking van deze risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de onderneming. :	8.17.06	
Gbis. De aard en de financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na de balansdatum hebben voorgedaan en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven.		
H. Overige (nader te bepalen) :	8.17.07	-439.927
Marktwaarde renteswap met nominale waarde 5.000.000 €		-282.521
Equity Swap (EUR Euribor 3M, 2.945.625€)		-80.901
Bond Option (3.000.000€)		-76.506
Patronale Life NV is lid van een BTW eenheid		

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR

Nr.18. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

Betrokken balansposten	Codes	1		2	
		Verbonden ondernemingen		Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	
		Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
- C II.Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	8.18.222	31.283.594	25.957.273	3.329.235	3.787.141
		0	0	0	0
1 + 3 Deelnemingen	8.18.222.01	21.055.581	17.311.295	2.094.739	2.094.739
2 + 4 Bons, obligaties en vorderingen	8.18.222.02	10.228.012	8.645.977	1.234.496	1.692.402
- achtergestelde	8.18.222.021	0	0	0	0
- overige	8.18.222.022	10.228.012	8.645.977	1.234.496	1.692.402
		0	0	0	0
- D. II.Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	8.18.232	0	0	0	0
		0	0	0	0
1 + 3 Deelnemingen	8.18.232.01	0	0	0	0
2 + 4 Bons, obligaties en vorderingen	8.18.232.02	0	0	0	0
- achtergestelde	8.18.232.021	0	0	0	0
- overige	8.18.232.022	0	0	0	0
		0	0	0	0
- E. Vorderingen	8.18.41	0	0	0	0
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.18.411	0	0	0	0
II. Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.18.412	0	0	0	0

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR

Nr.18. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

Betrokken balansposten	Codes	1		2	
		Verbonden ondernemingen		Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	
		Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
III. Overige vorderingen	8.18.413	0	0	0	0
- B. Achtergestelde schulden	8.18.12	0	0	0	0
- G. Schulden	8.18.42	0	0	0	0
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.18.421	0	0	0	0
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.18.422	0	0	0	0
III. Niet-achtergestelde obligatieneringen	8.18.423	0	0	0	0
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.18.424	0	0	0	0
V. Overige schulden	8.18.425	0	0	0	0

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR

Nr.18. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat (vervolg en slot).

		1		2	
		Verbonden ondernemingen			
		Afgesloten boekjaar		Vorig boekjaar	
Codes					
-	Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	8.18.50			
-	Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	8.18.51			
-	Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	8.18.52			
-	Opbrengsten van terreinen en gebouwen	8.18.53			
-	Opbrengsten van andere beleggingen	8.18.54			

Nr. 18bis. Betrekkingen met geassocieerde ondernemingen (*)

	Code	Afgesloten boekjaar	Vorig Boekjaar
1° Bedrag van de financiële vaste activa	8.18.60.		
- Deelnemingen	8.18.60.1	23.150.321	19.375.035
- Achtergestelde vorderingen;	8.18.60.2		
- Andere vorderingen;	8.18.60.3		
2° Vorderingen op geassocieerde ondernemingen	8.18.61.		
- Op meer dan één jaar;	8.18.61.1	11.462.508	10.338.379
- Op ten hoogste één jaar;	8.18.61.2		
3° Schulden aan geassocieerde ondernemingen	8.18.62		
- Op meer dan één jaar;	8.18.62.1		
- Op ten hoogste één jaar;	8.18.62.2		
4° Persoonlijke en zakelijke zekerheden :	8.18.63		
- Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen;	8.18.63.1		
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	8.18.63.2		
5° Andere betekenisvolle financiële verplichtingen :	8.18.64		

(*) Geassocieerde ondernemingen in de zin van artikel 12 van het Wetboek van Vennootschappen.

Nr.19. Financiële betrekkingen met :

A.bestuurders en zaakvoerders;

B.natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn;

C.andere ondernemingen welke door de sub. B vermelde personen rechtstreeks gecontroleerd worden.

1.Uitstaande vorderingen op deze personen

2.Waarborgen toegestaan in hun voordeel

3.Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

4.Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende

- aan bestuurders en zaakvoerders

- aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Bedragen
8.19.1	
8.19.2	
8.19.3	
8.19.41	1.300.405
8.19.42	

De interestvoet, de voornaamste voorwaarden en de eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien betreffende de bovenvermelde posten 1., 2. en 3.

Nr.19bis. Financiële betrekkingen met :

De Commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)	
1. Bezoldiging van de commissaris(sen)	8.19.5 85.000
2. Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)	8.19.6
- Andere controleopdrachten	8.19.61
- Belastingadviesopdrachten	8.19.62
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	8.19.63
3. Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)	8.19.7
- Andere controleopdrachten	8.19.71
- Belastingadviesopdrachten	8.19.72
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	8.19.73
Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen	

[Staat ingevoegd bij artikel 21, 8° van het koninklijk besluit van 5 december 2016 – BS 17 februari 2017];

Nr.20. Waarderingsregels.

(Deze staat wordt onder meer beoogd in de artikelen : 12bis, § 5 ; 15 ; 19, 3de lid ; 22bis, 3de lid ; 24, 2de lid ; 27, 1°, laatste lid en 2°, laatste lid ; 27bis, § 4, laatste lid ; 28, § 2, 1ste en 4de lid ; 34, 2de lid ; 34quinquies, 1ste lid ; 34sexies, 6°, laatste lid ; 34septies, § 2 en door Hoofdstuk III. 'Omschrijving en toelichting', Afdeling II, post 'Theoretische huur'.)

A.Regels die gelden voor de waardering van inventarissen (behalve de beleggingen van de actiefpost D)

1.Vorming en aanpassing van de afschrijvingen

IMMATERIËLE ACTIVA - Herstructureringskosten : 20% lineair - Goodwill ASCO Life: 10% lineair - Opstartkosten nieuwe proj. : 20% lineair; BELEGGINGEN: terreinen en gebouwen worden aan de aanschaffingswaarde geboekt (inbegrip kosten). Afschrijvingen in functie van de geraamde duur.- Gebouw Belliardstraat 3 : 2% lineair- Inrichting gebouw Belliardstraat 3 : 10% lineair- Herwaardering gebouw : 2% lineair- Parkings : 5% lineair - Guldendelle: 3,33% lineair - Van Orley: 5% lineair - Amazone: 3,33% lineair; OVERIGE ACTIVABESTANDELEN: MVA worden tegen aanschaffingswaarde geboekt en als volgt afgeschreven :- Bureaumateriaal, software & licenties, hardware : in functie van geraamde gebruiksduur 20% degressief, 20% lineair of 33,33% lineair afgeschreven.- Kantoormeubilair : in functie van gebruiksduur aan 10% lineair of 20% lineair afgeschreven.

2.Waardeverminderingen

Beleggingen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. Waardeverminderingen worden geboekt in geval van duurzame minwaarde of ontwaarding. Waardeverminderingen op aandelen worden steeds geboekt als niet gerealiseerde minwaarden.

3.Voorzieningen voor risico's en kosten

Met voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw worden de nodige voorzieningen voor risico's en kosten gevormd. Dit volgens de bepalingen van het KB 17/11/1994.

4.Technische voorzieningen

De technische voorzieningen LEVEN worden uitgevoerd overeenkomstig de technische nota's voorgelegd aan en aangenomen door het FSMA, overeenkomstig de geldende actuariële principes. Deze technische voorzieningen dienen op elk moment voldoende te zijn om te waarborgen dat alle uit de verzekeringsovereenkomsten voortvloeiende verplichtingen kunnen worden nagekomen. Daarnaast worden er aanvullende voorzieningen aangelegd, volgens de 'KNIPPERLICHTPROCEDURE', voorzien in het KB Leven.

5.Herwaarderings

MVA, deelnemingen, aandelen, obligaties en vastrentende effecten kunnen geherwaardeerd worden indien de activa in functie van hun nut voor de onderneming op vaste en duurzame wijze uitstijgt boven de tot dan toe aangenomen boekwaarde.

6. Waardering portefeuille

Indien eenzelfde portefeuille-item meermaals aangekocht werd, wordt de gewogen gemiddelde kostprijs van deze items gebruikt om de historische aankoopprijs te bepalen voor deze items.

Voor bepaalde kapitalisatiefondsen worden de ongerealiseerde maar permanente meerwaarden in opbrengst geboekt.

7.Andere

A/

B/

C/

0403288089

2017-12-31

01642

EUR 42

A/ **B/** **C/** **0403288089** **2017-12-31** **01642** **EUR**

B. Inlichtingen te verstrekken door de onderneming wanneer ze gemeenschappelijke filiale is.

- Naam, volledig adres van de zetel en indien het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het B.T.W.-nummer of het nationaal nummer van de moederonderneming(en) met de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening waarin de jaarrekening door consolidatie werd opgenomen opstelt (opstellen) en publiceert (publiceren) (**):

Fork Capital NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, 0478.163

- Wanneer de moederonderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de geconsolideerde jaarrekening, waarover sprake hierboven, kan worden bekomen (**):

(**) Indien de rekeningen van de ondernemingen op verscheidene niveau's worden geconsolideerd, worden de inlichtingen enerzijds verstrekt voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van de ondernemingen waarvan de onderneming deel uitmaakt als filiale en waarvoor de geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en gepubliceerd.

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 23. Bijkomende inlichtingen die de onderneming, op basis van het besluit van 17/11/94, moet verstrekken.

De onderneming, in voorkomend geval, somt de bijkomende inlichtingen op, vereist :

- door de artikelen :

2bis. ; 4, 2de lid ; [6; 8;] 10, 2de lid ; 11, 3de lid ; 19, 4de lid ; 22; 27bis, § 3, laatste lid ; 33, 2de lid ;

[34quinquies, § 6], 34 34sexies, § 1, 4° ; 39.

- in Hoofdstuk III, Afdeling I. van de toelichting :

voor de actiefposten C.II.1., C.II.3., C.III.7.c) en F.IV.

en voor de passiefpost C.I.b) en C.IV.

8.23 :

Vermelding van de toepassing van in Hoofdstuk III, Afdeling I. van de toelichting voor de passiefpost C.IV. : EUR 1.087.505,58 werd uit hoofde van winstdeling ten laste van het boekjaar gebracht.

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr. 24. Transacties door de onderneming aangegaan met verbonden partijen, onder andere voorwaarden dan de marktvoorwaarden

De onderneming vermeldt de transacties die zij met verbonden partijen is aangegaan, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de relatie met de verbonden partij, alsook alle andere informatie over de transacties die nodig is om een beter inzicht te krijgen in de financiële positie van de onderneming indien het om transacties van enige betekenis gaat die niet werden verricht onder de normale marktvoorwaarden.

De voormelde informatiegegevens kunnen overeenkomstig hun aard worden samengevoegd, behalve wanneer gescheiden informatie nodig is om inzicht te krijgen in de gevolgen van de transacties met verbonden partijen voor de financiële positie van de onderneming.

De voormelde informatie hoeft niet te worden verstrekt voor de transacties die zijn aangegaan tussen twee of meer leden van een groep, mits de dochterondernemingen die partij zijn bij de transactie, geheel eigendom zijn van een dergelijk lid.

Onder 'verbonden partij' wordt hetzelfde verstaan als in de internationale standaarden voor jaarrekeningen die zijn goedgekeurd overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002.

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Nr.° 25 Thematische volkslening (verzekeringsondernemingen)

	Codes	Bedragen van het boekjaar	Bedragen van het voorgaande boekjaar
1. Gelden aangetrokken in het kader van de wet van XXX	8.25.001		
2. Aanwending van de gelden aagetrokken in overeenstemming met de wet van XXX	8.25.002		
2.a. Geschikte projecten (art. 9 de la loi)	8.25.002.001		
2.b. Andere beleggingen	8.25.002.002		

In afwijking van het eerste lid kunnen de instellingen de in de toelichting te vermelden informatie weglaten wanneer deze informatie niet van materieel belang is. Onder 'materieel belang' zoals vermeld in de vorige zin moet worden verstaan : de hoedanigheid van informatie waarvan redelijkerwijze kan worden verwacht dat de weglating of onjuiste vermelding ervan de beslissingen die een gebruiker op basis van de financiële overzichten van een onderneming neemt, zou kunnen beïnvloeden. Het materieel belang van afzonderlijke posten wordt beoordeeld in de context van andere gelijkaardige posten.

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling I. Gedetailleerde balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post, duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III
van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Actief	Codes	Afgesloten Boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A.	-			A. Eigen vermogen (staat nr.5)	11	22.994.941	16.366.775
B. Immateriële activa (staat nr. 1)	21	263.695	398.488	I. Geplaatst kapitaal of equivalent fonds, onder aftrek van het niet-opgevraagde kapitaal	111	8.125.000	8.125.000
I. Oprichtingskosten*	211			1. Geplaatst kapitaal*	111.1	10.000.000	10.000.000
1. Kosten van oprichting en kapitaal- verhoging	211.1			2. Niet opgevraagd kapitaal (-)	111.2	(1.875.000)	(1.875.000)
2. Kosten bij uitgifte van leningen	211.2			II. Uitgiftepremies	112		
3. Herstructureringskosten	211.3			III. Herwaarderingsmeerwaarden*	113	37.000	37.000
4. Overige oprichtingskosten	211.4			1. Andere dan sub 2.	113.1	37.000	37.000
II. Immateriële vaste activa*	212	263.695	398.488	2. Herwaarderingsmeerwaarden op activa overgebracht van de actiefpost C. naar D.	113.2		
1. Goodwill*	212.1	252.022	372.365	IV. Reserves*	114	1.096.232	1.096.232
2. Overige immateriële vaste activa	212.2	11.674	26.124	1. Wettelijke reserve	114.1	1.000.000	1.000.000
3. Vooruitbetalingen	212.3			2. Onbeschikbare reserve	114.2	46.232	46.232
C. Beleggingen (staten nrs. 1, 2 en 3)	22	503.749.358	405.291.837	a) voor eigen aandelen*	114.21		
I. Terreinen en gebouwen (staat nr. 1)	221	27.802.493	27.322.662	b) andere*	114.22	46.232	46.232
1. Onroerende goederen bestemd voor bedrijfsdoeleinden*	221.1	10.143.195	6.234.691	3. Vrijgestelde reserve*	114.3		
2. Overige	221.2	17.659.298	21.087.971	4. Beschikbare reserves	114.4	50.000	50.000
a) Onroerende goederen bestemd voorverhu	221.21	17.659.298	21.087.971	V. Overgedragen resultaat	115	13.736.709	7.108.543
b) Onroerende goederen in aanbouw en vooruitbetalingen	221.22			1. Overgedragen winst	115.1	13.736.709	7.108.543
c) Huurfinanciering en gelijkaardige rechten*	221.23			2. Overgedragen verlies (-)	115.2	()	()
II. Beleggingen in verbonden ondernemin- gen en deelnemingen (staten nrs.1, 2 en 18)	222	34.612.829	29.744.414	B. Achtergestelde schulden* (staten nrs.7 en 18)	12	17.500.000	17.500.000
- Verbonden ondernemingen*	222.1	31.283.594	25.957.273	I. Converteerbare leningen	121		
1. Deelnemingen*	222.11	21.055.581	17.311.295	II. Niet converteerbare leningen	122	17.500.000	17.500.000
2. Bons, obligaties en vorderingen*	222.12	10.228.012	8.645.977	Bbis. Fonds voor toekomstige toewijzingen*	13	310.538	310.538
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat*	222.2	3.329.235	3.787.141	C. Technische voorzieningen* (staat nr. 7)	14	472.704.618	396.024.404
3. Deelnemingen*	222.21	2.094.739	2.094.739				
4. Bons, obligaties en vorderingen*	222.22	1.234.496	1.692.402				
III. Overige financiële beleggingen	223	441.334.036	348.224.761				
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten* (staat nr. 1)	223.1	78.690.377	54.282.873				
a) aandelen of deelnemingen andere dan							

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling I. Gedetailleerde balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post, duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Actief	Codes	Afgesloten Boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
deze opgenomen in sub b) en c)	223.11	5.134.260	6.840.895	I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's*	141		
b) aandelen van beleggingsvennootschappen	223.12	69.169.260	43.528.214	II. Voorziening voor verzekering 'leven'	142	466.759.052	391.843.692
c) rechten in beleggingsfondsen	223.13	4.386.858	3.913.763	III. Voorziening voor te betalen schaden*	143	395.097	395.097
2. Obligaties en andere vastrentende effecten* (staat nr.1)	223.2	286.756.555	221.582.983	IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's*	144	1.087.506	664.361
a) beleggingsobligaties en andere vastrentende beleggings-effecten	223.21	286.756.555	221.582.983	V. Egalisatievoorziening en voorziening voor rampen*	145		
b) thesaurieobligaties en andere vastrentende thesuarieffecten*	223.22			VI. Andere technische voorzieningen*	146	4.462.963	3.121.253
3. Deelnemingen in gemeenschappelijke beleggingen*	223.3						
4. Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten*	223.4	68.692.895	68.070.016				
5. Overige leningen*	223.5	293.432	288.112				
a) voorschotten op polissen 'leven'	223.51	64.425	65.919				
b) overige gewaarborgde leningen	223.52	227.440	222.193				
c) niet gewaarborgde leningen	223.53	1.567	0				
6. Deposito's bij kredietinstellingen*	223.6	6.900.776	5.499.893				
a) op meer dan één jaar	223.61	5.900.000	2.500.000				
b) op ten hoogste één jaar	223.62	1.000.776	2.999.893				
7. Overige.	223.7	0	-1.499.117				
a) huurfinanciering en gelijkaardige rechten*	223.71						
b) financiële instrumenten*	223.72						
c) overige*	223.73	0	-1.499.117				
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen*	224						
D. Beleggingen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep activiteiten 'Leven' en waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming*	23	76.288.594	81.392.329	D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming*(staat nr.7)	15	76.288.594	81.392.329

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling I. Gedetailleerde balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post, duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Actief	Codes	Afgesloten Boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
I. Terreinen en gebouwen	231						
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen (staten nrs.2 en 18)	232			E. Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	2.430.138	2.242.908
- Verbonden ondernemingen*	232.1			I. Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen*	161		
1. Deelnemingen*	232.11			II. Voorziening voor belastingen	162		
2. Bons, obligaties en vorderingen*	232.12			1. Uitgestelde belastingen*	162.1		
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat*	232.2			2. Overige fiscale lasten*	162.2		
3. Deelnemingen*	232.21			III. Andere voorzieningen (staat nr.6)	163	2.430.138	2.242.908
4. Bons, obligaties en vorderingen*	232.22						
III. Overige financiële beleggingen	233	76.288.594	81.392.329	F. Deposito's ontvangen van herverzekeraars*	17		
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten*	233.1	76.288.594	81.392.329				
2. Obligaties en andere vastrentende effecten*	233.2						
a) vastrentende beleggingseffecten	233.21	0	0				
b) vastrentende thesaurieffecten	233.22						
3. Deelbewijzen in gemeenschappelijke beleggingen*	233.3						
4. Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten*	233.4						
5. Overige leningen*	233.5						
6. Deposito's bij kredietinstellingen*	233.6						
7. Overige	233.7						
IV. Overige	234						
Dbis. Deel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen*	24						
I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	241						
II. Voorziening voor verzekering 'Leven'	242						
III. Voorziening voor te betalen schaden	243						
IV. Voorziening voor winstdeelname en restorno's	244						
V. Andere technische voorzieningen	245						
VI. Voorzieningen betreffende de verichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'leven' waarbij het beleggingsrisico niet							

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling I. Gedetailleerde balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post, duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Actief	Codes	Afgesloten Boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
gedragen wordt door de onderneming	246						
E. Vorderingen* (staten nrs.18 en 19)	41	9.729.054	17.301.806	G. Schulden* (staten nrs.7 en 18)	42	25.532.232	15.235.320
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	9.722.854	17.294.989	I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	10.791.644	2.974.976
1. Verzekeringnemers*	411.1	8.553.797	17.243.971	1. Verzekeringnemers	421.1	7.799.684	4.112
2. Tussenpersonen*	411.2			a) technische schulden	421.11	7.799.684	4.112
3. Overige	411.3	1.169.058	51.018	1° vóór de vervaldag betaalde premies	421.111	7.799.684	4.112
a) terug te vorderen technische lasten*	411.31			2° geschorste risico's*	421.112		
b) lopende rekeningen van verzekeringsondernemingen	411.32			3° in bewaring gegeven vrijstellingen*	421.113		
c) overige	411.33	1.169.058	51.018	4° overige	421.114		
II. Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	412	0	618	b) overige	421.12		
1. Gewaarborgde vorderingen*	412.1			2. Tussenpersonen	421.2	2.991.959	2.970.864
2. Overige	412.2	0	618	3. Lopende rekeningen van verzekeringsondernemingen	421.3		
III. Overige vorderingen	413	6.200	6.200	4. Overige	421.4		
1. Lopende rekening van de buitenlandse maatschappelijke zetel*	413.1			II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	422		
2. Borgtochten betaald in contanten*	413.2			1. Deel van de herverzekeraars in de terug te vorderen technische lasten	422.1		
3. Overige*	413.3	6.200	6.200	2. Technische schulden	422.2		
IV. Opgevraagd, niet gestort kapitaal	414			3. Overige	422.3		
F. Overige activabestanden (staat nr.4)	25	23.371.764	19.487.414	III. Niet-achtergestelde obligatieleningen	423	632.500	657.500
I. Materiële activa	251	53.211	71.336	1. Converteerbare leningen	423.1		
1. Installaties, machines, elektronische uitrusting en materieel	251.1	33.312	32.530	2. Niet-converteerbare leningen	423.2	632.500	657.500
2. Meubilair en rollend materieel	251.2	19.899	38.807	IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen*	424	8.200.000	8.800.000
3. Voorraden en overige materiële activa*	251.3			1. op meer dan één jaar	424.1	8.200.000	8.800.000
II. Beschikbare waarden*	252	23.318.553	19.415.977	2. op ten hoogste één jaar	424.2	0	0
III. Eigen aandelen	253			V. Overige schulden	425	5.908.088	2.802.845
IV. Overige*	254	0	100	1. Schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	425.1	1.522.835	1.302.885
				a) belastingen	425.11	1.393.939	1.175.146
				b) bezoldigingen en sociale lasten	425.12	128.896	127.739
				2. Overige	425.2	4.385.254	1.499.960
				a) lopende rekening van de buitenlandse maatschappelijke zetel*	425.21		
				b) borgtochten ontvangen in contanten	425.22		
				c) Rijksdienst voor Pensioenen	425.23		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling I. Gedetailleerde balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post, duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Actief	Codes	Afgesloten Boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
G. Overlopende rekeningen (staat nr.4)	431 / 433	6.346.961	6.375.938	H. Overlopende rekeningen* (staat nr.8)	434 / 436	1.988.365	1.175.538
I. Verworven, niet-ervallen intresten en huurgelden*	431	4.957.111	4.677.507	I. Over te dragen opbrengsten	434	-5.505	2.912
II. Overgedragen acquisitiekosten	432			1. Financiële instrumenten*	434.1	0	2.912
1. Verzekeringsverrichtingen niet-leven	432.1			2. Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	434.2		
2. Verzekeringsverrichtingen leven	432.2			3. Overige	434.3	-5.505	0
III. Overige overlopende rekeningen*	433	1.389.850	1.698.431	II. Toe te rekenen kosten	435	1.882.984	1.122.208
1. Overige verworven opbrengsten	433.1	19.458	420.485	III. Overige	436	110.885	50.418
2. Over te dragen kosten	433.2	1.329.365	1.265.176				
3. Overige	433.3	41.027	12.770				
TOTAAL	21/43	619.749.427	530.247.813	TOTAAL	11/43	619.749.427	530.247.813

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
			00	01		
1. Premies, onder aftrek van herverzekering	720	89.434.845,550	89.427.911		6.934	
a) Brutopremies (staat nr. 10)	720.1	89.691.517,920	89.684.584		6.934	
aa) uitgegeven premies*	720.11	89.207.787,630	89.200.853		6.934	
bb) wijziging in de nog uit te geven premies* (stijging +, daling -)	720.12	0,000	0		0	
einde boekjaar (+)	720.121	0,000	0		0	
begin boekjaar (-)	720.122	(0,000	0		0)
cc) polis-, bijvoegsel- en kwitantiekosten*	720.13	483.730,290	483.730		0	
b) Uitgaande herverzekeringpremies* (-)	720.2	(256.672,370	256.672		0)
c) Wijziging van de voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's, zonder aftrek van herverzekering* (stijging -, daling +)	720_3	0,000	0		0	
d) Wijziging van de voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's, deel van de herverzekeraars* (stijging +, daling -)	720.4	0,000	0		0	
-	721	0,000	0		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
2. Opbrengsten van beleggingen*	722	39.121.467,920	39.121.468		0	
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.1	294.642,820	294.643		0	
aa) verbonden ondernemingen	722.11	285.666,820	285.667		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
1° deelnemingen	722.111	0,000	0	0		
2° bons, obligaties en vorderingen	722.112	0,000	0	0		
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemings- verhouding bestaat	722.12	8.976,000	8.976	0		
1° deelnemingen	722.121	0,000	0	0		
2° bons, obligaties en vorderingen	722.122	0,000	0	0		
b) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2	24.983.847,670	24.983.848	0		
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	722.21	1.593.395,910	1.593.396	0		
1° opbrengsten, andere dan deze opgenomen in	722.211	0,000	0	0		
2° theoretische huur*	722.212	0,000	0	0		
bb) opbrengsten van andere beleggingen	722.22	23.390.451,760	23.390.452	0		
1° niet-vastrentende effecten	722.221	0,000	0	0		
2° vastrentende effecten	722.222	0,000	0	0		
3° deelbewijzen in gemeenschappelijke beleggingen	722.223	0,000	0	0		
4° hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten	722.224	0,000	0	0		
5° overige leningen	722.225	0,000	0	0		
6° deposito's bij kredietinstellingen	722.226	0,000	0	0		
7° intresten gestort door de herverzekeraars	722.227	0,000	0	0		
8° financiële instrumenten*	722.228	0,000	0	0		
9° overige	722.229	0,000	0	0		
		0,000	0	0		
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	722.3	1.393.953,110	1.393.953	0		
aa) terugneming van afschrijvingen	722.31	0,000	0	0		
bb) terugneming van waardeverminderingen	722.32	1.393.953,110	1.393.953	0		
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta*	722.33	0,000	0	0		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
			00	01		
dd) financiële instrumenten*	722.34	0,000	0		0	
ee) overige	722.35	0,000	0		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
d) Meerwaarden op de realisatie	722.4	12.449.024,320	12.449.024		0	
aa) van beleggingen in verbonden ondernemingen of de waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.41	0,000	0		0	
bb) van andere beleggingen	722.42	11.635.346,730	11.635.347		0	
1° terreinen en gebouwen	722.421	0,000	0		0	
2° niet-vastrentende effecten	722.422	0,000	0		0	
3° vastrentende effecten	722.423	0,000	0		0	
4° overige	722.424	0,000	0		0	
cc) wisselresultaten*	722.43	0,000	0		0	
dd) financiële instrumenten	722.44	0,000	0		0	
ee) overige	722.45	813.677,590	813.678		0	
		0,000	0		0	
3. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D.* (opbrengsten)	723	703.180,230	703.180		0	
a) Terreinen en gebouwen	723.1	0,000	0		0	
b) Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	723.2	0,000	0		0	
c) Overige financiële beleggingen	723.3	711.747,400	711.747		0	
aa) aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten	723.31	711.747,400	711.747		0	
bb) obligaties en andere vastrentende effecten	723.32	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
cc) overige	723.33	0,000	0		0	
d) Overige	723.4	-8.567,170	-8.567		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
4. Overige technische opbrengsten, onder aftrek van herverzekering	724	1.270.946,670	1.270.947		0	
a) Overige bruto-opbrengsten*	724.1	1.270.946,670	1.270.947		0	
b) Overige herverzekeringlasten (-)	724.2	(0,000	0		0)
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
5. Schadelast, onder aftrek van herverzekering (-)	620	(29.612.767,180	29.612.767		0)
a) Betaalde netto-bedragen	620.1	29.612.767,180	29.612.767		0	
aa) bruto-bedragen	620.11	29.612.767,180	29.612.767		0	
1° uitkeringen*	620.111	0,000	0		0	
2° externe beheerskosten van de schadegevallen	620.112	0,000	0		0	
3° interne beheerskosten van de schadegevallen	620.113	0,000	0		0	
4° teruggewonnen technische lasten (-)	620.114	(0,000	0		0)
bb) deel van de herverzekeraars (-)	620.12	(0,000	0		0)
1° uitkeringen*	620.121	0,000	0		0	
2° teruggewonnen technische lasten (-)	620.122	(0,000	0		0)
b) Wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.2	0,000	0		0	
aa) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.21	0,000	0		0	
1° wijziging van de voorziening voor te betalen schaden (stijging +, daling -)	620.211	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
401141 - einde boekjaar (+)	620.211.01	395.097,410	395.097		0	
- begin boekjaar (-)	620.211.02	(395.097,410	395.097		0)
2° voorziening voor te betalen schaden, overgebracht en afgestaan (+)	620.212	0,000	0		0	
3° voorziening voor te betalen schaden, overgebracht en ontvangen (-)	620.213	(0,000	0		0)
4° wijziging in de terug te vorderen technische lasten (stijging -, daling +)	620.214	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	620.214.01	(0,000	0		0)
- begin boekjaar (+)	620.214.02	0,000	0		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
bb) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	620.22	0,000	0		0	
1° wijziging van de voorziening voor te betalen schaden (stijging -, daling +)	620.221	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	620.221.01	(0,000	0		0)
- begin boekjaar (+)	620.221.02	0,000	0		0	
2° voorziening voor te betalen schaden, overgebracht en afgestaan (-)	620.222	(0,000	0		0)
3° voorziening voor te betalen schaden, overgebracht en ontvangen (+)	620.223	0,000	0		0	
4° wijziging in de terug te vorderen technische lasten (stijging +, daling -)	620.224	0,000	0		0	
- einde boekjaar (+)	620.224.01	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
- begin boekjaar (-)	620.224.02	(0,000	0	0)
6. Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging-,daling+)	621	0,000	0	0		
a) Wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven' onder aftrek van herverzekering (stijging-,daling+)	621.1	0,000	0	0		
aa) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', zonder aftrek van herverzekering (stijging-,daling+)	621.11	-71.153.334,450	-71.150.624	-2.710,66		
1° wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven' (stijging-,daling+)	621.111	0,000	0	0,00		
- einde boekjaar (-)	621.111.01	-74.915.360,220	-74.912.650	-2.710,66		
- begin boekjaar (+)	621.111.02	0,000	0	0,00		
2° voorziening voor verzekering 'leven', overgebracht en afgestaan (-)	621.112	0,000	0	0,00		
3° voorziening voor verzekering 'leven', overgebracht en ontvangen (+)	621.113	(466.759.052,280	466.745.647	13.405,37)
bb) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven' van de herverzekeraars (stijging +, daling -)	621.12	391.843.692,060	391.832.997	10.694,71		
1° wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven' (stijging +-, daling -)	621.121	0,000	0	0		
- einde boekjaar (+)	621.12101	0,000	0	0		
- begin boekjaar (-)	621.12102	(0,000	0	0)
2° voorziening voor verzekering 'leven',overgebracht en afgestaan (+)	621.122	0,000	0	0		

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
3° voorziening voor verzekering 'leven', overgebracht en ontvangen (-)	621.123	0,000 (0,000	0 0	0 0	0 0)
b) Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.2	0,000 3.762.025,770	0 3.762.026	0 0	0 0)
aa) wijziging van de andere technische voorzieningen, zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.21	0,000 3.762.025,770	0 3.762.026	0 0	0 0)
1° wijziging van de andere technische voorzieningen (stijging -, daling +)	621.211	0,000 0,000	0 0	0 0	0 0)
(*) wijzigingen van de voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (stijging -, daling +)	621.211.1	0,000 0,000 0,000 0,000 5.103.735,450	0 0 0 0 5.103.735	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0)
- einde boekjaar (-)	621.211.101	(0,000	0	0	0)
- begin boekjaar (+)	621.211.102	0,000	0	0	0)
(**) wijziging van het reservefonds (stijging -, daling +)	621.211.2	0,000 0,000	0 0	0 0	0 0)
- einde boekjaar (-)	621.211.201	(0,000	0	0	0)
- begin boekjaar (+)	621.211.202	0,000	0	0	0)
(***) wijziging van de overige voorzieningen (stijging -, daling +)	621.211.3	0,000 -1.341.709,680	0 -1.341.710	0 0	0 0)
- einde boekjaar (-)	621.211.301	(0,000	0	0	0)
- begin boekjaar (+)	621.211.302	0,000	0	0	0)
2° andere voorzieningen, overgebracht en afgestaan(-)	621.212	(0,000	0	0	0)

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
3° andere voorzieningen, overgebracht en ontvangen(+)	621.213	0,000	0		0	
4° wijziging in de terug te vorderen technische lasten (stijging +,daling -)	621.214	0,000	0		0	
- einde boekjaar (+)	621.21401	0,000	0		0	
- begin boekjaar (-)	621.21402	(0,000	0		0)
bb) wijziging van de andere technische voorzieningen deel van de herverzekeraars (stijging +,daling -)	621.22	0,000	0		0	
1° wijziging van de andere technische voorzieningen (stijging +,daling -)	621.221	0,000	0		0	
(*) wijziging van de voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (stijging +,daling -)	621.221.1	0,000	0		0	
- einde boekjaar (+)	621.221.101	0,000	0		0	
- begin boekjaar (-)	621.221.102	(0,000	0		0)
(**) wijziging van de overige voorzieningen (stijging +,daling -)	621.221.2	0,000	0		0	
- einde boekjaar (+)	621.221.201	0,000	0		0	
- begin boekjaar (-)	621.221.202	(0,000	0		0)
2° andere voorzieningen, overgebracht en afgestaan(+)	621.222	0,000	0		0	
3° andere voorzieningen, overgebracht en ontvangen(-)	621.223	(0,000	0		0)

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
4° wijziging in de terug te vorderen technische lasten (stijging -,daling +)	621.224	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	621.22401	(0,000	0		0)
- begin boekjaar (+)	621.22402	0,000	0		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
7. Winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (-)	622	(423.144,390	423.144		0)
a) Betaalde netto-bedragen	622.1	0,000	0		0	
aa) bruto-bedragen	622.11	0,000	0		0	
1° ten laste van vroeger samengestelde voorzieningen	622.111	0,000	0		0	
2° ten laste van het boekjaar	622.112	0,000	0		0	
bb) deel van de herverzekeraars (-)	622.12	(0,000	0		0)
b) Wijziging van de voorziening voor winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	622.2	423.144,390	423.144		0	
aa) wijziging van de voorziening voor winstdeling en restorno's, zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	622.21	423.144,390	423.144		0	
1° wijziging van de voorziening voor winstdeling en restorno's		0,000	0		0	
(stijging +, daling -)	622.211	0,000	0		0	
- einde boekjaar (+)	622.21101	0,000	0		0	
(*)dotatie van het boekjaar	622.211011	0,000	0		0	
(**)overige	622.211012	0,000	0		0	
- begin boekjaar (-)	622.21102	(0,000	0		0)

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
			00	01		
2° voorziening voor winstdeling en restorno's, overgebracht en afgestaan (+)	622.212	0,000	0		0	
3° voorziening voor winstdeling en restorno's, overgebracht en ontvangen (-)	622.213	0,000	0		0)
bb) wijziging van de voorziening voor winstdeling en restorno's, deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	622.22	0,000	0		0	
1° wijziging van de voorziening voor winstdeling en restorno's (stijging -, daling +)	622.221	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	622.22101	0,000	0		0)
- begin boekjaar (+)	622.22102	0,000	0		0	
2° voorziening voor winstdeling en restorno's, overgebracht en afgestaan(-)	622.222	0,000	0		0	
3° voorziening voor winstdeling en restorno's, overgebracht en ontvangen (+)	622.223	0,000	0		0	
8. Netto-bedrijfskosten (-)	623	8.142.529,990	8.142.530		0)
a) Acquisitiekosten	623.1	3.711.085,150	3.711.085		0	
aa) commissielonen voor acquisitie* (staat nr. 10)	623.11	3.711.085,150	3.711.085		0	
1° commissielonen aan tussenpersonen	623.111	0,000	0		0	
2° commissielonen aan verzekerings- en herverzekeringsondernemingen	623.112	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
		00	01		04	05
bb) beheerskosten in verband met de acquisitie*	623.12	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
			00	01		
b) wijziging van het bedrag van de acquisitiekosten (stijging -, daling +)	623.2	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	623.201	(0,000	0		0)
- begin boekjaar (+)	623.202	0,000	0		0	
c) Administratiekosten	623.3	4.499.663,420	4.499.663		0	
d) Van de herverzekeraars ontvangen commissielonen en winstdeelnemingen* (-)	623.4	(0,000	0		0)
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
9. Beleggingslasten* (-)	624	(8.785.988,480	8.785.988		0)
a) Beheerslasten van beleggingen	624.1	3.281.036,950	3.281.037		0	
aa) lasten van schulden*	624.11	1.416.353,300	1.416.353		0	
1° rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	624.111	0,000	0		0	
2° afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio	624.112	0,000	0		0	
3° andere kosten van schulden	624.113	0,000	0		0	
4° geactiveerde intercalaire intresten (-)	624.114	(0,000	0		0)
bb) financiële instrumenten	624.12	0,000	0		0	
cc) voorzieningen met financieel karakter	624.13	0,000	0		0	
1° toevoegingen	624.131	0,000	0		0	
2° bestedingen en terugnemingen (-)	624.132	(0,000	0		0)
dd) beheerskosten van beleggingen*	624.14	1.247.684,370	1.247.684		0	
ee) intresten gestort aan herverzekeraars	624.15	0,000	0		0	
ff) overige	624.16	616.999,280	616.999		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
			00	01		
b) Waardecorrecties op beleggingen	624.2	667.482,840	667.482,84		0	
aa) afschrijvingen	624.21	667.129,830	667.130		0	
bb) waardeverminderingen	624.22	0,000	0		0	
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta*	624.23	0,000	0		0	
dd) financiële instrumenten	624.24	0,000	0		0	
ee) overige	624.25	353,010	353		0	
c) Minderwaarden op de realisatie	624.3	4.837.468,690	4.837.469		0	
aa) van beleggingen in verbonden ondernemingen of de waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	624.31	0,000	0		0	
bb) van andere beleggingen	624.32	814.578,920	814.579		0	
1° terreinen en gebouwen	624.321	0,000	0		0	
2° niet-vastrentende effecten	624.322	0,000	0		0	
3° vastrentende effecten	624.323	0,000	0		0	
4° overige	624.324	0,000	0		0	
cc) wisselresultaten*	624.33	0,000	0		0	
dd) financiële instrumenten	624.34	0,000	0		0	
ee) overige	624.35	4.022.889,770	4.022.890		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
10. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D.* (kosten) (-)	625	(0,000	0		0)
a) Terreinen en gebouwen	625.1	0,000	0		0	
b) Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	625.2	0,000	0		0	
c) Overige financiële beleggingen	625.3	0,000	0		0	

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzeke- ringsverrich- tingen
			Leven			
			00	01		
aa) aandelen, deelnemingen en andere niet- vastrentende effecten	625.31	0,000	0		0	
bb) obligaties en andere vastrentende effecten	625.32	0,000	0		0	
cc) overige	625.33	0,000	0		0	
d) Overige	625.4	0,000	0		0	
		0,000	0		0	
11. Overige technische lasten, onder aftrek van herverzekering (-)	626	(839.178,760	839.179		0)
a) Overige bruto-lasten*	626.1	839.178,760	839.179		0	
b) Overige herverzekeringsopbrengsten* (-)	626.2	(0,000	0		0)
		0,000	0		0	
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overge- boekt naar de niet-technische rekening (post 4)* (-)	627	(0,000	0		0	0)
		0,000	0		0	
12bis. Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties (stijging-,daling+)	628	0,000	0		0	
- einde boekjaar (-)	62801	(310.538	310.538		0)
- begin boekjaar (+)	62802	310.538,320	310.538		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
		0,000	0		0	
13. Resultaat van de technische rekening levensverzekering						
<i>Winst (+)</i>	<i>720 / 628</i>	11.573.497,120	11.569.273,470		4.223,650	0
<i>Verlies (-)</i>	<i>628 / 720</i>	(0,000	0		0	0)

A/ B/ C/ 0403288089 2017-12-31 01642 EUR

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening op 31/12/2017

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

II. Gedetailleerde technische rekening levensverzekering

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Totaal	Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in België		Rechtstreekse verzekeringsverrichtingen in het buitenland	Herverzekeringsverrichtingen
			Leven			
		00	01		04	05

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

III. Gedetailleerde niet-technische rekening

(Een asterisk (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar
1. Resultaat van de technische rekening niet-levensverzekering (post10)		
Winst (+)	(710 / 619)	
Verlies (-)	(619 / 710)	()
2. Resultaat van de technische rekening levensverzekering (post 13)		
Winst (+)	(720 / 628)	11.573.497
Verlies (-)	(628 / 720)	()
3. Opbrengsten van beleggingen*	730	0
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.1	
aa) verbonden ondernemingen	730.11	
1° deelnemingen	730.111	
2° bons, obligaties en vorderingen	730.112	
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.12	
1° deelnemingen	730.121	
2° bons, obligaties en vorderingen	730.122	
b) Opbrengsten van andere beleggingen	730.2	
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	730.21	
1° opbrengsten, andere dan deze opgenomen in sub 2°	730.211	
2° theoretische huur*	730.212	
bb) opbrengsten van andere beleggingen	730.22	
1° niet-vastrentende effecten	730.221	
2° vastrentende effecten	730.222	
3° deelbewijzen in gemeenschappelijke beleggingen	730.223	
4° hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten	730.224	
5° overige leningen	730.225	
6° deposito's bij kredietinstellingen	730.226	
7° -	730.227	
8° financiële instrumenten*	730.228	
9° overige	730.229	
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	730.3	
aa) terugneming van afschrijvingen	730.31	
bb) terugneming van waardeverminderingen	730.32	
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta*	730.33	
dd) financiële instrumenten*	730.34	
ee) overige	730.35	
d) Meerwaarden op de realisatie	730.4	
aa) van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.41	
bb) van andere beleggingen	730.42	
1° terreinen en gebouwen	730.421	
2° niet-vastrentende effecten	730.422	
3° vastrentende effecten	730.423	
4° overige	730.424	
cc) wisselresultaten*	730.43	
dd) financiële instrumenten	730.44	
ee) overige	730.45	
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technische rekening levensverzekering (post 12)	731	
5. Beleggingslasten* (-)	630	()
a) Beheerslasten van beleggingen	630.1	
aa) lasten van schulden*	630.11	
1° rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	630.111	
2° afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio	630.112	
3° andere kosten van schulden	630.113	
4° Geactiveerde intercalaire intresten (-)	630.114	()
bb) financiële instrumenten	630.12	
cc) voorzieningen met financieel karakter	630.13	
1° toevoegingen	630.131	
2° bestedingen en terugnemingen (-)	630.132	()
dd) beheerskosten van beleggingen*	630.14	
ee) -	630.15	

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

III. Gedetailleerde niet-technische rekening

(Een asterisk (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar
ff) overige	630.16	
b) Waardecorrecties op beleggingen	630.2	
aa) afschrijvingen	630.21	
bb) waardeverminderingen	630.22	
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta*	630.23	
dd) financiële instrumenten	630.24	
ee) overige	630.25	
c) Minderwaarden op de realisatie	630.3	
aa) van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	630.31	
bb) van andere beleggingen	630.32	
1° terreinen en gebouwen	630.321	
2° niet-vastrentende effecten	630.322	
3° vastrentende effecten	630.323	
4° overige	630.324	
cc) wisselresultaten*	630.33	
dd) financiële instrumenten	630.34	
ee) overige	630.35	
6. Toegerekende opbrengst van beleggingen overgeboekt naar de technische rekening niet-levensverzekering (post 2) (-)	631	()
7. Overige opbrengsten* (staat nr. 13)	732	468.869
a) Opbrengsten uit activa, andere dan de beleggingen	732.1	
b) Terugneming van waardecorrecties op activa, andere dan de beleggingen	732.2	468.864
aa) terugneming van afschrijvingen	732.21	
bb) terugneming van waardecorrecties	732.22	188
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	732.23	
dd) financiële instrumenten	732.24	
ee) overige	732.25	468.675
c) Meerwaarden op de realisatie van activa, andere dan de beleggingen	732.3	6
aa) meerwaarden op de realisatie van activa	732.31	
bb) wisselresultaten	732.32	
cc) financiële instrumenten	732.33	6
dd) overige	732.34	
d) Makelaarsontvangsten	732.4	
e) Reconstitutiestortingen van leningen weder samen te stellen door annuïteiten	732.5	
f) Financiële instrumenten	732.6	
g) Overige*	732.7	
8. Overige kosten* (staat nr. 13) (-)	632	14
a) Waardecorrecties op activa, andere dan de beleggingen	632.1	14
aa) afschrijvingen	632.11	
bb) waardeverminderingen	632.12	
cc) resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	632.13	
dd) financiële instrumenten	632.14	9
ee) overige	632.15	5
b) Minderwaarden op de realisatie van activa, andere dan de beleggingen	632.2	
aa) minderwaarden op de realisatie van activa	632.21	
bb) wisselresultaten	632.22	
cc) financiële instrumenten	632.23	
dd) overige	632.24	
c) Makelaarsontvangsten die aan tussenpersonen worden terugbetaald	632.3	
d) Wijziging van het reconstitutiefonds van leningen weder samen te stellen door annuïteiten (stijging +, daling -)	632.4	
- einde boekjaar (+)	632.401	
- begin boekjaar (-)	632.402	()
e) Financiële instrumenten	632.5	
f) Overige*	632.6	
g) Als herstructureringskosten op het actief geboekte bedrijfskosten(-)	632.7	()
8bis. Resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting Winst (+)	710 / 632	12.042.353

Hoofdstuk II. Gedetailleerde balans en resultatenrekening

Afdeling II. Gedetailleerde resultatenrekening op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

III. Gedetailleerde niet-technische rekening

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17 november 1994)

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar
Verlies (-)	632 / 710	()
9. -	-	
10. -	-	
11. Uitzonderlijke opbrengsten* (staat nr. 14)	733	
a) Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële activa, andere dan de beleggingen*	733.1	
b) Besteding en terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten*	733.2	
c) Andere uitzonderlijke opbrengsten	733.3	
12. Uitzonderlijke kosten* (staat nr. 14) (-)	633	()
a) Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en materiële activa*	633.1	
b) Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten (dotaties)*	633.2	
c) Andere uitzonderlijke kosten	633.3	
d) Uitzonderlijke kosten op het actief geboekt als herstructureringskosten (-)	633.4	()
13. Uitzonderlijk resultaat		
Winst (+)	733 / 633	
Verlies (-)	633 / 733	()
14. -	-	
15. Belastingen op het resultaat* (-/+)	634 / 734	-1.834.187
a) Belastingen* (staat nr. 15) (-)	634	(1.834.187)
b) Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen*	734	
15bis. Uitgestelde belastingen (-/+)	635 / 735	
a) Uitgestelde belastingen (-)	635	()
b) Regularisering van de uitgestelde belastingen en terugneming van voorzieningen voor uitgestelde belastingen	735	
16. Resultaat van het boekjaar		
Winst (+)	710 / 635	10.208.166
Verlies (-)	635 / 710	()
17. a) Onttrekking aan de belastingvrije reserves	736	
b) Overboeking naar de belastingvrije reserves* (-)	636	()
18. Te bestemmen resultaat van het boekjaar		
Winst (+)	710 / 636	10.208.166
Verlies (-)	636 / 710	()

Jaarverslag 2017 PATRONALE LIFE NV

Inhoudstafel

1. ALGEMENE INFORMATIE, TOEKOMSTVERWACHTINGEN EN VOORNAAMSTE RISICO'S	2
2. COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING VAN DE N.V. "PATRONALE LIFE" AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2017	4
2.1. Samenvattende balans.....	4
2.2. Samenvattende resultatenrekening.....	5
2.3. Cash-Flow	6
2.4. Bedrijfskosten.....	7
3. EVOLUTIE VAN HET BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN	8
4. PERSONEELSBESTAND	8
5. VERANTWOORDING VAN BEPAALDE WAARDERINGSREGELS	8
5.1. Goodwill.....	8
5.2. Waardering Perpetuals	9
6. BELANGENCONFLICTEN.....	9
7. WETTELIJK TE VERSTREKKEN INFORMATIE.....	9

**VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR
AAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDERS,
TE HOUDEN OP DINSDAG 5 JUNI 2018 OM 17u00**

De Raad van Bestuur van de N.V. 'PATRONALE LIFE' heeft het genoegen U verslag uit te brengen over de activiteit van onze vennootschap tijdens het boekjaar 2017, lopende van 1 januari 2017 tot 31 december 2017, alsook enige nadere toelichting te verstrekken nopens de jaarrekening afgesloten per 31 december 2017.

1. ALGEMENE INFORMATIE, TOEKOMSTVERWACHTINGEN EN VOORNAAMSTE RISICO'S

Voor Patronale Life voldeed het jaar 2017 aan de verwachtingen en dit voor het premie-incasso van producten met intrestgarantie, ondanks de nog steeds dalende tendens voor dit soort van producten op de Belgische markt.

De marktintrestvoeten voor risicovrij papier kenden eerst een dalende tendens. Negatieve rentevoeten voor papier met een laag risico werden voor steeds langere duurtijden een realiteit. Voor 10-jarige OLO's daalden de rentevoeten tot tegen het nulpunt. Pas tegen het jaareinde stegen de intrestvoeten opnieuw zonder helemaal het niveau van het jaarbegin te bereiken.

Voor wat de Tak 23 betreft, werden tegen het eind van het jaar enkele nieuwe producten gelanceerd. De commercialisering van deze producten kenden een bevredigende start en wij verwachten dat dit zich zal doorzetten in 2018.

Samen met de herlancering van onze Boutique producten verwachten wij een sterke toename van de Tak 23 activiteiten voor het jaar 2018.

De productie van schuldsaldoverzekeringen kende een tevredenstellend verloop. De in 2015 vernieuwde producten werden verder met succes gecommmercialiseerd. Een premie-incasso van meer dan 0,8 miljoen blijft bescheiden, maar met een stijging van 50% van de premies vormt dit wel een mooie basis om verder te kunnen doorgroeien.

De hypotheekactiviteiten ontwikkelden zich aan een trager tempo dan voorgaande jaren. De productie van nieuwe zaken werden gecompenseerd door voortijdige terugbetalingen wat maar een lichte stijging van de hypotheekportefeuille tot € 68.692.894,82, vergeleken met € 68.070.016,45 eind 2016, gaf.

Tijdens het boekjaar 2017 werden premie ontvangsten gerealiseerd van € 50.594.447,84 ten opzichte van € 64.110.954,05 over het boekjaar 2016. Als rekening gehouden wordt met de overdracht van de ABN AMRO portefeuille in 2017, zouden de premie-ontvangsten op € 89.434.845,55 eindigen.

De bedrijfskosten over het boekjaar 2017 bedroegen € 8.142.530 ten opzichte van € 7.420.092 over het boekjaar 2016.

Over het boekjaar 2017 werd een technisch resultaat gerealiseerd van € 11.573.497,12 ten opzichte van € 2.832.699,40 over het boekjaar 2016. De impact van de meerwaarden op realisatie van aandelen en obligaties verklaart grotendeels de evolutie van het resultaat.

Het niet-technisch resultaat van het boekjaar 2017 bedraagt € 468.855,60 ten opzichte van € 485.184,96 over het boekjaar 2016.

Over het boekjaar 2017 werden er belastingen betaald ten bedrage van € 1.834.186,77 ten opzichte van € 1.309.283,26 over het boekjaar 2016.

Er werd een winst na belastingen gerealiseerd van € 10.208.165,95 ten opzichte van een winst van € 2.008.601,10 over het boekjaar 2016.

2. COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING VAN DE N.V. "PATRONALE LIFE" AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2017

In de hiernavolgende opgave wordt aan de hand van de evolutie van een aantal kerncijfers een overzicht gegeven van de financiële situatie van de vennootschap.

2.1. Samenvattende balans

Patronale Life – Balans	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVA			
IMMATERIELE ACTIVA			
Oprichtingskosten	0,00	0,00	0,00
Immateriële vaste activa	263.695,17	398.488,31	533.282,45
Terreinen en gebouwen	27.802.493,33	27.322.662,11	19.749.144,44
Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	34.612.828,98	29.744.414,06	31.240.786,28
OVERIGE FINANCIËLE BELEGGINGEN			
Aandelen en andere niet-vastrentende effecten	78.690.377,13	54.282.872,52	35.910.859,24
Obligaties en andere vastrentende effecten	286.756.555,08	221.582.983,24	175.407.013,59
Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten	68.692.894,82	68.070.016,45	74.949.107,61
Overige leningen	293.432,31	288.112,46	397.599,40
Deposito's bij kredietinstellingen	6.900.776,34	4.000.776,34	3.500.776,34
Overige	0,00	0,00	0,00
BELEGGINGEN VERBONDEN AAN EEN BELEGGINGSFONDS	76.288.593,95	81.392.329,40	90.529.771,30
Aandeel herverzekeraar in technische reserves	0,00	0,00	91.654,48
VORDERINGEN	9.729.054,14	17.301.806,28	11.662.730,51
OVERIGE ACTIVA			
Materiële activa	53.211,31	71.336,36	80.770,16
Beschikbare waarden	23.318.553,03	19.415.977,19	24.215.203,81
Overige	0,00	100,00	100,00
OVERLOPENDE REKENINGEN			
Verworven niet vervallen financiële opbrengsten	4.957.110,86	4.677.507,30	4.291.735,65
Overgedragen acquisitiekosten	0,00	0,00	0,00
Overige	1.389.850,28	1.698.431,04	1.042.536,29
TOTAAL ACTIVA	619.749.426,73	530.247.813,06	473.603.071,55
PASSIVA			
Kapitaal	8.125.000,00	8.125.000,00	8.125.000,00
Uitgiftepremies	0,00	0,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	37.000,00	37.000,00	37.000,00
Reserves	1.096.232,27	1.096.232,27	1.096.232,27
Overgedragen resultaat	13.736.709,17	7.108.543,22	5.994.142,12
Achtergestelde schulden	17.500.000,00	17.500.000,00	17.500.000,00
Fonds voor toekomstige toewijzingen	310.538,32	310.538,32	174.899,51
TECHNISCHE VOORZIENINGEN			
Voorziening voor verzekering "leven"	466.759.052,28	391.843.692,06	327.934.544,60
Voorziening voor te betalen schaden	395.097,41	395.097,41	492.795,27
Voorziening voor winstdeelneming	1.087.505,58	664.361,19	824.419,46
Andere technische voorzieningen	4.462.962,61	3.121.252,93	1.949.898,91
TECHN.VOORZIENINGEN BETREFFENDE VERRICHTINGEN	76.288.593,95	81.392.329,40	90.529.771,30
Voorzieningen voor overige risico's en kosten	2.430.138,39	2.242.907,53	1.360.442,88
SCHULDEN	25.532.231,95	15.235.320,45	16.508.717,65
OVERLOPENDE REKENINGEN	1.988.364,80	1.175.538,28	1.075.207,58
TOTAAL PASSIVA	619.749.426,73	530.247.813,06	473.603.071,55

2.2. Samenvattende resultatenrekening

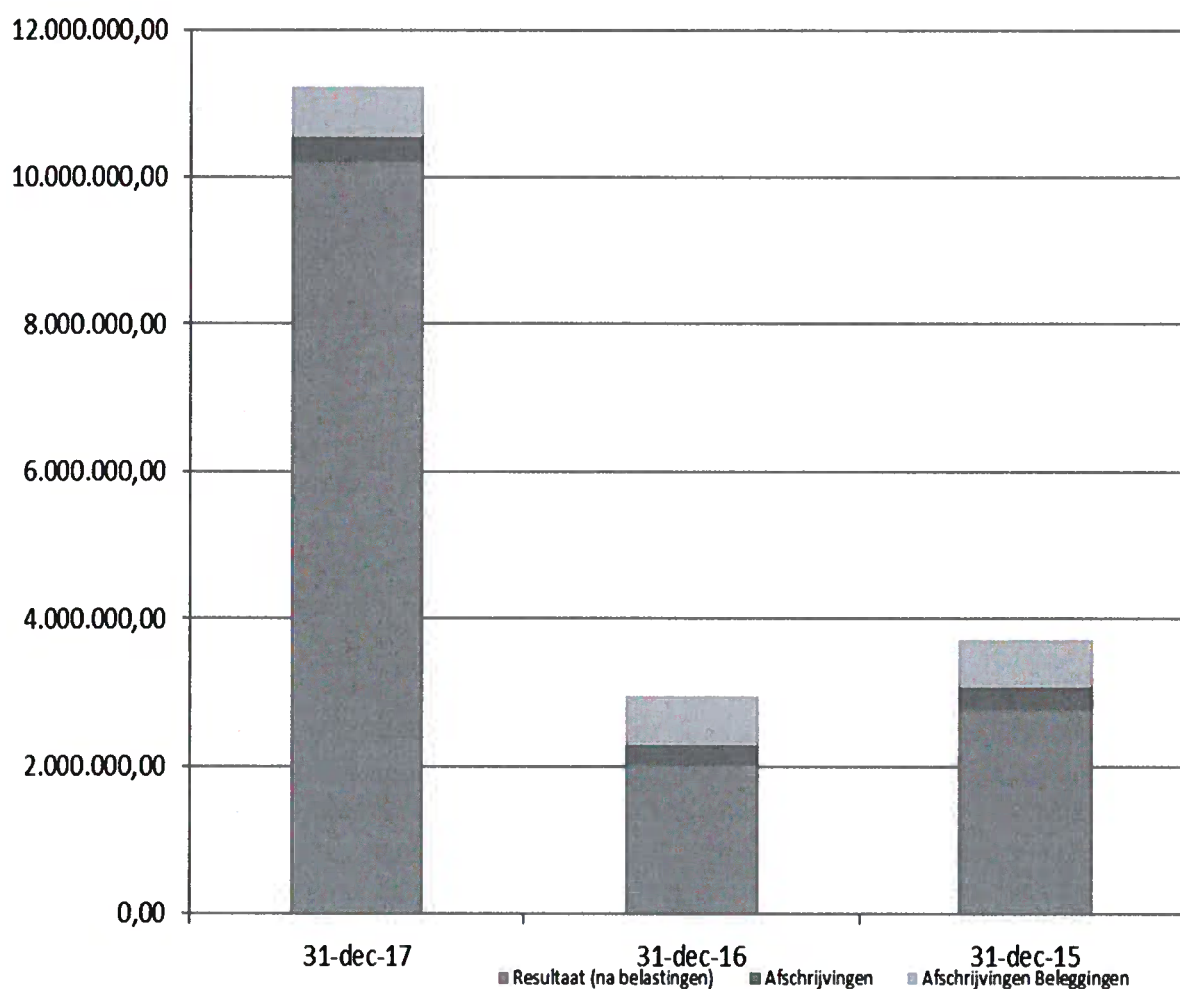
De samenvattende resultatenrekening voor de boekjaren 2015, 2016 en 2017 kan als volgt worden weergegeven:

Patronale Life NV - Resultatenrekening	1/01/2017 31/12/2017	1/01/2016 31/12/2016	1/01/2015 31/12/2015
OPBRENGSTEN Technische	130.530.440,37	89.432.638,61	105.774.129,78
1. Premieinkomsten	89.434.845,55	64.110.954,05	80.915.181,66
2. Opbrengsten beleggingen	39.121.467,92	24.572.064,43	22.792.460,13
3. Waardecorrecties Actiefpost D	703.180,23	(1.081.365,88)	691.232,44
4. Overige technische opbrengsten	1.270.946,67	1.830.986,01	1.375.255,55
KOSTEN Technische	(118.956.943,25)	(86.599.939,21)	(102.557.709,33)
5. Schadelast	29.612.767,18	16.767.402,56	9.993.819,77
6. Wijziging van technische voorzieningen	71.153.334,45	55.943.059,58	79.989.642,93
7. Winstdeling en ristorno's	423.144,39	(160.058,27)	408.093,24
8. Netto Bedrijfskosten	8.142.529,99	7.420.091,54	6.202.639,95
9. Beleggingslasten	8.785.988,48	5.777.241,43	5.384.036,16
10. Waardecorrecties Actiefpost D	0,00	0,00	0,00
11. Overige technische lasten	839.178,76	716.563,56	553.896,74
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen	0,00	0,00	0,00
12. bis Dotatie	0,00	135.638,81	25.580,54
Resultaat Technische	11.573.497,12	2.832.699,40	3.216.420,45
OPBRENGSTEN Nt Technische	468.869,42	485.226,68	437.467,20
2. Opbrengsten beleggingen	0,00	0,00	0,00
3. Toegekende opbrengst van beleggingen overgeboekt	0,00	0,00	0,00
7. Overige opbrengsten	468.869,42	485.226,68	437.467,20
KOSTEN Nt Technische	(13,82)	(41,72)	(19,34)
5. Beleggingslasten	0,00	0,00	0,00
8. Overige kosten	13,82	41,72	19,34
Resultaat Nt Technische	468.855,60	485.184,96	437.447,86
BEDRIJFSWINST/VERLIES	12.042.352,72	3.317.884,36	3.653.868,31
UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN	0,00	0,00	0,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN	0,00	0,00	0,00
UITZONDERLIJK RESULTAAT	0,00	0,00	0,00
BELASTINGEN	(1.834.186,77)	(1.309.283,26)	(890.403,01)
RESULTAAT VAN HET JAAR	10.208.165,95	2.008.601,10	2.763.465,30

2.3. Cash-Flow

De Cash-Flow over de boekjaren 2015-2017 kan als volgt weergegeven worden:

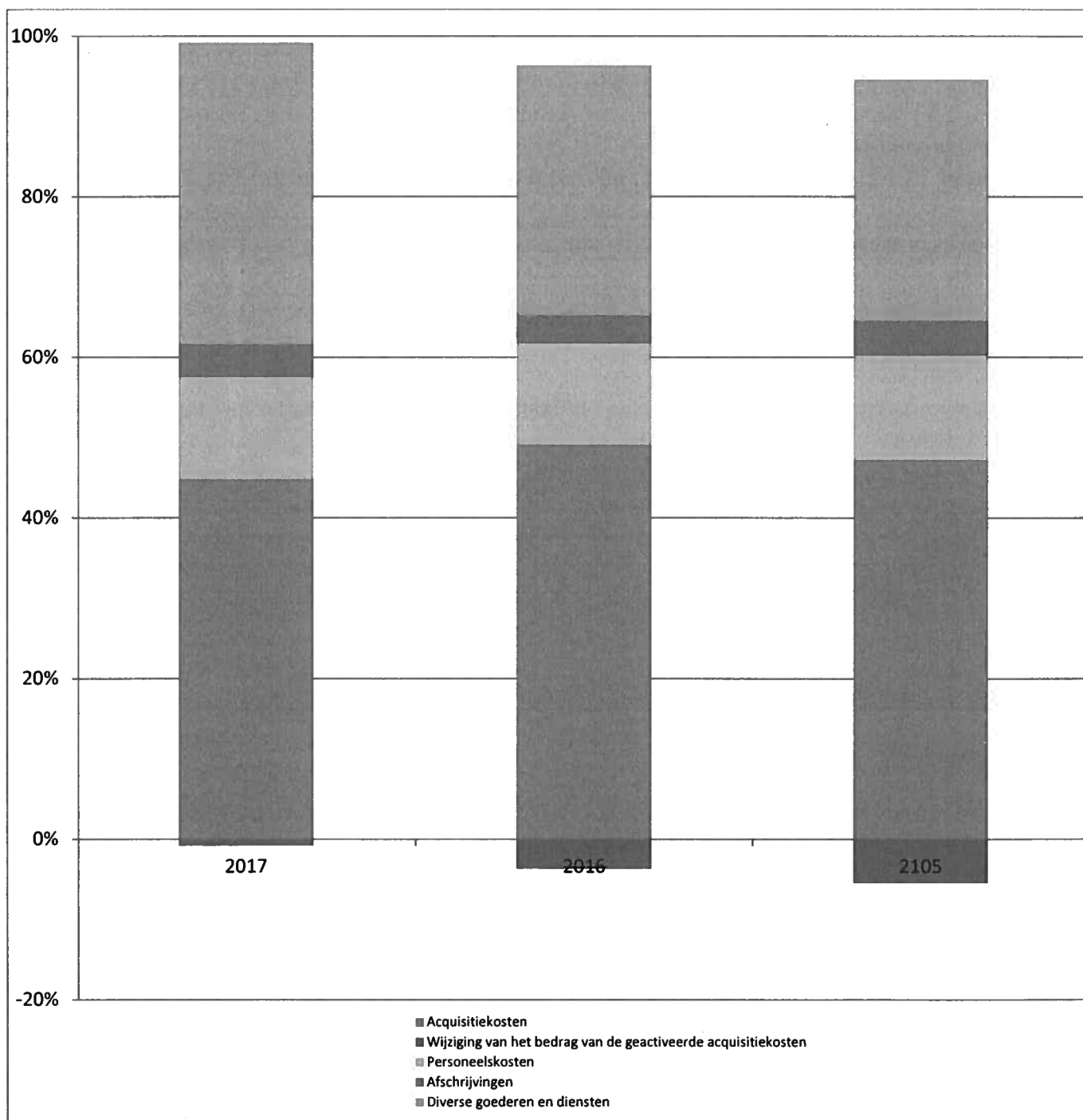
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Resultaat (na belastingen)	10.208.165,95	2.008.601,10	2.763.465,30
Afschrijvingen	341.462,89	280.770,64	301.177,96
Afschrijvingen Beleggingen	667.129,83	655.586,66	654.272,02
CASH-FLOW	11.216.758,67	2.944.958,40	3.718.915,28
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	40.861.284,01	26.888.277,12	24.605.182,88
VERHOUDING CASH-FLOW / BEDRIJFSOPBRENGSTEN	27,5 %	11,0 %	15,1 %



2.4. Bedrijfskosten

Hierna volgt de evolutie van de procentuele verdeling van de bedrijfskosten.

Bedrijfskosten	2017		2016		2015	
	Bedrag	%	Bedrag	%	Bedrag	%
	8.142.530	100,00%	7.420.092	100,00%	6.202.640	100,00%
Acquisitiekosten	3.711.085	45,58%	3.936.352	53,05%	3.288.471	53,02%
Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten	-68.219	-0,84%	-295.451	-3,98%	--379.200	-6,11%
Personeelskosten	1.051.515	12,91%	1.009.888	13,61%	905.465	14,60%
Diverse goederen en diensten	3.106.686	38,15%	2.488.533	33,54%	2.086.725	33,64%
Afschrijvingen	341.463	4,19%	280.771	3,78%	301.178	4,86%



3. EVOLUTIE VAN HET BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN

Ingeval het voorstel gedaan door de Raad van Bestuur inzake de verwerking van het resultaat wordt goedgekeurd door de Jaarvergadering, zal het boekhoudkundig eigen vermogen van de vennootschap als volgt evolueren :

	31-dec-17	31-dec-16	31-dec-15
Geplaatst Kapitaal	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Niet Opgevraagd Kapitaal	(1.875.000,00)	(1.875.000,00)	(1.875.000,00)
Herwaardering Belliardstraat 3	37.000,00	37.000,00	37.000,00
Wettelijke Reserve	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Onbeschikbare reserves	46.232,27	46.232,27	46.232,27
Beschikbare reserve	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Overgedragen Resultaat	13.736.709,17	7.108.543,22	5.994.142,12
BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN	22.994.941,44	16.366.775,49	15.252.374,39
Resultaat	10.208.165,95	2.008.601,10	2.763.465,30
Return op eigen vermogen y-1	62,37%	13,17%	20,21%

4. PERSONEELSBESTAND

Het aantal personeelsleden (met inbegrip van de zelfstandige FTE) die werkzaam zijn voor de vennootschap evolueerde als volgt:

	2017	2016	2015
Directieleden	4	4	3
Midden Kader	6	4	4
Administratief en ondersteunend	11	12	11
Totaal	21	20	18

5. VERANTWOORDING VAN BEPAALDE WAARDERINGSREGELS

5.1. Goodwill

Voor de verwerving van de aandelen van Asco Leven werd een goodwill betaald. Deze goodwill bedraagt € 1.203.441.35 en wordt afgeschreven over een periode van 10 jaar. Deze goodwill die werd betaald en de daarop van toepassing zijnde afschrijvingen is als volgt te verantwoorden:

- 1) Patronale Life zat in de loop van het jaar 2010 in een feitelijke run-off situatie gezien het verdwijnen van het statuut van kapitalisatiemaatschappij.
- 2) Het aanvragen en voorbereiden van de aanvraag om een levensverzekeringsmaatschappij te worden, zou terug heel veel tijd en geld gekost hebben.
- 3) De overname van Asco Leven en de daarop volgende fusie heeft deze tijd en de daarbij horende kosten aanzienlijk beperkt.
- 4) Met deze aquisitie werd een portefeuille van circa € 40 miljoen actieve polissen, alsook een makelaarsnetwerk dat complementair was aan dat van Patronale overgenomen.
- 5) De overname heeft er toe geleid dat Patronale Life verder is kunnen groeien als een actieve levensverzekeraar.

5.2. Waardering Perpetuals

De eeuwigdurende obligaties die Patronale Life aanhoudt als belegging worden gewaardeerd aan aanschafwaarde en dit tot aan hun volgende call-datum. Indien er geen call-datum meer zou zijn, zullen deze gewaardeerd worden aan de marktwaarde. Op dit ogenblik hebben alle eeuwigdurende obligaties in portefeuille een call-datum.

5.3. Waardering Portefeuille

Indien eenzelfde portefeuille-item meermaals aangekocht werd, wordt de gewogen gemiddelde kostprijs van deze items gebruikt om de historische aankoopprijs te bepalen voor deze items.

Voor bepaalde kapitalisatiefondsen worden de ongerealiseerde maar permanente meerwaarden in opbrengst geboekt.

6. BELANGENCONFLICTEN

Filip Moeykens heeft melding gedaan van een mogelijk belangenconflict i.h.k.v. zijn mandaat als Voorzitter van de VZW Sainctelette 17, die vijf jaar geleden een obligatielening van 1 miljoen euro is aangegaan waarop Patronale heeft ingetekend voor 750K. Deze komt op vervaldag op 30 november 2017 en er werd reeds 250.000 terugbetaald. De VZW wil nu een nieuwe obligatie-uitgifte doen onder dezelfde voorwaarden als de vorige. De coupon bedraagt 4,5% voor 5 jaar en loopt tot 30/11/2022.

Het rendement is marktconform (zelfs iets hoger dan de actuele rente) en het financieel risico is voldoende afgedekt door een hypothecaire inschrijving.

De Raad van Bestuur van 4 december 2017 heeft zijn akkoord gegeven aan de nieuwe obligatie-uitgifte aan de VZW Sainctelette 17 voor een bedrag van 550.000 euro. Filip Moeykens heeft zich onthouden tijdens deze stemming.

7. WETTELIJK TE VERSTREKKEN INFORMATIE

Overeenkomstig het artikel 96 van het Wetboek Vennootschapsrecht dient ons verslag tevens informatie te bevatten omtrent :

1° ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd wordt. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

In de mate waarin zulks noodzakelijk is voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, waar zulks passend wordt geacht, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie betreffende milieu- en personeelsaangelegenheden.

In deze analyse omvat het jaarverslag, waar zulks passend wordt geacht, verwijzingen naar en aanvullende uitleg betreffende de bedragen in de jaarrekening.

2° informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden;

3° inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover zij niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap;

4° informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling;

5° gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap;

6° in geval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;

7° alle gegevens die volgens dit wetboek in dit verslag moeten worden opgenomen.

8° wat betreft het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten en voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat :

- de doelstellingen en het beleid van de vennootschap inzake de beheersing van het risico, met inbegrip van haar beleid inzake hedging van alle belangrijke soorten voorgenomen transacties, waarvoor hedge accounting wordt toegepast, alsook het door de vennootschap gelopen prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico, en kasstroomrisico; 9° in voorkomend geval, de verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité.

Verder kunnen wij stellen dat er zich tijdens het boekjaar 2017 en tot op datum van vandaag geen andere belangrijke gebeurtenissen hebben voorgedaan die de activiteit van de vennootschap op een bijzondere wijze beïnvloeden.

Tevens werden er geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

Er werd geen kapitaalsverhoging doorgevoerd in 2017.

Conform artikel 96 van het Wetboek van Vennootschappen verklaart Patronale Life dat ten minste één van de leden van het Audit- en Risicocomité voldoet aan de vereisten van onafhankelijkheid en de nodige deskundigheid bezit op het gebied van boekhouding en audit.

Onze vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten, het betreft de afdekking van de opgenomen financiële kredieten die door middel van renteswaps zijn ingedekt tegen onverwachte renteschommelingen. Deze renteswaps hebben tot doelstelling de vennootschappen te beschermen tegen stijgende rentevoeten om zodanig het beoogde rendement veilig te stellen, op deze manier werd een synthetische vaste rentvoet bewerkstelligd. Tengevolge van de dalende rentevoeten op de financiële markten zijn al deze rentewaps onderhevig aan latente minwaarden, deze hebben evenwel geen impact op het resultaat van de vennootschap, voor zover deze contracten niet ontbonden worden.

Het huidige verslag werd opgesteld te Brussel op datum van 18 mei 2018.

Erik DRALANS
Voorzitter

Luc WILLEMS
Ondervoorzitter

Anne CLAES
Bestuurder

Fernand MOEYKENS
Bestuurder

Michel VAN DEN BROECK
Bestuurder

Filip MOEYKENS
Voorzitter Directiecomité

Olivier NOKERMAN
Lid Directiecomité

Hans VAN CAMPFORT
Lid Directiecomité

Werner VAN WALLE
Lid Directiecomité



Building a better
working world

Ernst & Young
Réviseurs d'Entreprises
Bedrijfsrevisoren
De Kleetlaan 2
B - 1831 Diegem

Tel: +32 (0)2 774 91 11
Fax: +32 (0)2 774 90 90
ey.com

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Patronale Life NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2017, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2017 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 6 juni 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 1 boekjaar.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van de vennootschap Patronale Life NV (de "Vennootschap"), die de balans op 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 619.749.427 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 10.208.166.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2017, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

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

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

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

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

Kernpunten van de controle

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

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

Toereikendheid van de technische voorzieningen Leven

– Beschrijving van het kernpunt:

De Vennootschap heeft in haar statutaire Jaarrekening technische voorzieningen Leven ter waarde van € 466.759.052. Deze vertegenwoordigen 75% van het balanstotaal.

De Vennootschap voert een toereikendheidstest ("LAT" or "Liability Adequacy Test") uit om na te gaan of de technische voorzieningen voldoende zijn om aan alle toekomstige verzekeringsverplichtingen te voldoen.

De waardering van de verzekeringsverplichtingen in het kader van deze LAT vraagt significante inschattingen aangaande toekomstige resultaten die onzeker zijn, meer bepaald het bedrag van de uitkering op eindvervaldag of op het moment van overlijden, of de afkoopwaarde in geval van vervroegde afkoop inclusief de eventuele winstdeelname.

Verschillende economische en operationele assumpties worden gebruikt om deze verzekeringsverplichtingen in het kader van de LAT in te schatten. De waardering van deze verplichtingen in het kader van de LAT zal afhangen van diverse assumpties met betrekking tot sterfte, levensduur, verdisconteringscurve, kosten en afkopen. Een wijziging in deze assumpties zou een materiële impact kunnen hebben op de Jaarrekening. Om deze reden en ook omwille van de omvang van het gerelateerde bedrag, is de toereikendheid van de technische voorzieningen Leven, een kernpunt van onze controle

- Samenvatting van de uitgevoerde auditprocedures

We hebben de volgende procedures uitgevoerd:

- Beoordeling van de gebruikte methodologie voor het berekenen van de LAT.
- Beoordeling door onze interne actuarissen van de geschiktheid van de operationele assumpties gebruikt in de LAT door deze te vergelijken met de assumpties van sectorgenoten en de ervaringsstudies op basis van historische gegevens van de Vennootschap met betrekking tot sterfte, levensduur, kosten en afkopen.
- Beoordeling of de gebruikte verdisconteringscurve voor de LAT-berekening gebaseerd is op het investeringsbeleid (type van beleggingen, tegenpartijen, duurtijd, rendement, ...) van de Vennootschap.
- Analyse van de verandering in de uitkomst van de LAT ten opzichte van voorgaande periodes en beoordeling of deze beweging in lijn is met de wijzigingen in assumpties gebruikt door de vennootschap en met de wijzigingen in de samenstelling van de verzekeringsportefeuille binnen de vennootschap.

- Verificatie of de waarde van de verzekeringsverplichtingen zoals berekend in de LAT lager is dan de technische voorzieningen Leven zoals opgenomen op de balans.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Jaarrekening

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Jaarrekening

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

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

- ▶ Het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- ▶ Het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap;
- ▶ Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- ▶ Het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar

continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening, of indien deze toelichtingen niet adequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die werd verkregen tot op de datum van ons commissarisverslag. Latere gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;

- ▶ Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening, de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

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

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

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Jaarrekening, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, stemt dit jaarverslag overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag opgesteld overeenkomstig artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, anderzijds.

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

Andere vermeldingen

- ▶ Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- ▶ Het bestuursorgaan heeft in zijn vergadering van 4 december 2017 haar akkoord gegeven voor een nieuwe obligatie-uitgifte aan de VZW Saintelette 17 voor een bedrag van 550.000 euro. Deze beslissing wordt nader toegelicht in het jaarverslag en heeft geen vermogensrechtelijke gevolgen.
- ▶ Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Brussel, 24 mei 2018

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Bijlage 10.2

B. Tussentijdse financiële staten van de Bieder per 30 juni 2018

NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL1.
------	-------------------	-----	------	----	----	-------

TUSSENTIJDSE FINANCIËLE STATEN IN EUROS

NAAM : Patronale Life

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Bischoffsheimlaan

Nr : 33 Bus:

Postnummer : 1000 Gemeente : Brussel

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van :

Internetadres* : <http://www.patronale.be>

Ondernemingnummer :

BE 0403.288.089

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2018

 tot

30/06/2018

Vorig boekjaar van

1/01/2017

 tot

31/12/2017

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt: ja

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)

en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN

Dhr. Erik Dralans, voorzitter Raad Van Bestuur, Van Schoonbekestraat 36/303, 2018 Antwerpen, Mandaat: 25/02/2013-07/06/2022

Dhr. Luc Willems, Ondervoorzitter, Majoor Charles Claserstraat 16, 9300 Aalst, Mandaat: 07/06/2010-07/06/2022

Dhr. Michel Van Den Broeck, Eleonorelaan 71, 1150 Sint-Pieters Woluwe, Mandaat: 05/05/2008-07/06/2022

Dhr. Fernand Moeykens, Zandstraat 10/0041, 8300 Knokke-Heist, Mandaat: 03/05/2004-07/06/2022

Dhr. Filip Moeykens, Gedelegeerd Bestuurder, Kerkeveldstraat 37, 1020 Brussel, Mandaat: 03/05/2004-07/06/2022

Dhr. Werner Van Walle, Italiëlei 19/13, 2000 Antwerpen, Mandaat: 03/05/2004-07/06/2022

Dhr. Hans Van Campfort, Mechelsesteenweg 175/5, 3020 Herent, Mandaat: 01/07/2012-07/06/2022

Mevr. Anne Claes, Kuntichsestraat 28 3370 Boutersem, Mandaat: 14/11/2016-07/06/2022

Dhr. Olivier Nokerman, Rue des Ormes 1, 1421 Ophain, Mandaat: 14/11/2016-07/06/2022

Erkend Commissaris Ernst & Young Bedrijfsrevisoren (IBR B00160), De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, vertegenwoordigd door mevrouw C. Weymeersch, Mandaat: 06/06/2017-02/06/2020 (boekjaren 2017 tot 2019)

(eventueel vervolg op blz. VOL 1bis)

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A. -	-			A. Eigen vermogen	11	29.180.246	22.994.941
B. Immateriële activa (staat nr. 1)	21	196.298	263.695	I. Geplaatst kapitaal of equivalent fonds, onder aftrek van het niet-opgevraagd kapitaal	111	8.125.000	8.125.000
I. Oprichtingskosten	211			1. Geplaatst kapitaal	111.1	10.000.000	10.000.000
II. Immateriële vaste activa	212	196.298	263.695	2. Niet opgevraagd kapitaal (-)	111.2	(1.875.000)	(1.875.000)
1. Goodwill	212.1	191.850	252.022	II. Uitgiftepremies	112		
2. Overige immateriële vaste activa	212.2	4.449	11.674	III. Herwaarderingsmeerwaarden	113	37.000	37.000
3. Vooruitbetalingen	212.3			IV. Reserves	114	1.096.232	1.096.232
C. Beleggingen (staten nrs. 1, 2 en 3)	22	507.120.221	503.749.358	1. Wettelijke reserve	114.1	1.000.000	1.000.000
I. Terreinen en gebouwen (staat nr. 1)	221	28.891.594	27.802.493	2. Onbeschikbare reserve	114.2	46.232	46.232
1. Onroerende goederen bestemd voor bedrijfsdoeleinden	221.1	11.579.061	10.143.195	a) voor eigen aandelen	114.2.1		
2. Overige	221.2	17.312.533	17.659.298	b) andere	114.2.2	46.232	46.232
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen (staten nrs. 1, 2 en 18)	222	42.569.645	34.612.829	3. Vrijgestelde reserve	114.3		
Verbonden ondernemingen	222.1	39.481.418	31.283.594	4. Beschikbare reserve	114.4	50.000	50.000
1. Deelnemingen	222.1.1	19.226.481	21.055.581	V. Overgedragen resultaat	115	19.922.014	13.736.709
2. Bons, obligaties en vorderingen	222.1.2	20.254.937	10.228.012	1. Overgedragen winst	115.1	19.922.014	13.736.709
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemings-verhouding bestaat	222.2	3.088.227	3.329.235	2. Overgedragen verlies (-)	115.2	()	()
3. Deelnemingen	222.2.1	1.976.753	2.094.739	VI. -	-		
4. Bons, obligaties en vorderingen	222.2.2	1.111.474	1.234.496	B. Achtergestelde schulden (staten nrs.7 en 18)	12	17.500.000	17.500.000
III. Overige financiële beleggingen	223	435.658.982	441.334.036	Bbis. Fonds voor toekomstige toewijzingen	13	310.538	310.538

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar				
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten (staat nr.1)	223.1	80.507.502	78.690.377	C. Technische voorzieningen (staat nr. 7)	14	490.042.714	472.704.618				
2. Obligaties en andere vastrentende effecten (staat nr.1)	223.2	286.414.438	286.756.555					I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	141		
3. Deelnemingen in gemeenschappelijke beleggingen	223.3							II. Voorziening voor verzekering 'leven'	142	483.767.653	466.759.052
4. Hypothecaire leningen en hypoth. kredieten	223.4	64.577.054	68.692.895					III. Voorziening voor te betalen schaden	143	443.422	395.097
5. Overige leningen	223.5	659.211	293.432					IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's	144	750.000	1.087.506
6. Deposito's bij kredietinstellingen	223.6	3.500.776	5.401.659					V. Voorziening voor egalisatie en catastrofes	145		
7. Overige	223.7	0	0					VI. Andere technische voorzieningen	146	5.081.639	4.462.963
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen	224			D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (staat nr. 7)	15	85.165.112	76.288.594				
D. Beleggingen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' en waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	23	85.165.112	76.288.594								
Dbis. Deel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen	24	48.324		E. Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	2.536.367	2.430.138				
I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	241			I. Voorziening voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	161						
II. Voorziening voor verzekering 'leven'	242			II. Voorziening voor belastingen	162						
III. Voorziening voor te betalen schaden	243	48.324		III. Andere voorzieningen (staat nr. 6)	163	2.536.367	2.430.138				
IV. Voorziening voor winstdeelname en restorno's	244			F. Deposito's ontvangen van herverzekeraars	17	0	0				
V. Andere technische voorzieningen	245										

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
VI. Voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	246						
E. Vorderingen (staten nrs. 18 en 19)	41	17.206.609	9.729.054	G. Schulden (staten nrs. 7 en 18)	42	14.393.712	25.532.232
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	17.090.409	9.722.854	I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	3.793.598	10.791.644
1. Verzekeringnemers	411.1	16.330.980	8.553.797	II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	422		
2. Tussenpersonen	411.2	0		III. Niet-achtergestelde obligatieleningen	423	632.250	632.500
3. Overige	411.3	759.428	1.169.058	1. Converteerbare leningen	423.1		
II. Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	412	110.000	0	2. Niet-converteerbare leningen	423.2	632.250	632.500
III. Overige vorderingen	413	6.200	6.200	IV. Schulden t.a.v kredietinstellingen	424	7.925.000	8.200.000
IV. Opgevraagd, niet gestort	414	0		V. Overige schulden	425	2.042.864	5.908.088
				1. Schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	425.1	1.107.762	1.522.835
F. Overige activabestanddelen	25	24.121.983	23.371.764	a) belastingen	425.11	945.120	1.393.939
I. Materiële activa	251	351.648	53.211	b) bezoldigingen en sociale lasten	425.12	162.642	128.896
II. Beschikbare waarden	252	23.770.334	23.318.553	2. Overige	425.2	935.102	4.385.254
III. Eigen aandelen	253	0					
IV. Overige	254	0	0				
G. Overlopende rekeningen (staat nr. 4)	431/433	7.507.484	6.346.961	H. Overlopende rekeningen (staat nr. 8)	434/436	2.237.341	1.988.365
I. Verworven, niet-ervallen intresten en huurgelden	431	6.202.193	4.957.111				
II. Overgedragen acquisitiekosten	432						
1. Verzekeringsverrichtingen niet-leven	432.1						
2. Verzekeringsverrichtingen leven	432.2						
III. Overige overlopende rekeningen	433	1.305.290	1.389.850				
TOTAAL	21/43	641.366.031	619.749.427	TOTAAL	11/43	641.366.031	619.749.427

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Premies, onder aftrek van herverzekering	720	34.952.882	89.434.846
a) Brutopremies (staat nr.10)	720.1	35.091.820	89.691.518
b) Uitgaande herverzekeringpremies (-)	720.2	(138.939)	(256.672)
2. Opbrengsten van beleggingen	722	20.346.409	39.121.468
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.1	256.510	294.643
aa) verbonden ondernemingen	722.11	245.410	285.667
1° deelnemingen	722.111	0	0
2° bons, obligaties en vorderingen	722.112	245.410	285.667
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.12	11.100	8.976
1° deelnemingen	722.121	11.100	8.976
2° bons, obligaties en vorderingen	722.122	0	0
b) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2	16.943.112	24.983.848
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	722.21	917.047	1.593.396
bb) opbrengsten van andere beleggingen	722.22	16.026.064	23.390.452
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	722.3	13.103	1.393.953
d) Meerwaarden op de realisatie	722.4	3.133.684	12.449.024
3. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (opbrengsten)	723	-1.650.481	703.180
4. Overige technische opbrengsten, onder aftrek van herverzekering	724	950.099	1.270.947
5. Schadelast, onder aftrek van herverzekering (-)	620	(12.812.905)	(29.612.767)
a) Betaalde netto-bedragen	620.1	12.812.905	29.612.767
aa) bruto-bedragen	620.11	12.922.905	29.612.767
bb) deel van de herverzekeraars (-)	620.12	(48.324)	(0)
b) Wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.2	0	0
aa) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.21	0	0
bb) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	620.22	0	0
6. Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging-, daling+)	621	-26.877.858	-71.153.334
a) Wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', onder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.1	-17.008.274	-74.915.360

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen**Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening****Afdeling II. Resultatenrekening op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)****II. Technische rekening levensverzekering**

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
aa) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.11	-17.008.274	-74.915.360
bb) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', deel van de herverzekeraars (stijging +, daling -)	621.12	0	0
b) Wijziging van de andere technische voorzieningen zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.2	-9.869.584	3.762.026
7. Winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (-)	622	(-337.506)	(423.144)
8. Netto-bedrijfskosten (-)	623	(4.697.828)	(8.142.530)
a) Acquisitiekosten	623.1	2.245.789	3.711.085
b) Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten (stijging -, daling +)	623.2	43.530	-68.219
c) Administratiekosten	623.3	2.408.509	4.499.663
d) Van de herverzekeraars ontvangen commissielonen en winstdeelnemingen (-)	623.4	(0)	(0)
9. Beleggingslasten (-)	624	(2.536.661)	(8.785.988)
a) Beheerslasten van beleggingen	624.1	1.995.849	3.281.037
b) Waardecorrecties op beleggingen	624.2	409.538	667.483
c) Minderwaarden op de realisatie	624.3	131.274	4.837.469
10. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (kosten) (-)	625	(0)	(0)
11. Overige technische lasten, onder aftrek van herverzekering (-)	626	(92.541)	(839.179)
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naar de niet-technische rekening (post 4) (-)	627	(0)	(0)
12bis. Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties (stijging -, daling +)	628	0	0
13. Resultaat van de technische rekening levensverzekering			
Winst (+)	720 / 628	7.918.621	11.573.497
Verlies (-)	628 / 720	(0)	(0)

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 30/06/2018 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Resultaat van de technische rekening niet levensverzekering (post 10)			
Winst (+)	(710 / 619)		
Verlies (-)	(619 / 710)	()	()
2. Resultaat van de technische rekening levensverzekering (post 13)			
Winst (+)	(720 / 628)	7.918.621	11.573.497
Verlies (-)	(628 / 720)	()	()
3. Opbrengsten van beleggingen	730	0	0
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.1		
b) Opbrengsten van andere beleggingen	730.2		
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	730.21		
bb) opbrengsten van andere beleggingen	730.22		
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	730.3		
d) Meerwaarden op de realisatie	730.4		
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technische rekening levensverzekering (post 12)	731	0	
5. Beleggingslasten (-)	630	(0)	()
a) Beheerslasten van beleggingen	630.1		
b) Waardecorrecties op beleggingen	630.2		
c) Minderwaarden op de realisatie	630.3		
6. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naar de technische rekening niet-levensverzekering (post 2) (-)	631	(0)	()
7. Overige opbrengsten (staat nr. 13)	732	345.525	468.869
8. Overige kosten (staat nr. 13) (-)	632	(1)	(14)
8bis. Resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting			
Winst (+)	710 / 632	8.264.145	12.042.353
Verlies (-)	632 / 710	()	()
9. -	-		
10. -	-		

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 30/06/2018 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
11. Uitzonderlijke opbrengsten (staat nr. 14)	733		
12. Uitzonderlijke kosten (staat nr. 14) (-)	633	()	()
13. Uitzonderlijk resultaat			
Winst (+)	733 / 633		
Verlies (-)	633 / 733	()	()
14. -	-		
15. Belastingen op het resultaat (-/+)	634 / 734	-2.078.840	-1.834.187
15bis. Uitgestelde belastingen (-/+)	635 / 735		
16. Resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 635	6.185.305	10.208.166
Verlies (-)	635 / 710	()	()
17. a) Onttrekking aan de belastingvrije reserves	736		
b) Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	636	()	()
18. Te bestemmen resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 636	6.185.305	10.208.166
Verlies (-)	636 / 710	()	()

A. Te bestemmen winstsaldo	710 / 637.1	19.922.014	17.316.709
Te verwerken verliessaldo (-)	637.1 / 710	()	()
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	710 / 636	6.185.305	10.208.166
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	636 / 710	()	()
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	737.1	13.736.709	7.108.543
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar(-)	637.1	()	()
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	737.2 / 737.3		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	737.2		
2. aan de reserves	737.3		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	637.2 / 637.3	()	()
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	637.2		
2. aan de wettelijke reserve	637.31		
3. aan de overige reserves	637.32		
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	637.4	(19.922.014)	(13.736.709)
2. Over te dragen verlies	737.4		
E. Tussenkost van de vennoten in het verlies	737.5		
F. Uit te keren winst (-)	637.5 / 637.7	(0)	(3.580.000)
1. Vergoeding van het kapitaal	637.5	0	3.200.000
2. Bestuurders of zaakvoerders	637.6	0	380.000
3. Andere rechthebbenden	637.7	0	

Bijlage 10.3

A. Geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV per 31 december 2017

10	09/07/2018	BE 0478.163.181	64	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18312.00247	VOL 1.1

10		BE 0478.163.181	87	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.		VOL1.

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING IN EUROS

NAAM : FORK CAPITAL

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Belliardstraat Nr : 3 Bus:

Postnummer : 1040 Gemeente : Brussel

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van :

Internetadres* : http://www.

Ondernemingnummer :

0478.163.181

Datum (jjjj/mm/dd) 16/01/2012 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van	12/06/2018		
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van	01/01/2017	tot	31/12/2017
Vorig boekjaar van	01/01/2016	tot	31/12/2016

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt: ja/neeen **

VOLLEDIGE LIJST met naam,voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)

en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN

MOEYKENS Fernand, Bestuurder, Voorzitter van de Raad van Bestuur

MOEYKENS Filip, Gedelegeerd Bestuurder

VAN WALLE Werner, Gedelegeerd Bestuurder

Erkend Commissaris Callens, Pirenne, Theunissen en C° (IBR B00003) Jan Van Rijswijcklaan 10 2018 Antwerpen, vertegenwoordigd door dhr. Jean-Louis Prignon (Lidmaatschapnummer A01120) tot aan de Algemene Vergadering van 12 juni 2018.

(eventueel vervolg op blz. VOL 1bis)

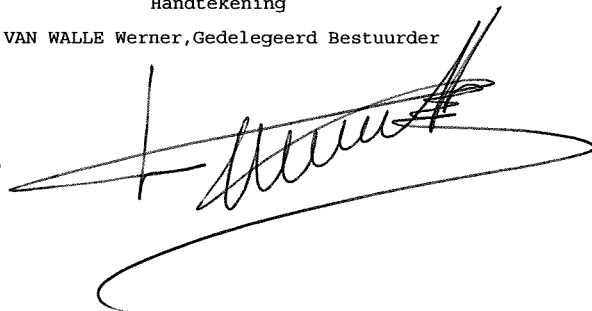
Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: - het verslag van de commissarissen **
- het jaarverslag **

Totaal aantal neergelegde bladen: 65 Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

Handtekening

Handtekening

MOEYKENS Filip, Gedelegeerd Bestuurder VAN WALLE Werner, Gedelegeerd Bestuurder

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is

10		BE 0478.163.181	87	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	VOL1.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)
en functie in de onderneming, van de BESTURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN



btw		EUR	VOL 1bis
-----	--	-----	----------

- Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

- Werd de jaarrekening geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is? ~~JA~~/NEEN (1).

Indien JA, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming (2); B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming (2); C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het corrigeren van deze jaarrekening).

- Indien taken bedoeld onder A. (Het voeren van de boekhouding van de onderneming) of onder B. (Het opstellen van de jaarrekening) uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming; B. Het opstellen van de jaarrekening).

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Facultatieve vermelding.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
---------------------------------------	---------------------	--

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A.	-			A. Eigen vermogen	11	35.992.678	24.053.966
B. Immateriële activa (staat nr. 1)	21	1.385.993	1.651.310	I. Geplaatst kapitaal of equivalent fonds, onder aftrek van het niet-opgevraagd kapitaal	111	3.500.000	3.500.000
I. Oprichtingskosten	211	431.009	656.630	1. Geplaatst kapitaal	111.1	3.500.000	3.500.000
II. Immateriële vaste activa	212	954.985	994.680	2. Niet opgevraagd kapitaal (-)	111.2	0	0
1. Goodwill	212.1	703.465	735.691	II. Uitgiftepremies	112	0	0
2. Overige immateriële vaste activa	212.2	251.520	258.989	III. Herwaarderingsmeenwaarden	113	0	0
3. Vooruitbetalingen	212.3	0	0	IV. Reserves	114	8.721.865	9.578.617
C. Beleggingen (staten nrs. 1, 2 en 3)	22	671.494.303	531.800.325	1. Wettelijke reserve	114.1	350.000	350.000
I. Terreinen en gebouwen (staat nr. 1)	221	154.942.613	104.350.089	2. Onbeschikbare reserve	114.2	0	1.215.000
1. Onroerende goederen bestemd voor bedrijfsdoeleinden	221.1			a) voor eigen aandelen	114.21	0	1.215.000
				b) andere	114.22	0	0
2. Overige	221.2	16.626.941	8.222.789	3. Vrijgestelde reserve	114.3	0	0
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen (staten nrs. 1, 2 en 18)	222	138.315.671	96.127.300	4. Beschikbare reserve	114.4	8.371.865	8.013.617
Verbonden ondernemingen	222.1	3.215.810	3.672.509	V. Overgedragen resultaat	115	23.612.038	10.763.172
1. Deelnemingen	222.11	0	283	1. Overgedragen winst	115.1	23.612.038	10.763.172
2. Bons, obligaties en vorderingen	222.12	0	0	2. Overgedragen verlies (-)	115.2	0	0
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	222.2	3.215.810	3.672.226	VI. Kapitaalsubsidies	-	158.775	212.176
3. Deelnemingen	222.21	1.977.768	1.977.768	VII. Minderheidsbelangen	-	2.488.993	3.340.753
4. Bons, obligaties en vorderingen	222.22	1.238.042	1.694.458	VIII. Aandeel Resultaat Derden	-	42.043	312.009
III. Overige financiële beleggingen	223	513.335.880	423.777.726	Achtergestelde schulden (staten nrs. 7 en 18)	12	23.490.478	23.750.324
				Fonds voor toekomstige toewijzingen	13	310.538	310.538

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

C/

B/

'A/

0478163181

31/12/2017

EUR

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening
Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten (staat nr.1)	223.1	78.690.377	54.282.873	C. Technische voorzieningen (staat nr. 7)	14	472.704.618	396.024.404
2. Obligaties en andere vastrentende effecten (staat nr.1)	223.2	279.919.170	213.856.121	I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	141	0	0
3. Deelnemingen in gemeenschappelijke beleggingen	223.3	0	0	II. Voorziening voor verzekering 'leven'	142	466.759.052	391.843.692
4. Hypothecaire leningen en hypoth. kredieten	223.4	147.504.590	151.321.355	III. Voorziening voor te betalen schaden	143	395.097	395.097
5. Overige leningen	223.5	311.292	306.867	IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's	144	1.087.506	664.361
6. Deposito's bij kredietinstellingen	223.6	6.900.776	4.000.776	V. Voorziening voor egalisatie en catastrofen	145	0	0
7. Overige	223.7	9.734	9.734	VI. Andere technische voorzieningen	146	4.462.963	3.121.253
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen	224	0	0	D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (staat nr. 7)	15	76.288.594	81.392.329
D. Beleggingen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	23	76.288.594	81.392.329	E. Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	2.858.774	2.531.513
Dbis. Deel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen	24	0	0	I. Voorziening voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	161	0	0
I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	241	0	0	II. Voorziening voor belastingen	162	5.750	5.750
II. Voorziening voor verzekering 'leven'	242	0	0	III. Andere voorzieningen (staat nr. 6)	163	2.853.024	2.525.763
III. Voorziening voor te betalen schaden	243	0	0	F. Deposito's ontvangen van herverzekeraars	17		
IV. Voorziening voor winstdeelnamen	244	0	0				
V. Andere technische voorzieningen	245	0	0				

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen**Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening****Afdeling I. Balans op 31/12/2017 (in eenheden van Euro.)**

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
VI. Voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	246	0	0				
E. Vorderingen (staten nrs. 18 en 19)	41	19.694.318	21.296.207	G. Schulden (staten nrs. 7 en 18)	42	192.091.245	141.283.906
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	14.876.548	21.208.495	I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	10.788.310	2.974.976
1. Verzekeringnemers	411.1	13.884.452	20.412.434	II. Schulden uit hoofde van hervorderingsverrichtingen	422	0	0
2. Tussenpersonen	411.2	0	0	III. Niet-achtergestelde obligateleningen	423	632.500	657.500
3. Overige	411.3	992.096	796.061	1. Converteerbare leningen	423.1	0	0
II. Vorderingen uit hoofde van hervorderingsverrichtingen	412	0	618	2. Niet-converteerbare leningen	423.2	632.500	657.500
III. Overige vorderingen	413	4.817.770	77.543	IV. Schulden t.a.v kredietinstellingen	424	175.225.300	131.890.664
IV. Opgevraagd, niet gestort	414	0	9.552	V. Overige schulden	425	5.445.135	5.960.766
F. Overige activabestanddelen	25	34.641.521	33.772.856	1. Schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	425.1	1.985.869	1.617.242
I. Materiele activa	251	168.889	195.225	a) belastingen	425.11	1.860.938	1.400.379
II. Beschikbare waarden	252	34.351.943	33.577.532	b) bezoldigingen en sociale lasten	425.12	304.931	216.863
III. Eigen aandelen	253	0	0	2. Overige	425.2	3.459.266	4.343.524
IV. Overige	254	120.689	100				
G. Overlopende rekeningen (staat nr. 4)	431/433	6.841.748	6.520.887	H. Overlopende rekeningen (staat nr. 8)	434/436	4.078.516	3.434.173
I. Verworven, niet-ervallen intresten en huurgelden	431	5.007.834	4.648.794				
II. Overgedragen acquisitiekosten	432	0	0				
1. Verzekeringsverrichtingen niet-leven	432.1	0	0				
2. Verzekeringsverrichtingen leven	432.2	0	0				
III. Overige overlopende rekeningen	433	1.833.913	1.872.093				
TOTAAL	21/43	810.346.476	676.433.914	TOTAAL	11/43	810.346.476	676.433.914

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 31/12/17 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Premies, onder aftrek van herverzekering	720	89.434.846	64.110.954
a) Brutopremies (staat nr.10)	720.1	89.691.518	64.278.041
b) Uitgaande herverzekeringspremies (-)	720.2	(256.672)	(167.087)
2. Opbrengsten van beleggingen	722	55.827.684	39.112.219
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.1	47.040	49.418
aa) verbonden ondernemingen	722.11	46.500	18.000
1° deelnemingen	722.111	46.500	18.000
2° bons, obligaties en vorderingen	722.112	0	0
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.12	540	31.418
1° deelnemingen	722.121	540	31.418
2° bons, obligaties en vorderingen	722.122	0	0
b) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2	41.937.667	37.818.260
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	722.21	15.417.477	12.782.783
bb) opbrengsten van andere beleggingen	722.22	26.520.190	25.035.476
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	722.3	1.393.953	0
d) Meerwaarden op de realisatie	722.4	12.449.024	1.244.542
3. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (opbrengsten)	723	703.180	-1.081.366
4. Overige technische opbrengsten, onder aftrek van herverzekering	724	1.270.947	1.830.986
5. Schadelast, onder aftrek van herverzekering (-)	620	(29.612.767)	(16.767.403)
a) Betaalde netto-bedragen	620.1	29.612.767	16.773.446
aa) bruto-bedragen	620.11	29.612.767	16.773.446
bb) deel van de herverzekeraars (-)	620.12	(0)	()
b) Wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.2	0	-6.043
aa) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.21	0	-97.698
bb) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	620.22	0	91.654
6. Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging-, daling+)	621	71.153.334	55.943.060
a) Wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', onder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.1	75.289.750	63.909.147
aa) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.11	75.289.750	63.909.147
bb) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', deel van de herverzekeraars (stijging +, daling -)	621.12	0	0
b) Wijziging van de andere technische voorzieningen			

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 31/12/17 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.2	-4.136.415	-7.966.088
7. Winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (-)	622	(423.144)	(-160.058)
8. Netto-bedrijfskosten (-)	623	(7.450.453)	(6.733.425)
a) Acquisitiekosten	623.1	3.291.085	3.516.352
b) Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten (stijging -, daling +)	623.2	-68.219	-295.451
c) Administratiekosten	623.3	4.227.587	3.512.524
d) Van de herverzekeraars ontvangen commissie-lonen en winstdeelnemingen (-)	623.4	(0)	(0)
9. Beleggingslasten (-)	624	(8.958.684)	(6.059.327)
a) Beheerslasten van beleggingen	624.1	3.229.459	2.291.846
b) Waardecorrecties op beleggingen	624.2	695.580	1.491.600
c) Minderwaarden op de realisatie	624.3	5.033.645	2.275.882
10. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (kosten) (-)	625	(0)	(0)
11. Overige technische lasten, onder aftrek van herverzekering (-)	626	(839.179)	(716.564)
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overge-boekt naar de niet-technische rekening (post 4) (-)	627	(0)	(0)
12bis. Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties (stijging -, daling +)	628	0	-135.639
13. Resultaat van de technische rekening levensverzekering			
Winst (+)	720 / 628	28.799.095	17.777.435
Verlies (-)	628 / 720	(0)	(0)

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 31/12/17 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Resultaat van de technische rekening niet levensverzekering (post 10)			
Winst (+)	(710 / 619)		
Verlies (-)	(619 / 710)	()	()
2. Resultaat van de technische rekening levensverzekering (post 13)			
Winst (+)	(720 / 628)	28.799.095	17.777.435
Verlies (-)	(628 / 720)	()	()
3. Opbrengsten van beleggingen	730	1.018	24.440
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.1	1.018	18.651
b) Opbrengsten van andere beleggingen	730.2	0	5.789
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	730.21	0	0
bb) opbrengsten van andere beleggingen	730.22	0	5.789
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	730.3	0	0
d) Meerwaarden op de realisatie	730.4	0	0
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technische rekening levensverzekering (post 12)	731	0	0
5. Beleggingslasten (-)	630	(17.782.651)	(14.886.312)
a) Beheerslasten van beleggingen	630.1	11.107.829	8.957.828
b) Waardecorrecties op beleggingen	630.2	6.674.822	5.928.484
c) Minderwaarden op de realisatie	630.3	0	0
6. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naar de technische rekening niet-levensverzekering (post 2) (-)	631	(0)	(0)
7. Overige opbrengsten (staat nr. 13)	732	2.572.590	1.512.087
8. Overige kosten (staat nr. 13) (-)	632	(14)	(776)
8bis. Resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting			
Winst (+)	710 / 632	13.590.038	4.426.874
Verlies (-)	632 / 710	()	()
9. -	-		
10. -	-		
11. Uitzonderlijke opbrengsten (staat nr. 14)	733	914.484	48
12. Uitzonderlijke kosten (staat nr. 14) (-)	633	(512.504)	(-3)

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrek. op 31/12/17 (in eenheden van Euro)

III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
13. Uitzonderlijk resultaat			
Winst (+)	733 / 633	401.980	51
Verlies (-)	633 / 733	(0)	(0)
14. -	-		
15. Belastingen op het resultaat (-/+)	634 / 734	2.093.384	1.459.792
15bis. Uitgestelde belastingen (-/+)	635 / 735		
16. Resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 635	11.898.634	2.967.133
Verlies (-)	635 / 710	()	()
17. a) Onttrekking aan de belastingvrije reserves	736	0	0
b) Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	636	(0)	(0)
18. Te bestemmen resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 636	11.898.634	2.967.133
Verlies (-)	636 / 710	()	()
Aandeel derden (zie I/I passief)		-269.967	-607.702

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Afgesloten boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	710 / 637.1	22.931.773	11.249.147
Te verwerken verliessaldo (-)	637.1 / 710	()	()
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	710 / 636	12.168.601	3.574.835
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	636 / 710	()	()
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	737.1	10.763.172	7.674.312
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar(-)	637.1	()	()
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	737.2 / 737.3		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	737.2		
2. aan de reserves	737.3		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	637.2 / 637.3	(-1.215.000)	(43.511)
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	637.2	0	0
2. aan de wettelijke reserve	637.31	0	100.000
3. aan de overige reserves	637.32	-1.215.000	-56.489
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	637.4	(23.612.038)	(10.763.172)
2. Over te dragen verlies	737.4		
E. Tussenkoms van de vennoten in het verlies	737.5		
F. Uit te keren winst (-)	637.5 / 637.7	(534.735)	(442.463)
1. Vergoeding van het kapitaal	637.5	154.735	33.963
2. Bestuurders of zaakvoerders	637.6	380.000	408.500
3. Andere rechthebbenden	637.7	0	0

Nr. 1. Staat van de immateriële activa, de onroerende goederen en de effecten bestemd voor belegging.

BENAMING	Codes	Betrokken activa-posten					C.I.1. Deelnemingen in verbonden ondernemingen	Betrokken activa-posten		C.II.3. Deelnemingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat
		B. Immateriële activa	C.I. Terreinen en gebouwen	3	4	5		C.II.2. Bons, obligaties en vorderingen in verbonden ondernemingen	C.II.3. Deelnemingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	
		1	2	3	4	5				
a) AANSCHAFFINGSWAARDE										
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.01	3.635.609	128.051.631	0	0	1.977.768				
Mutaties tijdens het boekjaar :										
. Aanschaffingen	8.01.021	17.992.537	42.495.009	0	0	0				
. Nieuwe oprichtingskosten	8.01.022	0	0	0	0	0				
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	8.01.023	0	3.174.195	0	0	0				
. Overboeking van een post naar een andere	8.01.024	0	0	0	0	0				
. Andere mutaties	8.01.025	0	0	0	0	0				
Per einde van het boekjaar	8.01.03	21.628.146	167.376.446	0	0	1.977.768				
b) MEERWAARDEN										
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.04	0	2.654.000	0	0	0				
Mutaties tijdens het boekjaar :										
. Geboekt	8.01.051	0	0	0	0	0				
. Verworven van derden	8.01.052	0	0	0	0	0				
. Afgeboekt	8.01.053	0	0	0	0	0				
. Overboeking van een post naar een andere	8.01.054	0	0	0	0	0				
Per einde van het boekjaar	8.01.06	0	2.654.000	0	0	0				
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN										
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.07	2.640.929	26.355.543	0	0	0				
Mutaties tijdens het boekjaar :										
. Geboekt	8.01.081	454.367	6.740.859	0	0	0				
. Teruggenomen want overtoellig	8.01.082	0	0	0	0	0				
. Verworven van derden	8.01.083	0	0	0	0	0				
. Afgeboekt	8.01.084	0	430.704	0	0	0				
. Overgeboekt van een post naar een andere	8.01.085	0	0	0	0	0				
Per einde van het boekjaar	8.01.09	3.095.296	32.665.698	0	0	0				
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN (art. 29, § 1)										
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.10	0	0	0	0	0				
Mutaties tijdens het boekjaar	8.01.11	0	0	0	0	0				
Per einde van het boekjaar	8.01.12	0	0	0	0	0				
e) RESULTATEN UIT DE OMPREKENING VAN VREEMDE VALUTA										
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.13	0	0	0	0	0				
Mutaties tijdens het boekjaar	8.01.14	0	0	0	0	0				
Per einde van het boekjaar	8.01.15	0	0	0	0	0				
NETTO BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR										
(a) + (b) - (c) - (d) +/- (e)	8.01.16	18.532.850	137.964.748	0	0	1.977.768				

Nr. 1. Staat van de immateriële activa, de onroerende goederen die tot belegging dienen

BENAMING	Codes	C.II.4. Bons, obligaties en vorderingen in ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	Betrokken activa-posten		C.III.2. Obligaties en andere vastrentende effecten
			6	7	
a) AANSCHAFFINGSWAARDE					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.01	1.694.458	54.666.006	216.263.945	
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Aanschaffingen	8.01.021	0	27.468.892	158.648.355	
. Nieuwe oprichtingskosten	8.01.022	0	0	0	
. Overdrachten en buitengebruikstellingen	8.01.023	0	3.562.413	93.878.169	
. Overboeking van een post naar een andere	8.01.024	0	0	0	
. Andere mutaties	8.01.025	0	301.025	1.292.864	
Per einde van het boekjaar	8.01.03	1.694.458	79.073.510	282.326.995	
b) MEERWAARDEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.04	0	0	0	
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.051	0	0	0	
. Verworven van derden	8.01.052	0	0	0	
. Afgeboekt	8.01.053	0	0	0	
. Overboeking van een post naar een andere	8.01.054	0	0	0	
Per einde van het boekjaar	8.01.06	0	0	0	
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.07	0	383.133	2.407.825	
Mutaties tijdens het boekjaar :					
. Geboekt	8.01.081	0	0	0	
. Teruggenomen want overtoellig	8.01.082	0	0	0	
. Verworven van derden	8.01.083	0	0	0	
. Afgeboekt	8.01.084	0	0	0	
. Overgeboekt van een post naar een andere	8.01.085	0	0	0	
Per einde van het boekjaar	8.01.09	0	383.133	2.407.825	
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN (art. 29, § 1.)					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.10	0	0	0	
Mutaties tijdens het boekjaar	8.01.11	0	0	0	
Per einde van het boekjaar	8.01.12	0	0	0	
e) RESULTATEN UIT DE OMPREKENING VAN VREEMDE VALUTA					
Per einde van het vorige boekjaar	8.01.13	0	0	0	
Mutaties tijdens het boekjaar	8.01.14	0	0	0	
Per einde van het boekjaar	8.01.15	0	0	0	
NETTO BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR					
(a) + (b) - (c) - (d) +/- (e)	8.01.16	1.694.458	78.690.377	279.919.170	

Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

Lijst van de geconsolideerde dochterondernemingen en van de vennootschappen waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/EV1/V2/V3/ V4) 1 2	Gehouden deel van het kapitaal 3 (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v.
Patronale Life NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, NN 403.288.089		99,99	
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvestingskrediet, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, NN 403.276.312		94,53	37,5
Belliard Securitisation, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, NN 465.507.948		100	
Hyposmart, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, NN 879.105.951		100	
Irene NV, Lundenstraat 37, 2100 Deurne, BE 826.594.903		94,29	
Irene II NV, Lundenstraat 37, 2100 Deurne, BE 828.495.212		100	
Irene III NV, Lundenstraat 37, 2100 Deurne, BE 450.483.737		80	
Blue Lines GPI NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 845.011.045		85,72	
Montefalco BVBA, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, NN 887.832.783		100	
Bellefin NV, Kappellestraat 77, 9280 Denderbelle, NN 446.938.683		50	
BV BVBA, Kappellestraat 77, 9280 Denderbelle, NN 809.768.965		50	
Eigen Huis, Hasseltsesteenweg 28 bus 2, 3700 Tongeren, BE 0400.941.184		100	
Blue Lines GPC NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0536.235.103		88,8	
Blue Lines GPD NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0536.237.180		88,8	
Blue Lines GPE NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0535.683.884		88,8	
Blue Lines GPS NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0535.685.270		88,8	
Eigen Heerd is Goud Weerd, Burgstraat 148, 9000 Gent, BE 0400.026.911		98,98	
Patronale Real Estate NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0533.769.521		100	
Nyctea NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0843.270.785		100	
Patronale Solar NV, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0823.068.061		70	
Edison Project Alfa, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0829.816.588		100	
Edison Project Beta, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0833.725.886		100	
Edison Project Delta, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0836.372.897		100	
Edison Project Epsilon, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0837.593.812		100	
Edison Project Gamma, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0833.725.985		100	
Edison Project Sigma, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0844.386.384		100	40
Edison Project Zeta, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0838.980.813		100	40
Edison Project Kappa, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0840.509.849		100	
Edison Project Omega, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0835.269.770		100	
Edison Project Iota, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0898.962.643		100	
Edison Project Phi, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0816.861.348		100	
Edison Project Rho, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0817.996.248		100	
Samco, Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt, BE 0653.732.785		100	
Brusol, Kerkeveldstraat 37, 1020 Brussel, BE 0553.909.590		100	100
Solar Panels Brussels, Reper-Vrevenstraat 137, 1020 Brussel, BE 0560.859.443		100	100
Nieuwpoorts Parkeren, Albert I Laan 98, 8620 Nieuwpoort, BE 0525.927.961		50	
Manugenie, Belliardstraat 3, 1040 Brussel, BE 0400.428.470		100	100

- | | | |
|-----|--|--|
| 1 | | |
| I. | | Integrale consolidatie |
| E. | | Evenredige consolidatie (met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt) |
| V1. | | Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (<i>artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen</i>) |
| V2. | | Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (<i>artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit</i>) |
| V3. | | Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waarvoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (<i>artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit</i>) |
| V4. | | Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (<i>artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit</i>). |
| 2 | | Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een sterretje. |
| 3 | | Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen. |
| 4 | | Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 4.5 (<i>artikel 112 van voormeld koninklijk besluit</i>). |

Nr. 3. Actuele waarde van de beleggingen (art. 38).

Activa - posten		Codes	Bedragen
C.	Beleggingen	8.03	653.916.438
I.	Terreinen en gebouwen.	8.03.221	137.364.748
II.	Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen.	8.03.222	3.215.810
-	Verbonden ondernemingen.	8.03.222.1	0
1.	Deelnemingen.	8.03.222.11	0
2.	Bons, obligaties en vorderingen.	8.03.222.12	0
-	Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat.	8.03.222.2	3.215.810
3.	Deelnemingen	8.03.222.21	1.977.768
4.	Bons, obligaties en vorderingen.	8.03.222.22	1.238.042
III.	Overige financiële beleggingen.	8.03.223	513.335.880
1.	Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten.	8.03.223.1	78.690.377
2.	Obligaties en andere vastrentende effecten.	8.03.223.2	279.919.170
3.	Deelbewijzen in gemeenschappelijke beleggingen.	8.03.223.3	0
4.	Hypothecaire leningen en hypothecaire kredieten.	8.03.223.4	147.504.530
5.	Overige leningen.	8.03.223.5	311.292
6.	Deposito's bij kredietinstellingen.	8.03.223.6	6.900.776
7.	Overige	8.03.223.7	9.734
IV.	Deposito's bij cederende ondernemingen.	8.03.224	0

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/2017

15

Nr.4 Staat betreffende de overige overlopende rekeningen van het actief.

Uitsplitsing van de actiefpost G.III. indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Verworven opbrengsten

Over te dragen kosten

Over te dragen commissies

Bedrag
374.302
109.234
1.309.365

Nr.5 Staat van het kapitaal

A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

1. Geplaatst kapitaal (post A.I.1. van de passiva)

- Per einde van het vorige boekjaar
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :

- Per einde van het boekjaar

2.Samenstelling van het kapitaal

2.1. Soorten aandelen volgens het vennootschapsrecht

2.2. Aandelen op naam of Gedematerialiseerd

Op naam

Gedematerialiseerd

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8.05.111.101	3.500.000,00	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8.05.111.102	3.500.000,00	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8.05.1.20		100.000
8.05.1.21	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	100.000
8.05.1.22	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	

B. NIET-GESTORT KAPITAAL (art.51 - S.W.H.V.)

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Fork Capital NV

TOTAAL

Codes	Niet-opgevraagd bedrag (post A.I.2. van de passiva)	Opgevraagd niet-gestort bedrag(actiefpost E.I.V.)
8.05.3		
8.05.2		

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/2017

EUR

Nr.5. Staat van het kapitaal (vervolg).

C.AANDELEN VAN DE ONDERNEMING GEHOUDEN DOOR

- de onderneming zelf
- haar dochters

D.VERPLICHTINGEN TOT UITGIFTE VAN AANDELEN

1.As gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN.

- .Bedrag van de lopende converteerbare leningen
- .Bedrag van het te plaatsen kapitaal
- .Maximum aantal uit te geven aandelen

2.As gevolg van de uitoefening van de INSCHRIJVINGSRECHTEN.

- .Aantal inschrijvingsrechten in omloop
- .Bedrag van het te plaatsen kapitaal.
- .Maximum aantal uit te geven aandelen

3.As gevolg van de betaling van derden in aandelen.

- .Bedrag van het te plaatsen kapitaal.
- .Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Kapitaalbedrag	Aantal aandelen
8.05.3.1		
8.05.3.2		
8.05.4.1		
8.05.4.2		
8.05.4.3		
8.05.4.4		
8.05.4.5		
8.05.4.6		
8.05.4.7		
8.05.4.8		

Nr.5 Staat van het kapitaal (vervolg)

E.TOEGESTAAN, NIET-GEPLAATST KAPITAAL

Codes	Bedrag
8.05.5	10.000.000

F.DEELBEWIJZEN BUITEN KAPITAAL

waarvan : - gehouden door de vennootschap zelf
 - gehouden door haar dochters

Codes	Aantal aandelen	Daaraan verbonden stemrecht
8.05.6		
8.05.6.1		
8.05.6.2		

Nr.5. Staat van het kapitaal (vervolg en slot).

G. DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING, MET DE VOLGENDE INDELING :

- aandeelhoudersstructuur van de onderneming op de datum van de jaarafsluiting, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen ingevolge artikel 631, § 2, laatste lid, en artikel 632, § 2, laatste lid, van het Wetboek van vennootschappen :

Patronale Group NV: 100.000 aandelen

- aandeelhoudersstructuur van de onderneming op de datum van de jaarafsluiting, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen ingevolge artikel 14, vierde lid, van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of ingevolge artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten :

Patronale Group NV: 100.000 aandelen

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/2017

20

Nr.6 Staat van de voorzieningen voor overige risico's en kosten - Andere voorzieningen.

Uitsplitsing van de passiefpost E.III. indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Provisie kosten uitvoering hypotheke

Provisie voor risico's en kosten

Bedragen	
	2.366.233
	486.791

Nr. 7. Staat van de technische voorzieningen en schulden

a) Uitsplitsing van de schulden (of een deel van de schulden) waarvan de resterende looptijd méér dan 5 jaar is.

Betrokken posten van de passiva	Codes	Bedragen
B. Achtergestelde schulden.	8.07.1.12	63.512.478
I. Converteerbare leningen	8.07.1.121	0
II. Niet-converteerbare leningen	8.07.1.122	63.512.478
G. Schulden	8.07.1.42	152.069.245
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.07.1.421	10.788.310
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.07.1.422	0
III. Niet-achtergestelde obligatieleningen.	8.07.1.423	632.500
1. Converteerbare leningen.	8.07.1.423.1	0
2. Niet-converteerbare leningen.	8.07.1.423.2	632.500
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.07.1.424	135.203.300
V. Overige schulden	8.07.1.425	5.445.135
TOTAAL	8.07.1.5	215.581.723

Nr.7. Staat van de technische voorzieningen en schulden (vervolg).

b)Schulden (of gedeelte van de schulden) en technische voorzieningen (of gedeelte van de technische voorzieningen) gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op de activa van de onderneming.

Betrokken posten van de passiva		Bedragen
B. Achtergestelde schulden.	8.07.2.12	0
I. Converteerbare leningen	8.07.2.121	0
II. Niet-converteerbare leningen	8.07.2.122	0
C. Technische voorzieningen	8.07.2.14	472.704.618
D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	8.07.2.15	76.288.594
G. Schulden	8.07.2.42	135.203.300
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen.	8.07.2.421	0
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen.	8.07.2.422	0
III. Niet-achtergestelde obligatieleningen	8.07.2.423	0
1.Converteerbare leningen	8.07.2.423.1	0
2.Niet-converteerbare leningen	8.07.2.423.2	0
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.07.2.424	135.203.300
V. Overige schulden	8.07.2.425	0
- schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	8.07.2.425.1	0
a)belastingen	8.07.2.425.11	0
b)bezoldigingen en sociale lasten	8.07.2.425.12	0
- schulden van huurfinanciering en gelijkaardige	8.07.2.425.26	0
- overige	8.07.2.425.3	0
TOTAAL	8.07.2.5	684.196.512

Nr.7. Staat van de technische voorzieningen en schulden (vervolg en slot).

c)Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Betrokken posten van de passiva	Codes	Bedragen
1.Belastingen (post G.V.1.a) van de passiva		1.680.938
a)Vervallen belastingsschulden	8.07.3.425.11.1	0
b)Niet-vervallen belastingsschulden	8.07.3.425.11.2	1.680.938
2.Bezoldigingen en sociale lasten (post G.V.1.b) van de passiva		304.931
a)Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	8.07.3.425.12.1	0
b)Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	8.07.3.425.12.2	304.931

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/20124

Nr.8. Staat betreffende de overlopende rekeningen van het passief.

Uitsplitsing van de passiefpost H indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Intresten Obligatielening

Toe te rekenen kosten

Over te dragen opbrengsten

Bedragen	
	1.525.766
	1.588.662
	847.752

Nr.10. Inlichtingen betreffende de technische rekeningen (vervolg en slot)**II. Levensverzekering**

Inhoud

A. Rechtstreekse zaken**1) Brutopremies :**

a) 1. Individuele premies :

2. Premies betreffende groepsverzekeringsovereenkomsten :

b) 1. Periodieke premies :

2. Enige premies :

c) 1. Premies van overeenkomsten zonder winstdeling :

2. Premies van overeenkomsten met winstdeling :

3. Premies van overeenkomsten waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming :

2) Herverzekeringssaldo :**3) Commissielonen (art. 37):****B. Aangenomen zaken**

Bruto premies :

III. Niet-levensverzekering en levensverzekering, rechtstreekse zaken

Bruto premies :

- in België :

- in de andere Lid-Staten van de E.E.G :

- in de overige landen :

Codes	Bedragen
8.10.07.720.1	89.691.518
8.10.08	89.691.518
8.10.09	
8.10.10	596.494
8.10.11	89.095.024
8.10.12	7.272.278
8.10.13	76.411.825
8.10.14	6.265.151
8.10.15	-256.672
8.10.16	3.153.953
8.10.17.720.1	
8.10.18	89.684.584
8.10.19	6.934
8.10.20	

Nr11. Staat betreffende de personeelsleden in dienst.

Wat personeel betreft :

A. volgende gegevens over het boekjaar en over het vorige boekjaar met betrekking tot de werknemers ingeschreven in het personeelsregister en verbonden met de onderneming door een arbeidsovereenkomst of een startbaanovereenkomst :			
	Code	Ageloten boekjaar	Vorig Boekjaar
a) het totale aantal op afsluitdatum van het boekjaar	8.11.10	25	21
b) het gemiddelde personeelsbestand tewerkgesteld door de onderneming tijdens het boekjaar en tijdens het vorige boekjaar, berekend in voltijdse	8.11.11	23,6	20,1
- Directiepersoneel;	8.11.11.1		
- Bedienden;	8.11.11.2	23,6	20,1
- Arbeiders;	8.11.11.3		
-Andere.	8.11.11.4		
c) het aantal gepresteerde uren.	8.11.12	35509,4	29143,5

B. Volgende gegevens over het boekjaar en over het vorige boekjaar met betrekking tot de uitzendkrachten en de ter beschikking van de onderneming gestelde personen :			
	Code	Ageloten boekjaar	Vorig Boekjaar
a) het totale aantal op afsluitdatum van het boekjaar;	8.11.20	2	0
b) het gemiddeld aantal in voltijdse equivalenten berekend op een analoge manier als de werknemers ingeschreven in het personeelsregister;	8.11.21	0,3	0
c) het aantal gepresteerde uren;	8.11.22	568,5	0

[Staat vervangen bij artikel 21, 4° van het koninklijk besluit van 5 december 2016 – BS 17 februari 2017];

Detail 8.11.10		25	21
PAT.LIFE		17	17
HYPOCONNECT		7	4
PAT.RES		1	0
Detail 8.11.11.2		23,6	20,1
PAT.LIFE		16,8	16,8
HYPOCONNECT		6,4	3,3
PAT.RES		0,4	0
Detail 8.11.12		35509,4	29143,5
PAT.LIFE		24862,9	24148,5
HYPOCONNECT		9986,5	4995
PAT.RES		660	0

Nr.12.Staat betreffende het geheel van de administratie- en beheerskosten, uitgesplitst volgens aard.

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het huidige besluit)

Benaming	Codes	Bedragen
I. Personeelskosten*	8.12.1	1.051.515
1. a)Bezoldigingen	8.12.111	728.292
b)Pensioenen	8.12.112	---
c)Andere rechtstreekse sociale voordelen	8.12.113	98.900
2.Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	8.12.12	187.027
3.Patronale toelagen en premies voor buitenwettelijke verzekeringen	8.12.13	37.295
4.Andere personeelsuitgaven	8.12.14	---
5.Voorzieningen voor pensioenen, bezoldigingen en sociale lasten	8.12.15	---
a)Dotaties (+)	8.12.15.1	---
b)Bestedingen en terugnemingen (-)	8.12.15.2	(---)
[6. Uitzendkrachten of personen ter beschikking gesteld van de ondernemingen]	8.12.16]	---
II. Diverse goederen en diensten*	8.12.2	2.834.609
III. Afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en materiële activa, andere dan de beleggingen*	8.12.3	341.463
IV. Voorzieningen voor overige risico's en lasten*	8.12.4	---
1.Dotaties (+)	8.12.41	
2.Bestedingen en terugnemingen (-)	8.12.42	(---)
V.Overige lopende lasten*	8.12.5	1.196.106
1.Fiscale bedrijfskosten*	8.12.51	
a)Onroerende voorheffing	8.12.511	
b)Overige	8.12.512	
2.Bijdragen gestort aan openbare instellingen*	8.12.52	
3.Theoretische kosten*	8.12.53	
4.Overige	8.12.54	1.196.106
VI.Teruggewonnen administratiekosten en overige lopende opbrengsten (-)	8.12.6	(---)
1.Teruggewonnen administratiekosten	8.12.61	
a)Ontvangen vergoedingen voor beheersprestaties van collectieve pensioenfondsen voor rekening van derden	8.12.611	
b)Overige*	8.12.612	
2.Overige lopende opbrengsten.	8.12.62	
TOTAAL	8.12.7	5.423.693

Aldus gewijzigd bij artikel 10, § 2 van het koninklijk besluit van 4 augustus 1996.

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/20128

Nr.13. Overige opbrengsten, overige kosten.

A. Uitsplitsing van de OVERIGE OPBRENGSTEN (post 7. van de niet-technische rekening), indien het om belangrijke bedragen gaat.

Commissies hypotheke

Commissies verzekeringen

Doorfacturaties

1.238.513

443.361

514.453

B. Uitsplitsing van de OVERIGE KOSTEN (post 8. van de niet-technische rekening), indien het om belangrijke bedragen gaat.

Bedragen	
	1.238.513
	443.361
	514.453

Nr.15. Belastingen op het resultaat

A. UITSPLITSING VAN DE POST 15 a) 'Belastingen':

1. Belastingen op het resultaat van het boekjaar:

- a. Voorafbetalingen en terugbetaalbare voorheffingen
- b. Andere verrekenbare bestanddelen
- c. Overschot van de voorafbetalingen en/of van de geactiveerde terugbetaalbare voorheffingen (-)
- d. Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post G.V.1.a) van de passiva)

2. Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren :

- a) Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen :
- b) Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post G.V.1.a) van de passiva) of belasting-supplementen waarvoor een voorziening werd gevormd (opgenomen onder post E.II.2) van de passiva)

Codes	Bedragen
8.15.1.634	2.093.384
8.15.1.634.1	1.847.833
8.15.1.634.11	1.230.290
8.15.1.634.12	8.236
8.15.1.634.13	(0)
8.15.1.634.14	609.307
8.15.1.634.2	245.551
8.15.1.634.21	245.551
8.15.1.634.22	0

Nr. 15. Belastingen op het resultaat.

- B. BELANGRIJKSTE OORZAKEN VAN DE VERSCHILLEN TUSSEN DE WINST VOOR BELASTINGEN, zoals deze blijkt uit de jaarrekening, EN DE GERAAMDE BELASTBARE WINST, met bijzondere vermelding van die welke voortspruiten uit het tijdsverschil tussen de vaststelling van de boekwinst en de fiscale winst (in de mate waarin het resultaat van het boekjaar op belangrijke wijze werd beïnvloed op het stuk van de belastingen).

Verworpen uitgaven
DBI

Bedragen	
	2.220.591
	1.644.472

- C. INVLOED VAN DE UITZONDERLIJKE RESULTATEN OP DE BELASTINGEN OP HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

B/

C/

0478163181

31/12/2017

31

Nr.16. Andere taksen en belastingen ten laste van derden.

A. Taksen :

1. Taksen op verzekeringsovereenkomsten ten laste van derden
2. Andere taksen ten laste van de onderneming

B. De ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van :

1. Bedrijfsvoorheffing
2. Roerende voorheffing (op dividenden)

Codes	31/12/2017	
	1	2
	Bedragen van het boekjaar	Bedragen van het vorige boekjaar
8.16.11	1.056.932	1.233.017
8.16.12	39.488	45.628
8.16.21	191.220	177.331
8.16.22	1.181.511	654.688

Nr.17. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen (art. 14).

(Een asteriks (*) rechts van de inhoud van een post of een sub-post duidt op het bestaan van een definitie of een verklarende nota in hoofdstuk III van de bijlage bij het besluit van 17/11/1994)

	Codes	Bedragen
A. Zekerheden door derden gesteld of onherroepelijk beloofd voor rekening van de onderneming* :	8.17.00	54.451.540
B. Persoonlijke zekerheden door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd voor rekening van derden*	8.17.01	2.017.332
C. Zakelijke zekerheden door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen middelen als zekerheid van de rechten en verplichtingen* :		
a) van de onderneming :	8.17.020	135.203.300
b) van derden :	8.17.021	
D. Ontvangen zekerheden* (andere dan in baar geld) :		
a) effecten en waarden van herverzekeraars (CFR. Hoofdstuk III, Omschrijving en toelichting : actiefposten C.III.1 en 2 en passiefpost F :	8.17.030	
b) overige :	8.17.031	
E. Termijnverrichtingen* :		
a)Verrichtingen op effecten (aankopen) :	8.17.040	
b)Verrichtingen op effecten (verkopen) :	8.17.041	
c)Verrichtingen op vreemde valuta (te ontvangen) :	8.17.042	
d)Verrichtingen op vreemde valuta (te leveren) :	8.17.043	
e)Verrichtingen op rente (aankopen, ...) :	8.17.044	
f)Verrichtingen op rente (verkopen, ...) :	8.17.045	
g)Overige verrichtingen (aankopen, ...) :	8.17.046	
h)Overige verrichtingen (verkopen, ...) :	8.17.047	
F. Goederen en waarden van derden gehouden door de onderneming* :	8.17.05	
G. Aard en zakelijk doel van de regelingen die niet in de balans zijn opgenomen, financiële gevolgen ervan, mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de bekendmaking van deze risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de onderneming. :	8.17.06	
Gbis. De aard en de financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na de balansdatum hebben voorgedaan en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven.		
H. Overige (nader te bepalen) :	8.17.07	-2.121.337
Marktwaarde renteswap met nominale waarde 28.414.854,05 €		-1.963.931
Equity Swap (EUR Euribor 3M, 2.945.625€)		-80.901
Bond Option (3.000.000€)		-76.506

Nr.18. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

Betrokken balansposten	Codes	1		2	
		Verbonden ondernemingen		Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	
		Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
- C II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	8.18.222	0	0	3.215.810	3.672.226
1 + 3 Deelnemingen	8.18.222.01	0	0	0	0
2 + 4 Bons, obligaties en vorderingen	8.18.222.02	0	0	1.977.768	1.977.768
- achtergestelde	8.18.222.021	0	0	0	0
- overige	8.18.222.022	0	0	1.238.042	1.694.458
- D. II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	8.18.232	0	0	0	0
1 + 3 Deelnemingen	8.18.232.01	0	0	0	0
2 + 4 Bons, obligaties en vorderingen	8.18.232.02	0	0	0	0
- achtergestelde	8.18.232.021	0	0	0	0
- overige	8.18.232.022	0	0	0	0
- E. Vorderingen	8.18.41	0	0	0	0
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.18.411	0	0	0	0
II. Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.18.412	0	0	0	0
III. Overige vorderingen	8.18.413	0	0	0	0
- B. Achtergestelde schulden	8.18.12	0	0	0	0
- G. Schulden	8.18.42	0	0	0	0
I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	8.18.421	0	0	0	0
II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	8.18.422	0	0	0	0
III. Niet-achtergestelde obligatieningen	8.18.423	0	0	0	0
IV. Schulden ten aanzien van kredietinstellingen	8.18.424	0	0	0	0
V. Overige schulden	8.18.425	0	0	0	0

Nr.18. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat (vervolg en slot).

	Codes	1		2	
		Verbonden ondernemingen			
		Afgesloten boekjaar		Vorig boekjaar	
- Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	8.18.50				
- Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	8.18.51				
- Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	8.18.52				
- Opbrengsten van terreinen en gebouwen	8.18.53				
- Opbrengsten van andere beleggingen	8.18.54				

Nr. 18bis. Betrekkingen met geassocieerde ondernemingen (*)

	Code	Afgesloten boekjaar	Vorig Boekjaar
1° Bedrag van de financiële vaste activa	8.18.60.		
- Deelnemingen	8.18.60.1		
- Achtergestelde vorderingen;	8.18.60.2		
- Andere vorderingen;	8.18.60.3		
2° Vorderingen op geassocieerde ondernemingen	8.18.61.		
- Op meer dan één jaar;	8.18.61.1		
- Op ten hoogste één jaar;	8.18.61.2		
3° Schulden aan geassocieerde ondernemingen	8.18.62		
- Op meer dan één jaar;	8.18.62.1		
- Op ten hoogste één jaar;	8.18.62.2		
4° Persoonlijke en zakelijke zekerheden :	8.18.63		
- Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen;	8.18.63.1		
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	8.18.63.2		
5° Andere betekenisvolle financiële verplichtingen :	8.18.64		

(*) Geassocieerde ondernemingen in de zin van artikel 12 van het Wetboek van Vennootschappen.

'A/

B/

C/

0478163181

31/12/2017

EUR

Nr.19. Financiële betrekkingen met :

A.bestuurders en zaakvoerders;

B.natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn;

C.andere ondernemingen welke door de sub. B vermelde personen rechtstreeks gecontroleerd worden.

1.Uitstaande vorderingen op deze personen

2.Waarborgen toegestaan in hun voordeel

3.Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

4.Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende

Codes	Bedragen
8.19.1	
8.19.2	
8.19.3	
8.19.41	1.028.329
8.19.42	

- aan bestuurders en zaakvoerders

- aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

De interestvoet, de voornaamste voorwaarden en de eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien betreffende de bovenvermelde posten 1., 2. en 3.

Nr.19bis. Financiële betrekkingen met :

De Commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)

1. Bezoldiging van de commissaris(sen)

2. Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

- Andere controleopdrachten
- Belastingadviesopdrachten
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

3. 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	Bedragen
8.19.5	68.065,00
8.19.6	
8.19.61	
8.19.62	
8.19.63	
8.19.7	
8.19.71	
8.19.72	
8.19.73	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

[Staat ingevoegd bij artikel 21, 8° van het koninklijk besluit van 5 december 2016 – BS 17 februari 2017];

Nr.20. Waarderingsregels.

(Deze staat wordt onder meer beoogd in de artikelen : 12bis, § 5 ; 15 ; 19, 3de lid ; 22bis, 3de lid; 24, 2de lid ; 27, 1°, laatste lid en 2°, laatste lid ; 27bis, § 4, laatste lid ; 28, § 2, 1ste en 4de lid ; 34, 2de lid ; 34quinquies, 1ste lid ; 34sexies, 6°, laatste lid ; 34septies, § 2 en door Hoofdstuk III. 'Omschrijving en toelichting', Afdeling II, post 'Theoretische huur'.)

WAARDERINGSREGELS ZOALS GOEDGEKEURD DOOR

DE RAAD VAN BESTUUR VAN FORK CAPITAL NV

OP 28 FEBRUARI 2014

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het hoofdstuk 2 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en de diverse nakomende uitvoeringsbesluiten.

I. Consolidatiekring van de groep Fork Capital NV

Lijst van de geconsolideerde dochterondernemingen			
Naam	Zetel	Ondernemingsnummer	Gehouden deel (%)
Patronale Life NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	403.288.089	99,99
Eigen Huis NV	Hasseltsesteenweg 28/2, 3700 Tongeren	400.941.184	100
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvestingskrediet NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	403.276.312	57,03
Belliard Securitisation NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	465.507.948	100
Hyposmart BVBA	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	879.105.951	100
Investement in Renewable Energy NV	Lundenstraat 37, 2100 Deurne	826.594.903	94,29
Investement in Renewable Energy II NV	Lundenstraat 37, 2100 Deurne	828.495.212	100
Investement in Renewable Energy III NV	Lundenstraat 37, 2100 Deurne	450.483.737	80
Blue Lines GPC NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	536.235.103	88,8
Blue Lines GPD NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	536.237.180	88,8
Blue Lines GPE NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	535.683.884	88,8
Blue Lines GPI NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	845.011.045	85,72
Blue Lines GPS NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	535.685.270	88,8
Montefalco BVBA	Lundenstraat 37, 2100 Deurne	887.832.783	100
Bellefin NV	Kappellestraat 77, 9280 Denderbelle	446.938.683	50
BV BVBA	Kappellestraat 77, 9280 Denderbelle	809.768.965	50
Patronale Real Estate NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	533.769.521	100
Nyctea NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	843.270.785	100
Patronale Solar NV	Belliardstraat 3, 1040 Brussel	823.068.061	70
Edison Project Alfa NV	Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt	829.816.588	100
Edison Project Beta NV	Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt	833.725.886	100
Edison Project Delta NV	Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt	836.372.897	100
Edison Project Epsilon NV	Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt	837.593.812	100
Edison Project Gamma NV	Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt	833.725.985	100

'A/	B/	C/	0478163181	31/12/2017	EUR	38
Edison Project Sigma NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		844.386.384	60
Edison Project Zeta NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		838.980.813	60
Edison Project Kappa NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		840.509.849	100
Edison Project Omega NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		835.269.770.588	100
Edison Project Iota NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		898.962.643	100
Edison Project Phi NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		816.861.348	100
SAMCO NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		653.732.785	100
Edison Project Rho NV			Kempische Steenweg 311/2.1, 3500 Hasselt		817.996.248	100

De hierna opgelijste waarderingsregels vormen een overzicht van alle waarderingsregels die toegepast worden binnen de vennootschappen behorende tot de groep Fork Capital NV.

Elke dochteronderneming heeft, afhankelijk van het doel van de vennootschap, haar eigen waarderingsregels. Deze waarderingsregels worden voor elke dochtermaatschappij door de betreffende Raad van Bestuur goedgekeurd.

II. Bijzondere Waarderingsregels naar aanleiding van de consolidatie:

1. De consolidatieverschillen van participaties waarvoor het verschil tussen de eigenvermogenswaarde en de aankoopwaarde van de desbetreffende participatie negatief is, worden toegewezen aan de desbetreffende activa waarop deze meerprijs betrekking heeft.

Deze activa worden als volgt afgeschreven:

Activa	Methode	Percentage
1. Cliënteel	L	20%
2. Gebouwen	L	5%
3. Ontwikkelde software	L	20%

De afschrijvingen gebeuren op basis van het vastgestelde consolidatieverschil bij de eerste consolidatie, hetzij het verschil per 1 januari 2012. Indien het consolidatieverschil niet kan toegewezen worden, wordt het lineair afgeschreven aan 20% per jaar.

2. De consolidatieverschillen van participaties waarvoor het verschil tussen de eigenvermogenswaarde en de aankoopwaarde van de desbetreffende participatie positief is, worden toegewezen aan de consolidatiereserve.

3. Het aandeel van de minderheidsaandeelhouders in het eigen vermogen van de in de consolidatiekring opgenomen vennootschappen wordt toegewezen aan de minderheidsbelangen voor hun aandeel in de eigenvermogenswaarde van de desbetreffende vennootschap.

4. Het aandeel van de minderheidsaandeelhouders in de winst van het afgeropen boekjaar van de in de consolidatiekring opgenomen vennootschappen wordt toegewezen aan de post aandeel resultaat derden voor hun aandeel in het resultaat van het boekjaar van de desbetreffende vennootschap.

5. De kapitalsubsidies worden a rato van de afschrijvingen op de activa waarvoor ze zijn verkregen, opgenomen in het resultaat.

III. Bijzondere WAARDERINGSregels voor de groep fork capital

1. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden volledig ten laste genomen in het jaar van oprichting of in het jaar van statutenwijziging.

De herstructureringskosten worden lineair afgeschreven a rato van 20% per jaar.

Oprichtingskosten	Methode	Percentage
1.1. Oprichtingskosten	L	20%
1.2. Herstructureringskosten	L	20%

2. Immateriële vaste activa:

De goodwill wordt lineair afgeschreven a rato van 10% per jaar.

Opstartkosten voor nieuwe projecten worden lineair afgeschreven a rato van 20% per jaar.

Immateriële vaste activa	Methode	Percentage
2.1. Goodwill	L	10%
2.2. Opstartkosten nieuwe projecten	L	20%

3. Materiële vaste activa

Onroerende goederen voor de verkoop worden geboekt aan aankoopprijs, inclusief de kosten, vermeerderd met uitgevoerde werken.

De rubriek 'Materiële vaste activa' wordt geboekt aan aanschafwaarde. Ze worden afgeschreven op basis van de volgende percentages :

Materiële vaste activa	Methode	Percentage
3.1. Gebouwen	L	2 - 5%
3.2. Herwaarderingsmeerwaarde gebouwen	L	2 - 5%
3.3. Inrichting gebouwen	L	10%
3.4. Parking	L	5%
3.5. Installaties	L	20%
3.6. Zonnepark Vlaams Gewest	L	5%
3.7. Zonnepark Waals Gewest	L	7%
3.8. Zonnepark Brussels Gewest	L	10%
3.9. Zonnepark opstal	L	5%
3.10. Meubilair	L	10- 20%
3.11. Bureau materiaal	L	20%
3.12. I.C.T.-materiaal	L	33%

Andere activa bestemd voor de verkoop worden niet afgeschreven.

4. Financieel vaste activa

De financieel vaste activa worden gewaardeerd tegen de historische aanschafwaarde. De deelnemingen worden gewaardeerd tegen de historische aanschafwaarde. Een meerwaarde wordt geboekt op de participaties die een duurzame waardevermeerdering hebben ondergaan. Een minderwaarde wordt gebekt op participaties die een duurzame waardevermindering hebben ondergaan.

5. Kredieten

De toegestane kredieten worden opgenomen voor het bedrag van het verschuldigd kapitaal in hoofdsom.

6. Financiële beleggingen

De financiële beleggingen worden geboekt aan hun historische aanschafwaarde. Indien de aanschafwaarde verschilt van de nominale waarde van het stuk wordt het verschil pro rata de looptijd van het stuk in resultaat genomen.

6.1. Aandelen

De aandelen worden gewaardeerd tegen aanschafwaarde (of inbrengwaarde). De dijkomende kosten worden ten laste van het resultaat van het boekjaar gelegd. Indien de beurswaarde op balansdatum lager is dan de aanschafwaarde wordt een waardevermindering geboekt ten laste van de financiële kosten. Met dien verstande dat indien de eigenvermogenswaarde van de aandelen groter is dan hun boekwaarde, de aandelen

6.2. Vastrentende effecten

De vastrentende effecten worden gewaardeerd aan aanschafwaarde. De dijkomende kosten worden ten laste van het boekjaar gelegd. Wanneer de aanschafwaarde verschilt van de terugbetalingswaarde, wordt het verschil tussen beiden pro rata temporis op lineaire basis in resultaat genomen.

6.3. Vastgoedbevaks

De vastgoedbevaks worden gewaardeerd tegen aanschafwaarde. De dijkomende kosten worden ten laste van het resultaat van het boekjaar gelegd. Gezien het in principe de bedoeling is om de beleggingen in vastgoedbevaks gedurende lange termijn aan te houden, worden geen waardeverminderingen op de vastgoedbevaks gebekt, voor zolang het rendement op deze vastgoedbevaks niet daalt onder het remliddele

7. Interne collectieve fondsen:

Een intern verzekeringsfonds wordt gewaardeerd op basis van de waarde van de onderliggende activa van dat fonds. Tot dergelijke activa behoren ook deelnemingen in instellingen voor collectieve beleggingen.

De waardebepaling van de activa is gestoeld op volgende regels:

- Voor in België genoteerde effecten: volgens notering op de beurs van Brussel;
- Voor de in het buitenland genoteerde effecten: volgens de notering op de beurs waartoe het betreffende fonds zich beperkt of, indien er geen beperking is, waar ze het ruimst wordt verhandeld;
- Voor de instellingen voor collectieve beleggingen: op basis van de netto-inventariswaarde op de datum van de waardebepaling of van de laatste bekende officiële of indicatieve koers;
- Voor de niet genoteerde effecten: op basis van het rendement; de venale waarde vastgelegd op basis van de door de beurs gepubliceerde richtkoersen of op basis van de door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen toegelaten methode.

Deze waarde wordt vervolgens verhoogd met:

- De niet belegde liquiditeiten

En verminderd met:

- Kosten of belastingen (bijv. jaarijke laks op de collectieve beleggingsinstellingen, op de kredietinstellingen en op de verzekeringsondernemingen) en uitgaven om de activa aan te schaffen, te evalueren, te verkopen en te bewaren, inclusief beursrechten en kosten;

- Kosten voor het specifiek beheer van het fonds;

- Kosten voor publicatie van de inventariswaarden;

- Alle uitgaven die dienen gemaakt ten voordele van de exploitatie van het fonds en de beveiliging van de in het fonds opgenomen waarden.

Een kost met een periodiek karakter die betrekking heeft op doorlopende prestaties en waarvan de omvang voorspelbaar is, wordt pro rata temporis aangerekend door middel van periodieke provisies, met afrekening zodra de werkelijke omvang van de kost bekend is.

8. Vorderingen, liquide middelen en schulden

De vorderingen, de liquide middelen en de schulden worden geboekt aan hun nominale waarde.

9. Over te dragen kosten

De over te dragen kosten zijn opgenomen in de jaarrekening voor hun nog niet verlopen doch reeds betaalde gedeelte.

10. Intresten

De intresten met betrekking tot de toegestane kredieten alsook de intresten met betrekking tot de beleggingen zijn opgenomen voor hun reeds verlopen doch niet vervallen gedeelte.

11. Schattingskosten

De schattingskosten worden opgenomen voor het nog te ontvangen bedrag.

12. Achterstallige betalingen

Voor de hypotheek die een betalingsachterstand vertonen die groter is dan 3 maanden en waar het ontleend kapitaal verhoogd met de achterstallige betalingen van de desbetreffende hypotheek groter is dan de realisatiewaarde van het onroerend goed zoals die uit de schattingsvervalen blijkt, wordt voor het verschil een provisie aangerekend. Indien de toekennende lening groter was dan de realisatiewaarde

13. Kapitalisatiecontracten

De kapitalisatiecontracten worden gewaardeerd aan hun overeenstemmende mathematische reserve, rekening houdend met de desbetreffende looptijd.

14. Kapitalisatiebonnen

De kapitalisatiebonnen worden gewaardeerd aan hun nominaal kapitaal verhoogd met de reeds verlopen en gekapitaliseerde rente, de toegepaste rente is de actuariële rentevoet van het product over de volledige looptijd van de desbetreffende kapitalisatiebon.

15. Toe te rekenen kosten

De toe te rekenen kosten zijn opgenomen in de jaarrekening voor de reeds verlopen doch nog niet betaalde gedeelten.

16. Over te dragen opbrengsten

De over te dragen opbrengsten zijn opgenomen voor hun reeds ontvangen doch nog niet verschuldigde gedeelte.

Nr.22. Verklaring met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening.

A. Inlichtingen te verstrekken door alle ondernemingen.

- De onderneming stelt op en publiceert, overeenkomstig het koninklijk besluit betreffende de geconsolideerde jaarrekening van verzekeringsondernemingen en herverzekeringsondernemingen, een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarver

ja /neen (*): Neen

- De onderneming stelt noch een geconsolideerde jaarrekening, noch een geconsolideerd jaarverslag op, omwille van de volgende reden(en) (*):

* de onderneming oefent, alleen of gezamenlijk, geen controle uit op één of meerdere filialen naar Belgisch of buitenlands recht;

ja /neen (*): Neen

* de onderneming is zelf een filiaal van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening opstelt en publiceert :

ja /neen (*): Ja

. Verantwoording van het vervullen van de voorwaarden voorzien in artikel 8, paragrafen 2 en 3 van het koninklijk besluit van 6 maart 1990 betreffende de geconsolideerde jaarrekening van de ondernemingen :

. Naam, volledig adres van de zetel en indien het een ondernemingen naar Belgisch recht betreft, het B.T.W.-nummer of het nationaal nummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en publiceert en voor dewelke de vrijstelling werd toegestaan :

* Het overbodige schrappen.

Nr.22. Verklaring met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening (vervolg en slot).

B. Inlichtingen te verstrekken door de onderneming wanneer ze gemeenschappelijke filiale is.

- Naam, volledig adres van de zetel en indien het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het B.T.W.-nummer of het nationaal nummer van de moederonderneming(en) met de aanduiding of moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening waarin de jaarrekening door consolidatie werd opgenomen opstelt (opstellen) en publiceert (publiceren) (**):

- Wanneer de moederonderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de geconsolideerde jaarrekening, waarover sprake hierboven, kan worden bekomen (**):

(**) Indien de rekeningen van de ondernemingen op verscheidene niveau's worden geconsolideerd, worden de inlichtingen enerzijds verstrekt voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van de ondernemingen waarvan de onderneming deel uitmaakt als filiale en waarvoor de geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en gepubliceerd.

Nr. 23. Bijkomende inlichtingen die de onderneming, op basis van het besluit van 17/11/94, moet verstrekken.

De onderneming, in voorkomend geval, somt de bijkomende inlichtingen op, vereist :

- door de artikelen :
2bis. ; 4, 2de lid ; [6; 8;] 10, 2de lid ; 11, 3de lid ; 19, 4de lid ; 22; 27bis, § 3, laatste lid ; 33, 2de lid ;
[34quinquies, § 6], 34 34sexies, § 1, 4° ; 39.
- in Hoofdstuk III, Afdeling I. van de toelichting :
voor de actiefposten C.II.1., C.II.3., C.III.7.c) en F.IV.
en voor de passiefpost C.I.b) en C.IV.

4. SOCIALE BALANS

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

100 200 306 323

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	21,70	9,60	12,10
Deeltijds	1002	2,50	0,20	2,30
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	23,60	9,70	13,90
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	32.694,40	14.789,50	17.904,90
Deeltijds	1012	2.815,00	50,00	2.765,00
Totaal	1013	35.509,40	14.839,50	20.669,90
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.197.969,00		
Deeltijds	1022	156.771,00		
Totaal	1023	1.354.740,00	604.861,00	749.879,00
Bedrag van de voordelen bovenop het loon.....	1033			

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	20,10	8,60	11,50
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	29.143,50	12.601,50	16.542,00
Personeelskosten	1023	1.120.382,00	454.991,00	665.391,00
Bedrag van de voordelen bovenop het loon.....	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers.....	105	22,00	3,00	24,50
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd.....	110	21,00	3,00	23,50
Overeenkomst voor een bepaalde tijd.....	111	1,00		1,00
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk.....	112			
Vervangingsovereenkomst.....	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen.....	120	10,00		10,00
lager onderwijs.....	1200	2,00		2,00
secundair onderwijs.....	1201	1,00		1,00
hoger niet-universitair onderwijs.....	1202	2,00		2,00
universitair onderwijs.....	1203	5,00		5,00
Vrouwen.....	121	12,00	3,00	14,50
lager onderwijs.....	1210	1,00		1,00
secundair onderwijs.....	1211	2,00		2,00
hoger niet-universitair onderwijs.....	1212	8,00	1,00	8,80
universitair onderwijs.....	1213	1,00	2,00	2,70
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel.....	130			
Bedienden.....	134	22,00	3,00	24,50
Arbeiders.....	132			
Andere.....	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen.....	150	0,30	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.....	151	568,50	
Kosten voor de onderneming	152	23.417,06	

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
INGETREDEN				
Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister.....	205	23	3	23,50
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd.....	210	7,00		7,00
Overeenkomst voor een bepaalde tijd.....	211	16,00	3,00	16,50
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk.....	212			
Vervangingsovereenkomst.....	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.....	305	20	3	20,50
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd.....	310	3,00		3,00
Overeenkomst voor een bepaalde tijd.....	311	17,00	3,00	17,50
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk.....	312			
Vervangingsovereenkomst.....	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen.....	340			
Werkloosheid met bedrijfsstoelag.....	341			
Afdanking.....	342			
Andere reden.....	343	20,00	3,00	20,50
waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten aan de onderneming blijft verlenen.....	350			

N.V. "FORK CAPITAL"

Bischoffsheimlaan 33

1000 BRUSSEL

R.P.R. Brussel

BE 0478.163.181

**VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR
MET BETREKKING TOT DE GECONSOLIDEERDE CIJFERS
VAN DE GROEP FORK CAPITAL N.V.
AAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDERS,
TE HOUDEN OP DINSDAG 12 JUNI 2018 OM 18.30 UUR.**

De Raad van Bestuur van de N.V. 'FORK CAPITAL', heeft het genoegen U verslag uit te brengen over de geconsolideerde activiteiten van onze vennootschap tijdens het boekjaar 2017, welke liep van 1 januari 2017 tot 31 december 2017, alsook enige nadere toelichting te verstrekken nopens de jaarrekening afgesloten per 31 december 2017.

1. ALGEMENE INFORMATIE EN TOEKOMSTVERWACHTINGEN

Het is de vijfde keer dat er een jaarrekening op geconsolideerde wijze weergegeven wordt.

Tijdens het jaar 2017 werden de volgende maatschappijen aan de consolidatiekring toegevoegd:

- Brusol BVBA en Solpab BVBA, beide dochterondernemingen van Fork Capital
- Nieuwpoorts Parkeren NV en Manugenie NV, beide dochterondernemingen van Patronale Life NV

Tijdens het jaar 2017 werden er geen maatschappijen uit de consolidatiekring gehaald:

De vennootschappen die in de consolidatiekring opgenomen worden, zijn dus de volgende:

FORK GROEP		
Consolidatiekring	Controle %	NN
Fork Capital NV	100,00%	478.163.181
Patronale Life NV	100,00%	403.288.089
Gewestelijke Maatschappij voor huisvestingskrediet NV	94,53%	403.276.312
Eigen Huis	100,00%	400.941.184
Eigen Heerd is Goud Weerd	98,98%	400.026.911
Belliard Securitisation NV	100,00%	465.507.948
Hyposmart BVBA	100,00%	879.105.951
Irene NV	94,29%	826.594.903
Irene II NV	100,00%	828.495.212
Irene III	80,00%	450.483.737
Blue Lines GPI NV	85,72%	845.011.045
Montefalco BVBA	100,00%	887.832.783
Bellefin NV	50,00%	446.938.683
BV BVBA	50,00%	809.768.965
Blue Lines GPC NV	88,80%	536.235.103
Blue Lines GPD NV	88,80%	536.237.180
Blue Lines GPE NV	88,80%	535.683.884
Blue Lines GPS NV	88,80%	535.685.270

Patronale Solar	70,00%	823.068.061
Ed. Proj. Alfa	100,00%	829.816.588
Ed. Proj. Beta	100,00%	833.725.886
Ed. Proj. Delta	100,00%	836.372.897
Ed. Proj. Epsilon	100,00%	837.593.812
Ed. Proj. Gamma	100,00%	833.725.985
Ed. Proj. Sigma	100,00%	844.386.384
Ed. Proj. Zeta	100,00%	838.980.813
Patronale Real Estate	100,00%	533.769.521
Ed. Proj. Kappa	100,00%	840.509.849
Ed. Proj. Omega	100,00%	835.269.770
Nyctea	100,00%	843.270.785
Ed. Proj. Iota	100,00%	898.962.643
Ed. Proj. Phi	100,00%	816.861.348
SAMCO	100,00%	653.732.785
Ed. Proj. Rho	100,00%	817.996.248
Brusol	100,00%	553.909.590
Solpab	100,00%	560.859.443
Nieuwpoorts Parkeren	50,00%	525.927.961
Manugenie	100,00%	400.428.470

De participaties in verschillende maatschappijen werden verhoogd tijdens het jaar 2017.

Net zoals vorig jaar wordt de geconsolideerde jaarrekening weergegeven in het formaat van de verzekeringsondernemingen. Dit gelet op het feit dat de verzekeringsmaatschappij Patronale Life het grootste gewicht (circa 80%) heeft in de consolidatiekring.

De voornaamste risico's situeren zich op volgende vlakken:

- Het wetgevend kader waarin deze dochtermaatschappijen dienen te werken is aan veelvuldige en snel opeenvolgende wetswijzigingen onderworpen.
- De kapitaalsbehoeften van de dochterondernemingen om hun groei blijvend te kunnen financieren.
- De evolutie van de rentevoeten op de monetaire markten en de hieraan verbonden mogelijkheid om in deze kapitaalsbehoeften te voorzien mits het plaatsen van obligatieleningen.
- De mate van winstgevendheid van de dochterondernemingen en hun capaciteit om dividenden te betalen zodat aan de financiële verplichtingen kan worden voldaan.

De te bestemmen winst van het boekjaar 2017 bedraagt € 12.168.601,10 ten opzichte van € 3.574.835,32 over het boekjaar 2016.

In dit resultaat bedraagt het aandeel van derden € -269.966,63 ten opzichte van € -607.702,31 over het boekjaar 2016.

Er wordt voorgesteld om het resultaat naar Overgedragen Winst toe te wijzen.

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld volgens de methode van integrale consolidatie.

* * *

2. COMMENTAAR BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN DE N.V. "FORK CAPITAL" AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2017

Overwegende de concrete activiteit van de vennootschap en gelet op de relatieve eenvoud van de jaarrekening, verwijzen wij naar de in bijlage opgenomen ontwerp-jaarrekening, zijnde de balans, de resultatenrekening en de toelichting.

In de hiernavolgende opgave wordt aan de hand van de evolutie van een aantal kerncijfers een overzicht gegeven van de financiële situatie van de vennootschap.

A. Geconsolideerde balans

AKTIEF		31/12/2017	31/12/2016	
B.	IMMATERIELE ACTIVA	21	1.385.993,30	1.651.310,16
	I. Oprichtingskosten	211	431.008,70	656.630,48
	II. Immateriele vaste activa	212	954.984,60	994.679,68
C.	BELEGGINGEN	22	671.494.302,99	531.800.324,54
	I. Terreinen en gebouwen	221	154.942.612,66	104.350.088,91
	II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen	222	3.215.810,36	3.672.509,19
	III. Overige financiële beleggingen	223	513.335.879,97	423.777.726,44
	IV. Deposito's bij cederende ondernemingen	224		
D.	BELEGGINGEN VERBONDEN AAN EEN BELEGGINGSFONDS	23	76.288.593,95	81.392.329,40
Dbis	DEEL HERVERZEKERAAR IN DE TECHNISCHE RESERVES	24	---	---
	I. Voorziening niet-verdiende premies en lopende risico's	241	---	---
	II. Voorzieningen voor verzekeringen Leven	242	---	---
	III. Voorziening voor te betalen schaden	243	---	---
	IV. Voorzieningen en winstdeelname en restorno's	244	---	---
	V. Andere technische voorzieningen	245	---	---
	VI. Voorzieningen betreffende verrichtingen verbonden aan een beleggings	246	---	---
E.	VORDERINGEN	41	19.694.317,97	21.296.206,76
	I. Vorderingen uit rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	14.876.547,83	21.208.494,67
	II. Vorderingen uit herverzekeringsverrichtingen	412	---	617,51
	III. Overige vorderingen	413	4.817.770,14	77.542,76
	IV. Opgevraagd niet gestort kapitaal	414	---	9.551,82
F.	OVERIGE ACTIVA	25	34.641.520,58	33.772.856,13
	I. Materiële activa	251	168.888,58	195.224,50
	II. Beschikbare waarden	252	34.351.942,63	33.577.531,63
	III. Eigen aandelen	253	---	---
	IV. Overige	254.500	120.689,37	100,00
G.	OVERLOPENDE REKENINGEN	43	6.841.747,64	6.520.887,24
	I. Verworven niet vervallen financiële opbrengsten	431	5.007.834,35	4.648.794,46
	II. Overgedragen acquisitiekosten	432	---	---
	III. Overige:	433	1.833.913,29	1.872.092,78
BALANSTOTAAL			810.346.476,43	676.433.914,23

PASSIEF			31/12/2017	31/12/2016
A.	EIGEN VERMOGEN	11	35.992.678,49	24.053.965,70
	I. Geplaatst kapitaal	111	3.500.000,00	3.500.000,00
	II. Uitgiftepremies	112	---	---
	III. Herwaarderingsmeerwaarden	113	---	---
	IV. Reserves	114	350.000,00	1.565.000,00
	Consolidatiereserve		8.371.865,12	8.013.617,19
	V. Overgedragen resultaat	115	23.612.038,27	10.763.172,43
	VI. Kapitaalsubsidies		158.775,10	212.176,08
B	Achtergestelde schulden	12	23.801.016,50	24.060.861,95
	I. Converteerbare leningen0		---	---
	II. Niet-Converteerbare leningen0		23.490.478,18	23.750.323,63
Bbis	Fonds voor toekomstige toewijzingen	13	310.538,32	310.538,32
C.	TECHNISCHE VOORZIENINGEN	14	472.704.617,88	396.024.403,59
	I. Voorziening niet-verdiende premies en lopende risico's	141	---	---
	II. Voorziening voor verzekering "leven"	142	466.759.052,28	391.843.692,06
	III. Voorziening voor te betalen schaden	143	395.097,41	395.097,41
	IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's	144	1.087.505,58	664.361,19
	V. Voorzieningen voor egalisatie en catastrofes	145	---	---
	VI. Andere technische voorzieningen	146	4.462.962,61	3.121.252,93
D.	TECHNISCHE VOORZIENINGEN BETREFFENDE VERRICHTINGEN VERBONDEN AAN BELEGGINGSFONDSEN	15	76.288.593,95	81.392.329,40
E.	Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	2.858.773,51	2.531.512,67
	I. Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	161	---	---
	II. Voorzieningen voor belastingen	162	5.750,00	5.750,00
	III. Andere voorzieningen	163	2.853.023,51	2.525.762,67
F.	Deposito's ontvangen van herverzekeraars	17	---	---
G.	SCHULDEN	42	192.091.245,17	141.283.905,65
	I. Schulden uit rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	10.788.310,21	2.974.975,61
	II. Schulden uit herverzekeringsverrichtingen	422	---	---
	III. Niet achtergestelde obligatieleningen	423	632.500,00	657.500,00
	IV. Schulden ten overstaan van kredietinstellingen	424	175.225.300,09	131.690.664,22
	V. Overige schulden	425	5.445.134,87	5.960.765,82
H.	OVERLOPENDE REKENINGEN	43	4.078.515,66	3.434.173,13
	I. Over te dragen opbrengsten	434	847.752,09	926.015,93
	II. Toe te rekenen kosten	435	3.114.427,95	2.460.465,35
	III. Overige	436	116.335,62	47.691,85
I.	CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	43	2.531.035,28	3.652.762,14
	Minderheidsbelangen		2.488.992,59	3.340.752,83
	Aandeel resultaat derden		42.042,69	312.009,31
BALANSTOTAAL			810.346.476,43	676.433.914,24

B. Geconsolideerde Resultatenrekening

De geconsolideerde resultatenrekening kan als volgt weergegeven worden voor het boekjaar 2017 :

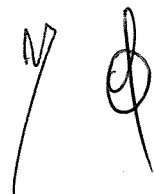
1. TECHNISCHE REKENING LEVENSVZERKERING			31/12/2017	31/12/2016
1. VERDIENDE PREMIES ONDER AFTREK VAN HERVERZEKERING	720		89.434.845,55	64.110.954,05
A) Bruto premies	720.1		89.691.517,92	64.278.040,70
B) Uitgaande herverzekeringspremies	720.2		(256.672,37)	(167.086,65)
C) Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's			---	---
D) Deel herverzekeraars in de voorziening niet-verdiende premies en lopende risico's			---	---
2. OPBRENGSTEN VAN BELEGGINGEN	722		55.827.684,30	39.112.218,89
A) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen	722.1		47.040,00	49.417,58
B) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2		55.780.644,30	39.062.801,31
3. WAARDECORRECTIES OP BELEGGINGEN VAN DE ACTIEPOST D.	723		703.180,23	(1.081.365,88)
(Opbrengsten)				
A) Terreinen en gebouwen			---	---
B) Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen			---	---
C) Overige financiële beleggingen			711.747,40	(1.081.365,88)
D) Overige			(8.567,17)	---
4. OVERIGE TECHNISCHE OPBRENGSTEN	724		1.270.946,67	1.830.986,01
A) Overige bruto opbrengsten	724.1		1.270.946,67	1.830.986,01
B) Overige herverzekeringlasten			---	---
5. SCHADELAST ONDER AFTREK VAN HERVERZEKERING	620		29.612.767,18	16.767.402,56
A) Uitkeringen (bruto)	620.1		29.612.767,18	16.773.445,94
B) Wijzigingen voorz.te betalen schaden	620.2		---	(6.043,38)
6. WIJZIGING VAN DE ANDERE TECHNISCHE VOORZIENINGEN	621		71.153.334,45	55.943.059,58
A) Wijziging voorziening voor verzekering "leven"	621.1		75.289.749,63	63.909.147,46
B) Wijziging van de andere technische reserves	621.2		(4.136.415,18)	(7.966.087,88)
7. WINSTDELING EN RISTORNO'S	622		423.144,39	(160.058,27)
Dotatie van het boekjaar			423.144,39	(160.058,27)
8. NETTO-BEDRIJFSKOSTEN	623		7.450.453,15	6.733.424,90
A) Acquisitiekosten	623.1		3.291.085,15	3.516.351,95
B) Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten	623.2		(68.218,58)	(295.451,40)
C) Administratiekosten	623.3		4.227.586,58	3.512.524,35
D) Ontvangen commissielonen herverzekeraars	623.4		---	---
9. BELEGGINGSLASTEN	624		8.958.683,92	6.059.327,23
A) Beheerslasten van beleggingen	624.1		3.229.458,83	2.291.845,77
B) Waardecorrecties op beleggingen	624.2		695.579,69	1.491.599,62
C) Minderwaarde op realisatie van beleggingen	624.3		5.033.645,40	2.275.881,84
10. WAARDECORRECTIES OP BELEGGINGEN VAN DE ACTIEPOST D.	625		---	---
(Kosten)				
A) Terreinen en gebouwen			---	---
B) Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen			---	---
C) Overige financiële beleggingen			---	---
D) Overige			---	---
11 OVERIGE TECHNISCHE LASTEN ONDER AFTREK VAN HERVERZEKERING			839.178,76	716.563,56
A) Overige brutolasten	626		839.178,76	716.563,56
12 Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naae de niet t	627		---	---
2bis Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties	628		---	135.638,81
13. RESULTAAT VAN DE TECHNISCHE REKENING			28.799.094,90	17.777.434,70

2. RESULTAAT VAN DE TECHNISCHE REKENING		28.799.094,90	17.777.434,70
3. OPBRENGSTEN VAN BELEGGINGEN		730	1.018,05
A)	Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen	730.1	1.018,05
B)	Opbrengsten van andere beleggingen	730.2	---
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technis		731	---
5. BELEGGINGSLASTEN		630	17.782.650,84
A)	Beheerslasten van beleggingen	630.1	11.107.829,32
B)	Waardecorrecties op beleggingen	630.2	6.674.821,52
C)	Minderwaarden op realisatie van beleggingen	630.3	---
7. OVERIGE OPBRENGSTEN		732	2.572.589,60
A)	Op activa, andere dan beleggingen		---
B)	Terugname van waardecorrecties op activa, uitgez.beleggingen		---
C)	Meerwaarde op activa, andere dan beleggingen		5,66
D)	Makelaarsontvangsten		---
E)	Reconstitutiestortingen van leningen weder samen te stellen door annuïteiten		---
F)	financiële instrumenten		---
G)	overige		2.572.583,94
8. OVERIGE KOSTEN		632	13,82
A)	Waardecorrecties op activa, andere dan beleggingen		9,10
B)	Minderwaarde op activa, andere dan beleggingen		---
C)	Overige		---
d)	Wijzigingen van het reconstitutiefonds van leningen		---
e)	financiële instrumenten		---
f)	overige		4,72
g)	Als herstructureringskosten op het actief geboekte bedrijfskosten		---
8bis RESULTAAT UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTINGEN		13.590.037,89	4.426.874,21
12. UITZONDERLIJKE KOSTEN		633	512.503,80
13. UITZONDERLIJK RESULTAAT			914.484,01
15. BELASTING OP HET RESULTAAT		634	2.093.383,62
18. TE BESTEMMEN RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR			11.898.634,48
Resultaat Derden			(269.966,63)
Resultaat Groep			12.168.601,10
			3.574.835,32

C. Resultaat verwerking

De Raad van Bestuur stelt voor om het resultaat als volgt te verwerken:

Verwerking Resultaat	31/12/2017
Winst van het boekjaar	11.898.634,48
Aandeel resultaat derden	269.966,63
Overgedragen resultaat	10.763.172,43
Te verwerken winstsaldo	22.931.773,54
Toevoeging wettelijke reserves	0,00
Toevoeging andere reserves	(1.215.000,00)
Toevoeging reserves	(1.215.000,00)
Over te dragen winst	23.612.038,27
Dividenden (derden)	154.735,27
Tantièmes	380.000,00

3. EVOLUTIE VAN HET BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN

Ingeval het voorstel gedaan door de raad van bestuur inzake de verwerking van het resultaat wordt goedgekeurd door de jaarvergadering, zal het boekhoudkundig eigen vermogen van de vennootschap als volgt evolueren :

	31/12/2017	31/12/2016
Geplaatsd Kapitaal	3.500.000,00	3.500.000,00
Niet opgevraagd Kapitaal	---	---
Wettelijke Reserve	350.000,00	350.000,00
Onbeschikbare Reserve	---	1.215.000,00
Beschikbare Reserve	---	---
Consolidatiereserve	8.371.865,12	8.013.617,19
Overgedragen Resultaat	23.612.038,27	10.763.172,43
BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN	35.833.903,39	23.841.789,62
Resultaat	12.168.601,10	3.574.835,32
Return op eigen vermogen (y-1)	51,0%	17,3%

De onbeschikbare reserve is verdwenen aangezien de 9% aandelen van Fork Capital NV die door Patronale Life NV gehouden werden, verkocht werden aan Patronale Group NV, de moedermaatschappij van Fork Capital NV.

4. WETTELIJK TE VERSTREKKEN INFORMATIE

Overeenkomstig het artikel 119 van het Wetboek Vennootschapsrecht dient ons verslag tevens informatie te bevatten omtrent :

1° ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd wordt. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

In de mate waarin zulks noodzakelijk is voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, waar zulks passend wordt geacht, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie betreffende milieu- en personeelsaangelegenheden. In deze analyse omvat het jaarverslag, waar zulks passend wordt geacht, verwijzingen naar en aanvullende uitleg betreffende de bedragen in de jaarrekening.

2° informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden;

3° inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van het geconsolideerd geheel aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover zij niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap;

4° informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling;

5° gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap;

Verder kunnen wij stellen dat er zich tijdens het boekjaar 2017 en tot op datum van vandaag geen andere belangrijke gebeurtenissen hebben voorgedaan die de activiteit van de vennootschap op een bijzondere wijze beïnvloeden.


Tevens werden er geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling. De vennootschap heeft geen bijkantoren.

Diverse dochtervennootschappen maken gebruik van financiële instrumenten, het betreft de afdekking van de opgenomen financiële kredieten die door middel van renteswaps zijn ingedekt tegen onverwachte renteschommelingen. Deze renteswaps hebben tot doelstelling de vennootschappen te beschermen tegen stijgende rentevoeten om zodanig het beoogde rendement veilig te stellen. Deze renteswaps worden niet opgenomen in de boekhouding van de diverse vennootschappen. Gezien de dalende rentevoeten op de financiële markten zijn al deze rentewaps onderhevig aan forse waardeverminderingen, deze hebben evenwel geen impact op de resultaten van de vennootschap voor zover deze renteswaps niet dienen ontbonden te worden. Als dusdanig is er geen verhoogd kredietrisico, liquiditeitsrisico en kasstroomrisico.

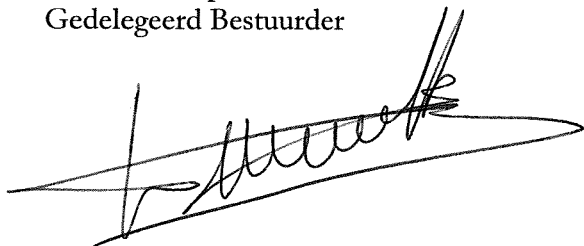
Tevens werden er in de loop van het boekjaar 2017 geen transacties verricht waarbij een bestuurder een rechtstreeks of zijdelings persoonlijk belang had noch geplaatst werd voor een tegenstrijdigheid van belangen met de vennootschap.

* * *

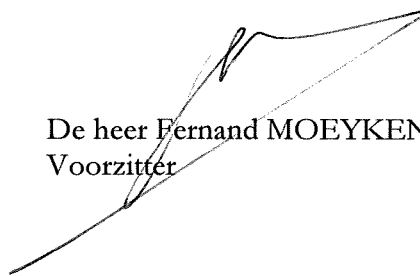
Het huidige verslag werd opgesteld te Brussel op datum van 18 mei 2018.



De heer Filip MOEYKENS,
Gedelegeerd Bestuurder



De heer Werner VAN WALLE,
Gedelegeerd Bestuurder



De heer Fernand MOEYKENS,
Voorzitter

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENOOTSCHAP
FORK CAPITAL NV
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP
31 DECEMBER 2017**

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV (de "vennootschap") en haar filialen (samen "de Groep"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de geconsolideerde jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 9 juni 2015, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2017. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Fork Capital NV uitgevoerd gedurende 6 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de geconsolideerde jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep, die de geconsolideerde balans op 31 december 2017 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met de belangrijkste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige informatieverschaffing, waarvan het totaal van de geconsolideerde balans € 810.346.476 bedraagt en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 11.898.634.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Groep op 31 december 2017, alsook van zijn geconsolideerde resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bedrijfsrevisoren | Réviseurs d'Entreprises | Belgische Wirtschaftsprüfer
Erkend voor de Financiële Instellingen | Agréé pour les Institutions Financières | Für Finanzinstitute anerkannt
Erkend door de Controledienst voor de Ziekenfondsen | Agréé par l'Office de contrôle des mutualités | Von der Krankenkassenaufsicht anerkannt

Antwerp | Brussels | Hasselt | Kortrijk | Namur | Verviers | Luxembourg (L) | Berlin (G) | Lille (F)
Audit | Tax | Accounting | IT Services | Risk | Corporate Finance

Ondernemingsnummer BTW | Numéro d'Entreprise TVA BE 0427.897.088
ING: 320-0021487-23 | IBAN: BE92 3200 0214 8723 | BIC: BBRUBEBB

Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap heeft aangenomen | Société Civile ayant emprunté la forme d'une Société
Coopérative | Bürgerliche Gesellschaft die die Rechtsform einer Genossenschaft mit Beschränkter Haftung aangenomen hat



Callens, Pirenne & C°

member Crowe Horwath International

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Groep om zijn continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Groep te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening

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



Callens, Pirenne & C°

member Crowe Horwath International

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

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

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

Callens, Pirenne & C°

member Crowe Horwath International

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheid uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de geconsolideerde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig het artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij drukken geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.



Callens, Pirenne & C°

member Crowe Horwath International

- Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

Antwerpen, 8 juni 2018



Callens, Pirenne, Theunissen & Co
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Jean-Louis Prignon
Bedrijfsrevisor

Bijlage 10.3

B. Tussentijdse financiële staten van Patronale Group NV per 30 juni 2018

NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL1.
------	-------------------	-----	------	----	----	-------

TUSSENTIJDSE FINANCIËLE STATEN IN EUROS

NAAM : Patronale Group

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Bischoffsheimlaan

Nr : 33 Bus:

Postnummer : 1000 Gemeente : Brussel

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van :

Internetadres* : <http://www.patronale.be>

Ondernemingnummer :

BE 0415.120.705

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2018

 tot

30/06/2018

Vorig boekjaar van

1/01/2017

 tot

31/12/2017

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt: ja

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente)

en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS en COMMISSARISSEN

Dhr. Fernand Moeykens, Voorzitter Raad van Bestuur, Kustlaan 98/7, 8300 Knokke-Heist, Mandaat: 29/12/2016 - 28/06/2022

Dhr. Filip Moeykens, Gedelegeerd Bestuurder, Kerkeveldstraat 37, 1020 Brussel, Mandaat: 29/12/2016 - 28/06/2022

Dhr. Werner Van Walle, Gedelegeerd Bestuurder, Italiëlei 19/13, 2000 Antwerpen, Mandaat: 29/12/2016 - 28/06/2022

Dhr. Hans Van Campfort, Bestuurder, Mechelsesteenweg 175/5, 3020 Herent, Mandaat: 29/12/2016 - 28/06/2022

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA, Commissaris, De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, Vertegenwoordigd door Christel Weymeersch,

Mandaat: 22/12/2017 - 30/06/2020

(eventueel vervolg op blz. VOL 1bis)

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A. -	-			A. Eigen vermogen	11	85.291.107	81.925.722
B. Immateriële activa (staat nr. 1)	21	7.665	8.762	I. Geplaatst kapitaal of equivalent fonds, onder aftrek van het niet-opgevraagd kapitaal	111	805.000	805.000
I. Oprichtingskosten	211	7.665	8.762	1. Geplaatst kapitaal	111.1	805.000	805.000
II. Immateriële vaste activa	212	0	0	2. Niet opgevraagd kapitaal (-)	111.2	(0)	(0)
1. Goodwill	212.1	0	0	II. Uitgiftepremies	112	40.095.000	40.095.000
2. Overige immateriële vaste activa	212.2	0	0	III. Herwaarderingsmeerwaarden	113	41.010.204	41.010.204
3. Vooruitbetalingen	212.3			IV. Reserves	114	4.301	4.301
C. Beleggingen (staten nrs. 1, 2 en 3)	22	89.719.155	90.000.986	1. Wettelijke reserve	114.1	1.970	1.970
I. Terreinen en gebouwen (staat nr. 1)	221	0	0	2. Onbeschikbare reserve	114.2	0	0
1. Onroerende goederen bestemd voor bedrijfsdoeleinden	221.1	0	0	a) voor eigen aandelen	114.21	0	0
2. Overige	221.2	0	0	b) andere	114.22	0	0
II. Beleggingen in verbonden ondernemingen en deelnemingen (staten nrs. 1, 2 en 18)	222	87.190.145	90.000.000	3. Vrijgestelde reserve	114.3	0	0
Verbonden ondernemingen	222.1	87.190.145	90.000.000	4. Beschikbare reserve	114.4	2.332	2.332
1. Deelnemingen	222.11	86.959.954	90.000.000	V. Overgedragen resultaat	115	3.376.602	11.217
2. Bons, obligaties en vorderingen	222.12	230.190	0	1. Overgedragen winst	115.1	3.376.602	11.217
- Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	222.2	0	0	2. Overgedragen verlies (-)	115.2	()	()
3. Deelnemingen	222.21	0	0	VI. -	-		
4. Bons, obligaties en vorderingen	222.22	0	0	B. Achtergestelde schulden (staten nrs.7 en 18)	12	5.600.000	0
III. Overige financiële beleggingen	223	2.529.010	986	Bbis. Fonds voor toekomstige toewijzingen	13	0	0

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar				
1. Aandelen, deelnemingen en andere niet-vastrentende effecten (staat nr.1)	223.1	17.174	0	C. Technische voorzieningen (staat nr. 7)	14	0	0				
2. Obligaties en andere vastrentende effecten (staat nr.1)	223.2	2.511.836	986					I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	141		
3. Deelnemingen in gemeenschappelijke beleggingen	223.3							II. Voorziening voor verzekering 'leven'	142	0	0
4. Hypothecaire leningen en hypoth. kredieten	223.4	0	0					III. Voorziening voor te betalen schaden	143	0	0
5. Overige leningen	223.5	0	0					IV. Voorziening voor winstdeling en restorno's	144	0	0
6. Deposito's bij kredietinstellingen	223.6	0	0					V. Voorziening voor egalisatie en catastrofes	145	0	0
7. Overige	223.7	0	0					VI. Andere technische voorzieningen	146	0	0
IV. Deposito's bij cederende ondernemingen	224			D. Technische voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' wanneer het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming (staat nr. 7)	15	0	0				
D. Beleggingen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'Leven' en waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	23	0	0								
Dbis. Deel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen	24	0	0	E. Voorzieningen voor overige risico's en kosten	16	0	0				
I. Voorziening voor niet-verdiende premies en lopende risico's	241							I. Voorziening voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen	161	0	0
II. Voorziening voor verzekering 'leven'	242			II. Voorziening voor belastingen	162	0	0				
III. Voorziening voor te betalen schaden	243			III. Andere voorzieningen (staat nr. 6)	163	0	0				
IV. Voorziening voor winstdeelname en restorno's	244			F. Deposito's ontvangen van herverzekeraars	17	0	0				
V. Andere technische voorzieningen	245										

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling I. Balans op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

Actief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar	Passief	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
VI. Voorzieningen betreffende de verrichtingen verbonden aan een beleggingsfonds van de groep van activiteiten 'leven' waarbij het beleggingsrisico niet gedragen wordt door de onderneming	246						
E. Vorderingen (staten nrs. 18 en 19)	41	750.114	22.124	G. Schulden (staten nrs. 7 en 18)	42	2.421.895	8.111.333
I. Vorderingen uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	411	694.550	12.610	I. Schulden uit hoofde van rechtstreekse verzekeringsverrichtingen	421	91.197	10.298
1. Verzekeringnemers	411.1	694.550	12.610	II. Schulden uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	422	0	0
2. Tussenpersonen	411.2	0		III. Niet-achtergestelde obligatieleningen	423	0	0
3. Overige	411.3	0	0	1. Converteerbare leningen	423.1	0	0
II. Vorderingen uit hoofde van herverzekeringsverrichtingen	412	0	0	2. Niet-converteerbare leningen	423.2	0	0
III. Overige vorderingen	413	55.565	9.515	IV. Schulden t.a.v kredietinstellingen	424	1.634.905	0
IV. Opgevraagd, niet gestort	414	0		V. Overige schulden	425	695.793	8.101.035
				1. Schulden wegens belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	425.1	695.793	1.035
F. Overige activabestanden	25	3.044.584	9.074	a) belastingen	425.11	695.793	1.035
I. Materiële activa	251	0	0	b) bezoldigingen en sociale lasten	425.12	0	0
II. Beschikbare waarden	252	3.044.584	9.074	2. Overige	425.2	0	8.100.000
III. Eigen aandelen	253	0	0				
IV. Overige	254	0	0				
G. Overlopende rekeningen (staat nr. 4)	431/433	135.314	0	H. Overlopende rekeningen (staat nr. 8)	434/436	343.830	3.890
I. Verworven, niet-ervallen intresten en huurgelden	431	135.314					
II. Overgedragen acquisitiekosten	432						
1. Verzekeringsverrichtingen niet-leven	432.1						
2. Verzekeringsverrichtingen leven	432.2						
III. Overige overlopende rekeningen	433						
TOTAAL	21/43	93.656.832	90.040.946	TOTAAL	11/43	93.656.832	90.040.946

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

5

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Premies, onder aftrek van herverzekering	720	0	0
a) Brutopremies (staat nr.10)	720.1	0	0
b) Uitgaande herverzekeringspremies (-)	720.2	(0)	(0)
2. Opbrengsten van beleggingen	722	3.788.659	65.815
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.1	3.694.489	60.000
aa) verbonden ondernemingen	722.11	3.694.489	60.000
1° deelnemingen	722.111	3.688.874	60.000
2° bons, obligaties en vorderingen	722.112	5.614	0
bb) andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	722.12	0	0
1° deelnemingen	722.121	0	0
2° bons, obligaties en vorderingen	722.122	0	0
b) Opbrengsten van andere beleggingen	722.2	94.170	5.815
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	722.21	0	0
bb) opbrengsten van andere beleggingen	722.22	94.170	5.815
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	722.3	0	0
d) Meerwaarden op de realisatie	722.4	0	0
3. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (opbrengsten)	723	0	0
4. Overige technische opbrengsten, onder aftrek van herverzekering	724	0	0
5. Schadelast, onder aftrek van herverzekering (-)	620	(0)	(0)
a) Betaalde netto-bedragen	620.1	0	0
aa) bruto-bedragen	620.11	0	0
bb) deel van de herverzekeraars (-)	620.12	(0)	(0)
b) Wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, onder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.2	0	0
aa) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, zonder aftrek van herverzekering (stijging +, daling -)	620.21	0	0
bb) wijziging van de voorziening voor te betalen schaden, deel van de herverzekeraars (stijging -, daling +)	620.22	0	0
6. Wijziging van de andere technische voorzieningen, onder aftrek van herverzekering (stijging-, daling+)	621	0	0
a) Wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', onder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.1	0	0
aa) wijziging van de voorziening voor verzekering 'leven', zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.11	0	0
bb) wijziging van de voorziening voor verzekering			

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening

Afdeling II. Resultatenrekening op 30/06/2018 (in eenheden van Euro.)

II. Technische rekening levensverzekering

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
'leven', deel van de herverzekeraars (stijging +, daling -)	621.12	0	0
b) Wijziging van de andere technische voorzieningen zonder aftrek van herverzekering (stijging -, daling +)	621.2	0	0
7. Winstdeling en restorno's, onder aftrek van herverzekering (-)	622	(0)	(0)
8. Netto-bedrijfskosten (-)	623	(58.867)	(35.810)
a) Acquisitiekosten	623.1	0	0
b) Wijziging van het bedrag van de geactiveerde acquisitiekosten (stijging -, daling +)	623.2	0	0
c) Administratiekosten	623.3	58.867	35.810
d) Van de herverzekeraars ontvangen commissie- lonen en winstdeelnemingen (-)	623.4	(0)	(0)
9. Beleggingslasten (-)	624	(364.408)	(15.256)
a) Beheerslasten van beleggingen	624.1	364.408	15.256
b) Waardecorrecties op beleggingen	624.2	0	0
c) Minderwaarden op de realisatie	624.3	0	0
10. Waardecorrecties op beleggingen van de actiefpost D. (kosten) (-)	625	(0)	(0)
11. Overige technische lasten, onder aftrek van herverzekering (-)	626	(0)	(0)
12. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overge- boekt naar de niet-technische rekening (post 4) (-)	627	(0)	(0)
12bis. Wijziging van het fonds voor toekomstige dotaties (stijging -, daling +)	628	0	0
13. Resultaat van de technische rekening levensverzekering			
Winst (+)	720 / 628	3.365.384	14.749
Verlies (-)	628 / 720	(0)	(0)

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening
 Afdeling II. Resultatenrek. op 30/06/2018 (in eenheden van Euro)
 III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
1. Resultaat van de technische rekening niet levensverzekering (post 10)			
Winst (+)	(710 / 619)		
Verlies (-)	(619 / 710)	()	()
2. Resultaat van de technische rekening levensverzekering (post 13)			
Winst (+)	(720 / 628)	3.365.384	14.749
Verlies (-)	(628 / 720)	()	()
3. Opbrengsten van beleggingen	730	0	0
a) Opbrengsten van beleggingen in verbonden ondernemingen of deze waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	730.1		
b) Opbrengsten van andere beleggingen	730.2		
aa) opbrengsten van terreinen en gebouwen	730.21		
bb) opbrengsten van andere beleggingen	730.22		
c) Terugneming van waardecorrecties op beleggingen	730.3		
d) Meerwaarden op de realisatie	730.4		
4. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt van de technische rekening levensverzekering (post 12)	731	0	
5. Beleggingslasten (-)	630	(0)	()
a) Beheerslasten van beleggingen	630.1		
b) Waardecorrecties op beleggingen	630.2		
c) Minderwaarden op de realisatie	630.3		
6. Toegerekende opbrengst van beleggingen, overgeboekt naar de technische rekening niet-levensverzekering (post 2) (-)	631	(0)	()
7. Overige opbrengsten (staat nr. 13)	732	0	0
8. Overige kosten (staat nr. 13) (-)	632	(0)	(0)
8bis. Resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting			
Winst (+)	710 / 632	3.365.384	14.749
Verlies (-)	632 / 710	()	()
9. -	-		
10. -	-		

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening
 Afdeling II. Resultatenrek. op 30/06/2018 (in eenheden van Euro)
 III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
11. Uitzonderlijke opbrengsten (staat nr. 14)	733		
12. Uitzonderlijke kosten (staat nr. 14) (-)	633	()	()
13. Uitzonderlijk resultaat			
Winst (+)	733 / 633		
Verlies (-)	633 / 733	()	()
14. -	-		
15. Belastingen op het resultaat (-/+)	634 / 734	0	-3.250
15bis. Uitgestelde belastingen (-/+)	635 / 735		
16. Resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 635	3.365.384	11.499
Verlies (-)	635 / 710	()	()
17. a) Onttrekking aan de belastingvrije reserves	736		
b) Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	636	()	()
18. Te bestemmen resultaat van het boekjaar			
Winst (+)	710 / 636	3.365.384	11.499
Verlies (-)	636 / 710	()	()

Bijlage bij het koninklijk besluit met betrekking tot de jaarrekening van verzekeringsondernemingen

Hoofdstuk I. Schema van de jaarrekening
 Afdeling II. Resultatenrek. op 30/06/2018 (in eenheden van Euro)
 III. Niet-technische rekening

Inhoud	Codes	Afgesloten boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	710 / 637.1	3.376.602	12.467
Te verwerken verliessaldo (-)	637.1 / 710	()	()
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	710 / 636	3.365.384	11.499
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	636 / 710	()	()
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	737.1	11.217	969
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar(-)	637.1	()	()
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	737.2 / 737.3		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	737.2		
2. aan de reserves	737.3		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	637.2 / 637.3	()	(1.250)
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	637.2		0
2. aan de wettelijke reserve	637.31		1.250
3. aan de overige reserves	637.32		0
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	637.4	(3.376.602)	(11.217)
2. Over te dragen verlies	737.4		
E. Tussenkoms van de vennoten in het verlies	737.5		
F. Uit te keren winst (-)	637.5 / 637.7	(0)	(0)
1. Vergoeding van het kapitaal	637.5	0	0
2. Bestuurders of zaakvoerders	637.6	0	0
3. Andere rechthebbenden	637.7	0	0

**Bijlage 10.4 - Overzicht van de vastgoedportefeuille van de doelvennootschap per
30 juni 2018**

IN BELGIË

Terrein SDEC in Charleroi

Oppervlakte: 72 600 m²

Terrein H2 site Da Vinci in 1140 Brussel

Oppervlakte: 22 000 m²

Terrein AES/Bâle site Da Vinci in 1140 Brussel

Oppervlakte: 22 700 m²

Terrein Bonne Fortune in Ans

Oppervlakte: 85 100 m²

Terreinen The Loop in Gent

Bebouwbare oppervlakte: 80 000 m² voor ons aandeel (geassocieerde onderneming)

Athena Business Center/Groenloo²⁸

Vaste activa aangehouden voor verkoop.

Steenstraat 20, 1800 Vilvoorde

Oppervlakte: 26 000 m²

Deze site is nu bestemd voor een residentiële ontwikkeling.

Da Vinci H3

Investeringsvastgoed

Bourgetlaan 1, 1140 Brussel

Oppervlakte: 12 450 m² volgens de huidige gebouwen, maar toekomstig potentieel van 34 000 m²

Parkeerplaatsen: 100

Renovatiejaar: 2005-2006

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +1

Bezettingsgraad: 100 % (de vergoedingen die de Europese Commissie verschuldigd is voor dit gebouw werden overgedragen)

Da Vinci H5

Gebouw in voorraad

Schipholaan 3, 1140 Brussel

Oppervlakte: 3 800 m²

Parkeerplaatsen: 74

Renovatiejaar: 2010

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +2

Bezettingsgraad: 100 %

Diamond Building

Investeringsvastgoed

Humaniteitslaan 292, 1190 Brussel

²⁸ Op 18 september 2018 heeft de Doelvennootschap dit vastgoedactief verkocht aan ACASA Group voor 11.850.000 EUR.

Oppervlakte: 14 300 m²

Parkeerplaatsen: 282

Bouwjaar: 1994

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +5

Ondergrondse verdiepingen: 1

Bezettingsgraad: 38 %

Raket Electrolux

Gebouw in voorraad

Raketstraat 40, 1140 Brussel

Oppervlakte: 8 250 m²

Parkeerplaatsen: 152

Renovatiejaar: 2011

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +1

Bezettingsgraad: 100 %

Quentris

Gebouw in voorraad

Raketstraat 60, 1140 Brussel

Oppervlakte: 2 450 m²

Parkeerplaatsen: 38

Bezettingsgraad: 0 %, omdat het gebouw in dit stadium niet beschikbaar is voor verhuur

North Plaza

Gebouw in voorraad

Koning Albert II-laan 9, 1210 Brussel

Oppervlakte: 14 500 m²

Parkeerplaatsen: 146

Renovatiejaar: 2009-2012

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +8

Ondergrondse verdiepingen: 3

Bezettingsgraad: 0 %, omdat het gebouw in dit stadium niet beschikbaar is voor verhuur

IN FRANKRIJK

Dolce Chantilly

Vaste activa aangehouden voor verkoop.

Route d'Aprémont, 60500 Vineuil St-Firmin (Chantilly)

Oppervlakte: 17 000 m²

Parkeerplaatsen: 300

Renovatiejaar: 2007-2008

Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers +2

Bezettingsgraad 2017: 57 %

**MEMORIE VAN ANTWOORD VAN DE RAAD VAN BESTUUR
VAN BANIMMO SA/NV**

Met betrekking tot het

**VRIJWILLIG EN ONVOORWAARDELIJK OPENBAAR
OVERNAMEBOD IN CONTANTEN**

door

PATRONALE LIFE NV

OP HET GEHEEL VAN DE AANDELEN VAN SA/NV



Dit document is een vertaling van het memorie van antwoord openbaar gemaakt in de officiële, Franstalige versie . De versie in het Frans van het memorie van antwoord werd goedgekeurd door de FSMA op 23 oktober 2018 overeenkomstig artikel 22 en volgende van de OBA-Wet. De versie in het Nederlands werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur van de Doelvennootschap. De versie in het Frans van het memorie van antwoord kan verkregen worden op dezelfde wijze en op dezelfde plaatsen als dit document.

22 oktober 2018

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Context

Op 12 juli 2018, heeft Patronale Life NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel, met ondernemingsnummer 403.288.089 bij de Kruispuntbank van de ondernemingen (RPM Brussel) (de « **Bieder** ») zijn intentie te kennen gegeven om een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod (het « **Bod** ») uit te vaardigen op de aandelen uitgegeven door Banimmo SA/NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel Kunstlaan 27, 1040 Brussel, met ondernemingsnummer 0888.061.724 bij de Kruispuntbank van ondernemingen (RPM Bruxelles) (de « **Vennootschap** » of « **Banimmo** »).

Op 13 juli 2018, heeft de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de « **FSMA** ») een advies uitgegeven betreffende het Bod, conform het artikel 7 van het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 betreffende de openbare overname biedingen (het « **K.B. OBA** »).

De Raad van Bestuur van de Vennootschap (de « **Raad** ») heeft het project van Prospectus onderzocht teneinde een Memorie van Antwoord op te maken conform de artikels 22 tot 30 van de wet van 1 april 2007 betreffende de openbare overname biedingen (de « **wet OBA** ») en aan de artikels 26 tot 29 van het K.B. OBA (de « **Mémoire van Antwoord** »).

De Raad heeft, conform met artikel 26, tweede alinea, van het K.B. OBA, aan de Bieder zijn opmerkingen overgemaakt in het bijzonder betreffende bepaalde evaluatie methodes om de prijs te bepalen van het bod.

Gegeven dat de Raad van oordeel is dat de Prospectus geen leemtes of informatie bevat die de houders van aandelen van de Vennootschap kunnen misleiden, werd geen enkel ander advies aan de bieder en aan de FSMA overgemaakt, overeenkomstig artikel 26, tweede alinea, van het K.B. OBA. Op 23 oktober 2018, heeft de FSMA de Prospectus van de bieder goedgekeurd (de « **Prospectus** »).

De Raad heeft de Memorie van Antwoord goedgekeurd tijdens haar vergadering van 22 oktober 2018. Alle bestuurders van de Vennootschap waren aanwezig of vertegenwoordigd op deze vergadering

1.2 Samenstelling van de raad van bestuur

De raad van bestuur is samengesteld als volgt :

Naam	Functie	Uitvoerend – Niet-uitvoerend	Einde mandaat
Affine R.E. SA , vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger Mevr. Maryse Aulagnon	Bestuurder	Niet-uitvoerend	14/05/2019
MAB Finance SAS , vertegenwoordigd door	Bestuurder	Niet-uitvoerend	14/05/2019

haar vaste vertegenwoordiger M. Alain Chaussard			
Lyric SRL, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Cyril Aulagnon	Bestuurder	Niet-uitvoerend	12/05/2020
M. Matthieu Evrard	Bestuurder	Niet-uitvoerend	12/05/2020
Wimer Consult GCV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Patrick Mertens de Wilmars	Bestuurder	Uitvoerend	11/05/2021
Strategy, Management and Investments BVBA, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Didrik van Caloen	Bestuurder	Niet-uitvoerend	12/05/2020
André Bosmans Management BVBA, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. André Bosmans	Bestuurder	Uitvoerend	14/05/2019
Access & Partners BVBA, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Didier Malherbe	Onafhankelijke bestuurder	Niet-uitvoerend	14/05/2019
Mevr. Catherine Sabouret	Onafhankelijke bestuurder	Niet-uitvoerend	11/05/2021
Icônes SAS, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevr Muriel Aubry	Onafhankelijke bestuurder	Niet-uitvoerend	12/05/2020

2. BESCHRIJVING VAN HET BOD

2.1 Doel van het Bod en Prijs van het Bod

Het Bod betreft de 11.356.544 aandelen van de Vennootschap die nu in omloop zijn (individueel, een « **Aandeel** ») en die het volledig maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen. De Bieder stelt een prijs voor van 3,30 EUR in contanten per Aandeel (de « **Prijs van het Bod** »).

Het Bod is een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar koopaanbod conform Sectie II van het KB-OBA. De Bieder zal de prijs van het Bod aan de aandeelhouders die op geldige wijze hun Aandelen hebben ingebracht tijdens de aanvaardingsperiode, binnen de tien (10) werkdagen volgend op de aankondiging van de uitslagen van de aanvaardingsperiode. De aanvaardingsperiode van het Bod loopt van donderdag 25 oktober 2018 tot donderdag 8 november 2018 om 16h00 (uur van Brussel). Uitgezonderd verplichte heropening ten gevolge één van de gevallen vermeld in artikel 35 van het K.B. OBA, zal het Bod niet vrijwillig heropend worden en zal er dus slechts één enkel aanvaardingsperiode zijn.

2.2 Verbintenis van Affine R.E. SA om haar aandelen in te brengen in het Bod

Op 12 juli 2018, heeft Affine R.E. SA, een naamloze vennootschap naar Frans recht met maatschappelijke zetel Rue Washington 39, 75008 Paris, France, ingeschreven in het Handelsregister van vennootschappen van Parijs onder het nummer 712 048 735, dat 5.622.072 Aandelen in handen heeft (49,51% van de Aandelen vertegenwoordigend), zich verbonden om op onherroepelijke wijze het geheel van haar Aandelen in te brengen in het Bod op voorwaarde dat de eerste aanvaardingsperiode van het Bod ten laatste op 15 november 2018 eindigt.

3. BEOORDELING VAN HET BOD

3.1 Inleiding

Op 22 oktober 2018, is de Raad samengekomen om de Memorie van Antwoord goed te keuren met het oog op zijn neerlegging voor goedkeuring bij de FSMA. Alle bestuurders van de Vennootschap waren aanwezig of vertegenwoordigd tijdens deze vergadering. Tijdens deze vergadering heeft de Raad :

- (a) het Prospectus nagekeken overeenkomstig het artikel 24, §1st, 1^o van de Wet OBA en het artikel 26 van het K.B. OBA ;
- (b) kennis genomen van de beoordeling van het Bod waarvan de besluiten zijn beschreven in de huidige onderdeel, overeenkomstig artikel 24, §1st, 3^o van de Wet OBA en van artikel 28 van het K.B. OBA;
- (c) de Memorie van Antwoord goedgekeurd.

De Raad heeft vooral in de Memorie van Antwoord de mogelijke gevolgen van het Bod (op basis van de informatie vervat in het Prospectus) beoordeeld op de belangen van de Vennootschap, de aandeelhouders, de schuldeisers en het personeel.

3.2 Gevolgen op de belangen van de aandeelhouders

De Bieder stelt een prijs van 3,30 EUR in contanten per Aandeel voor.

De Raad heeft kennis genomen van de verantwoording van de prijs van het Bod zoals beschreven door de Bieder in sectie 8.2 van de Prospectus.

De Bieder heeft de volgende evaluatiemethodes gehanteerd om de prijs van het Bod aan 3,30 EUR per aandeel te bepalen:

- Historische evolutie van de beurskoers van de Vennootschap vergeleken met de prijs van het Bod;
- Waardering op basis van veelvoudigen in vergelijkbaar beursgenoteerde vennootschappen: regressieanalyse van het verband tussen het rendement van de eigen kapitalen en de beurskapitalisatieverhouding ten opzichte van de eigen kapitalen. De Raad neemt nota van de weerhouden methodologie maar beschouwt ze als niet relevant, de Bieder heeft zelf benadrukt dat de weerhouden vennootschappen niet vergelijkbaar zijn met het Doel in verschillende opzichten en dat alleen de verhouding Prijs/Eigen Vermogen relevant is, met sterk voorbehoud en door middel van een weinig sterke statistische aanpassing;
- Methode van de som van de delen op basis van een *run-off* scenario. De Raad neemt nota van de weerhouden methodologie maar beschouwt ze als niet relevant voor de volgende 2 redenen :
 - De Bieder schat de waarde van de activa op € 100,35 miljoen. De Raad geeft aan dat de jaarlijkse en semestriële expertises door erkende externe schatters een waarde van de activa geeft van € 131,35 miljoen. De Raad beschouwt dat dit relevant verschil voor eenzelfde aggregaat dient gemeld te worden.
 - De Bieder past deze methode van de som van de delen door de toekomstige werkingskosten af te trekken in een scenario van *run-off*: deze mindering van toekomstige weerkerende kosten is niet coherent met het principe van deze methodologie, daarenboven is een eventueel scenario van *run-off* voor de Raad niet het objectief van de Bieder noch die van de Vennootschap die integendeel haar vastgoedportefeuille wil ontwikkelen en opwaarderen.

Er valt te noteren dat de Bieder volgende evaluatie methodes niet heeft gebruikt :

- Koersobjectief van de financiële analisten ;
- Waardering op basis van meervoudigen in gelijkaardige transacties ;
- Actualisatie van toekomstige beschikbare cash flows – Discounted Cash Flows (CDF) ; en
- Waardering op basis van het netto actief (EUR 4,80 per aandeel) en van het geherwaardeerd netto actief (EUR 5,80 per aandeel).

Onder voorbehoud van wat voorafgaat, beschouwt de Raad dat de gehanteerde evaluatiemethodes niet leiden tot een prijs die sterk verschillend is van de gemiddelden van de recente beurskoersen. Deze kunnen een indicator zijn van de huidige waarde van de Vennootschap, in de mate dat het voorbarig is om de toekomstige effecten van de politiek van herstel opgestart door het nieuw management te kwantificeren. De Raad beschouwt dat alle essentiële informatie voor het behoud van de belangen van de aandeelhouders van de Vennootschap (de « **Aandeelhouders** ») opgenomen zijn in de Prospectus, en dat de transactie goed is voor de toekomst van de Vennootschap; hij formuleert geen enkel andere opmerking betreffende zijn inhoud.

3.3 Gevolgen op de belangen van de schuldeisers

De vennootschap zal haar huidige werkzaamheden behouden na het Bod. Op dit ogenblik heeft de Raad bevestigd dat de Bieder geen enkele nood om de Vennootschap te wijzigen of te herstructureren heeft uitgedrukt. Bijgevolg lijkt de Bieder de intentie te hebben om de huidige activiteiten van de Vennootschap te behouden en ze niet op korte termijn te wijzigen. Het komt

de Raad toe om, samen met het directiecomité, de strategische oriëntatie van de Vennootschap te herwaarden, onder andere in het licht van de algemene economische toestand van de activiteiten van de Vennootschap en haar strategische toestand in dat verband.

Op basis van de informatie in de Prospectus en de voorwaarden van het Bod, is de Raad van mening dat er geen enkele reden is te denken dat het Bod een negatief impact zou kunnen hebben op de schuldeisers.

3.4 Gevolgen voor de belangen van het personeel

De Bieder verklaart in het Prospectus dat de Vennootschap zich ertoe verbindt om, na afsluiting van het Bod, alles in het werk te stellen opdat :

- in geval van vacant mandaat, de Raad een nieuwe bestuurder benoemt op voorstel van de Bieder, steeds in naleving van de toepasselijke wetgeving; en
- de Raad binnen de kortst mogelijke termijn een Algemene Vergadering van de Aandeelhouders van de vennootschap samenroept om te beraadslagen en te stemmen over de hernieuwing van de Raad, steeds in naleving van de toepasselijke wetgeving.

Bovendien zal de Bieder aan de Raad vragen om de periodieke analyses omtrent de werkgelegenheid en de kostenstructuur van de Vennootschap te behouden.

In het licht van het voorgaande, is de Raad van mening dat er geen enkele reden is om te denken dat het Bod een betekenisvol negatief effect zou kunnen hebben op de belangen van het personeel.

3.5 Evaluatie van de strategische plannen van de Bieder voor de Vennootschap en hun vermoedelijke weerslag op de resultaten van en de werkgelegenheid binnen de Vennootschap

De Bieder verklaart in het Prospectus dat de Vennootschap haar positieve evolutie zal kunnen verderzetten, aangezien een sterke referentieaandeelhouder zal blijven waken over de consolidatie van de gevolgde strategie. De Bieder wenst immers, door middel van het Bod, een controleparticipatie in de Vennootschap te verwerven, om zo Affine RE te vervangen. Deze laatste heeft publiekelijk te kennen gegeven dat ze de intentie had om haar controleparticipatie in de Vennootschap over te dragen en verklaart dat een standvastige aandeelhouder met een controleparticipatie de lange termijn groeistrategie zal kunnen voortzetten. Dit is precies wat de Bieder wenst te bekomen, om de Vennootschap op deze manier weer rendabel te maken en, op termijn, een toekenning van dividenden weer mogelijk te maken.

De participatie in de Vennootschap zal bovendien een van de voornaamste onderdelen zijn van de vastgoedportefeuille van de Bieder. De Bieder verklaart dat hij niet de intentie heeft om belangrijke wijzigingen door te voeren in de strategie van de Vennootschap, noch dat hij zinnens is om de strategie op de korte of middellange termijn, gekenmerkt door een hernieuwde focus op de Belgische kantorenmarkt, te wijzigen. Op deze manier heeft de Bieder ervoor kunnen zorgen dat Banimmo de mogelijkheid kreeg om met Affine een put te tekenen voor de overdracht van haar laatste actief in Frankrijk (Dolce Chantilly). De Bieder heeft de intentie om de Vennootschap toe te laten om te blijven bestaan als een onafhankelijke beursgenoteerde firma, met haar eigen Raad, haar uitvoerend comité en volgens haar bestaande corporate governance model.

Ten slotte herinnert de Raad eraan dat de Bieder, als nieuwe referentieaandeelhouder van de Vennootschap, de wens heeft om de Vennootschap in haar toekomstige ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt te begeleiden en haar ook bijkomende steun te bieden. De Bieder verduidelijkt dat deze ondersteuning de vorm kan aannemen van toekenning van bijkomende

middelen aan de Vennootschap. Deze zouden kunnen voortkomen van de verkoop van andere vastgoedbeleggingen van de Bieder.

In het licht van de voorgaande bepalingen, is de Raad de mening toegedaan dat de maatregelen die door de Bieder worden overwogen, kaderen binnen de voortzetting van het strategisch plan dat reeds door de Raad werd gedefinieerd en dat deze maatregelen coherent zijn met de belangen van de Vennootschap.

3.6 Globale evaluatie van het Bod

In het licht van de overwegingen die werden uiteengezet in dit punt 3, hebben de bestuurders eenparig beslist om het Bod te aanvaarden en beschouwen ze dat het Bod de belangen van de Vennootschap behartigt.

4. INTENTIEVERKLARING

Op datum van het Memorie van Antwoord, zijn de volgende Aandelen in handen van de leden van de Raad van Bestuur en hebben de betrokken personen hieromtrent de volgende intentieverklaringen gedaan :

- (a) Affine R.E. SA (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger Mevrouw Maryse Aulagnon) verklaart over 5.622.072 Aandelen te beschikken. Via een contract (*Tender Commitment Agreement*) d.d. 12 juli 2018, heeft Affine R.E. SA zich er onherroepelijk toe verbonden ten opzichte van de Bieder om haar Aandelen in het Bod te brengen op voorwaarde dat de eerste aanvaardingsperiode van het Bod ten laatste eindigt op 15 november 2018. Deze Aandelen zullen in het Bod gebracht worden;
- (b) MAB Finance SAS (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Alain Chaussard) verklaart (i) over 10 Aandelen te beschikken en (ii) dat deze Aandelen in het Bod zullen gebracht worden;
- (c) Lyric SRL (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Cyril Aulagnon) verklaart niet over Aandelen te beschikken;
- (d) M. Matthieu Evrard verklaart niet over Aandelen te beschikken;
- (e) Wimer Consult SCS (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Patrick Mertens de Wilmars) verklaart niet over Aandelen te beschikken;
- (f) Strategy, Management and Investments BVBA (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Didrik van Caloen) verklaart (i) over 1.074.615 Aandelen te beschikken, (ii) dat deze Aandelen niet in het Bod zullen gebracht worden en (iii) dat de Biedprijs te laag wordt geschat gezien de laatste waarde van het Geherwaardeerd Netto-Actief die gecommuniceerd werd door de Doelvennootschap en die grotendeels wordt bevestigd door het prijsdoel dat werd vastgelegd door KBC Securities. Daarenboven lijkt het dat de strategie van de Bieder, als controleaandeelhouder, zich eindelijk toespitst op een herstel van het resultaat van de Doelvennootschap en dat deze er operationeel toe zal bijdragen;
- (g) André Bosmans Management BVBA (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. André Bosmans) verklaart (i) over 512.691 Aandelen te beschikken, (ii) dat deze Aandelen niet in het Bod zullen worden gebracht en (iii) dat de intenties van de Bieder om 1. de doelgerichte strategie van de Vennootschap, die door het nieuwe management werd ingezet, voort te zetten, 2.

van het Doel een referentiespeler te maken op de Belgische kantorenmarkt en 3. het statuut van onafhankelijke beursgenoteerde Vennootschap aan te houden, de Vennootschap de kans zullen bieden om met Patronale Life als controleaandeelhouder de Vennootschap weder op te bouwen en waarde te creëren en te groeien met een perspectief van uitkering van dividenden;

- (h) Access & Partners BVBA (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger M. Didier Malherbe) verklaart niet over Aandelen te beschikken;
- (i) Mevrouw Catherine Sabouret verklaart niet over Aandelen te beschikken;
- (j) Icônes SAS (vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger Mevrouw Muriel Aubry) verklaart (i) niet over Aandelen te beschikken;

5. ADVIES VAN DE ONDERNEMINGSRAAD

De Vennootschap heeft geen ondernemingsraad. Overeenkomstig artikel 42 van de Wet OBA, heeft de Raad haar personeel ingelicht wanneer het Bod publiek werd gemaakt.

6. CLAUSULES VAN GOEDKEURING, CLAUSULES VAN VOORKOOP EN VOORKEURRECHTEN

De statuten van de Vennootschap voorzien geen enkele bepaling die de overdraagbaarheid van Aandelen beperkt of de goedkeuring vereist voor de overdracht van Aandelen in het kader van het Bod. Er zijn daarbij, voor zover de Raad op de hoogte is, geen voorkeurrechten op deze Aandelen.

7. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

7.1 Verantwoordelijken

Banimmo, vertegenwoordigd door haar Raad, is verantwoordelijk voor de informatie in de Memorie van Antwoord. De Raad is samengesteld op de wijze zoals beschreven in sectie 1.2.

De Raad verklaart dat, voor zover ze weet, de informatie bevat in de Memorie van Antwoord overeenstemt met de werkelijkheid en dat er in de Memorie van Antwoord geen leemtes zijn die er de draagwijdte van kunnen aantasten.

De leden van de Raad zijn niet verantwoordelijk voor de informatie vervat in de Prospectus.

7.2 Goedkeuring van de Memorie van Antwoord door de FSMA

De Memorie van Antwoord werd door de FSMA goedgekeurd op 23 oktober 2018, in overeenstemming met artikel 28, § 3 van de Wet OBA. Deze goedkeuring vervat geen beoordeling van de opportuniteit en de kwaliteit van het Bod.

Geen enkele gezagdrager heeft de Memorie van Antwoord goedgekeurd.

7.3 Vrijstelling van verantwoordelijkheid

Niets in de Memorie van Antwoord zou mogen begrepen worden als een fiscale, juridische, financiële, boekhoudkundige of andere raad. De Memorie van Antwoord is niet bestemd om gebruikt of meegedeeld te worden aan personen of entiteiten die niet toegelaten zijn door de

wet of door een rechterlijke gezagdragers om toegang te hebben tot deze informatie. De Aandeelhouders moeten hun eigen waardering maken van het Bod vóórdát ze een beslissing nemen en worden uitgenodigd beroep te doen op professionele raadgevers om hen bij te staan in hun keuzes en beslissingen.

7.4 Supplement

De informatie in de Memorie van Antwoord steunt op de toestand van de Vennootschap op de dag van de aanvaarding van de Memorie van Antwoord. Elk nieuw belangrijk feit of elke vergissing of belangrijke onnauwkeurigheid betreffende de informatie in de Memorie van Antwoord die van aard zou zijn om de waardering van het Bod te beïnvloeden en die zich zou voordoen tussen de goedkeuring van de Memorie van Antwoord en de definitieve afsluiting van het Bod, zal vermeld worden in een supplement aan de Memorie van Antwoord in overeenstemming met artikel 30 van de Wet OBA.

7.5 Talen

De Memorie van Antwoord werd opgesteld en publiek gemaakt in het Frans. Een vertaling in het Nederlands werd gemaakt. In geval van verschillen tussen de Franse versie en de Nederlandse versie van de Memorie van Antwoord zal de Franse versie doorslaggevend zijn.

7.6 Beschikbaarheid van de Memorie van Antwoord

De Memorie van Antwoord is elektronisch beschikbaar op de website van de Vennootschap (www.banimmo.be) en van de Bieder (www.patronale-life.be). De Memorie van Antwoord is eveneens opgenomen in bijlage 10.5 van de Prospectus.

BIEDER

Patronale Life NV
Bischoffsheimlaan 33
1000 Brussel
België

FINANCIEEL ADVISEUR VAN DE BIEDER

KBC Securities
Havenlaan 2
1080 Sint-Jans-Molenbeek
België

JURIDISCH ADVISEUR VAN DE BIEDER

DLA Piper UK LLP
Louizalaan 106
1050 Brussel
België