

HET JAAR 2011 IN HET KORT

Een winst van 74,5 miljoen euro

Die winst is hoofdzakelijk te danken aan het toetreden van een nieuwe aangesloten onderneming, die heel wat activa in overfinanciering had. In die winst zit echter ook een verlies op de financiële activa, maar dat verlies is beperkt gebleven enerzijds dankzij een goede diversificatie van de beleggingen van OGEO FUND en anderzijds door het opbouwen van een hoogwaardige vastgoedportefeuille. Dankzij die portefeuille aan vastgoedbeleggingen kon OGEO FUND in een jaar vol financiële beroering toch een bevredigend resultaat boeken.

Een grote overfinanciering van 279 miljoen euro

Ten aanzien van 2010 is dat bedrag met 57 miljoen euro gestegen. De waarde van de activa van OGEO FUND ligt hoger dan de toekomstige pensioenlast. Met meer dan 279 miljoen euro aan eigen middelen behoudt OGEO FUND veel bewegingsruimte, dit volledig in het belang van de klanten.

Voor 794 miljoen euro aan beheerde activa

Ten opzichte van 2010 is dat bedrag met 125 miljoen euro gestegen. Met een beheerd vermogen van bijna 800 miljoen euro heeft OGEO FUND ten aanzien van de fondsenbeheerders waarmee het samenwerkt, een sterke onderhandelingspositie verworven. Die troef is bijzonder interessant, vooral voor kleine marktpartijen, die niet in hun eentje zouden kunnen optreden. Het effect van die omvang speelt ook op het vlak van de kwaliteit van de vastgoedbeleggingen die OGEO FUND kan realiseren.

Een betere prestatie dan het gemiddelde van de Belgische pensioenfondsen

OGEO FUND behaalt een rendement van -0,82 % (in marktwaarde) op de activa die voor rekening van haar aangesloten ondernemingen worden beheerd. Op een ogenblik waarop de financiële markten instorten, hebben de Belgische pensioenfondsen volgens het consultancybedrijf Mercer tijdens

dezelfde periode een gemiddeld rendement van -3,5 % gehaald. Op basis van verklaringen van haar leden, die 65 % van de markt vertegenwoordigen, spreekt de Belgische Vereniging van Pensioeninstellingen (BVPI) over een rendement van -3,68 %.

Een bijzonder hoogwaardige vastgoedportefeuille

In 2011 heeft OGEO FUND zijn aanwezigheid op de vastgoedmarkt bevestigd. De met Integrale aangehouden vastgoedportefeuille werd aan een onafhankelijke expertise onderworpen, die OGEO FUND in staat stelde om aan het einde van 2011 een meerwaarde van meer dan 5 miljoen euro op de in bezit zijnde gebouwen te boeken.

Een versterking van de algemene aanpak van bestuur en controle

De verschillende controle- en rapporteringsniveaus die door de voogdijoverheid, de FSMA, worden opgelegd, werden in 2011 nog versterkt. OGEO FUND heeft bovendien verscheidene interne controleorganen gevormd, waaronder een financieel comité dat uit erkende deskundigen bestaat.

Stéphane Moreau,
Gedelegeerd bestuurder

Marc Beyens,
Lid van het directiecomité

Emmanuel Lejeune,
Lid van het directiecomité



OGEO is niet zomaar een OFP

(OFP – Organisme voor de Financiering van Pensioenen)



OGEO is een organisatie die zich volledig wijdt aan pensioenen.

OGEO FUND: de eerste pijler, het wettelijk pensioen.

OGEO 2 PENSION: de tweede pijler, het aanvullend pensioen voor contractuelen.



OGEO FUND OFP

Maatschappelijke zetel: Boulevard Piercot 46 - B-4000 Liège
IBP erkend op 9/08/2005 - Identificatienummer: 50570

Administratieve zetel: Boulevard d'Avroy 134-0015 - B-4000 Liège
Tel.: +32 4 222 01 15 - Fax: +32 4 222 08 21
www.ogeofund.be - info@ogeofund.be

Dit document is een samenvatting van het activiteitenverslag over 2011. Het volledige verslag kan worden gedownload op onze website www.ogeofund.be of kan u op eenvoudig verzoek worden toegestuurd.

Ontwerp: Kalamoc bvba - www.kalamoc.be | Design: Page-UP bvba - www.pageup.be

ogeo FUND

JAAR- VERSLAG 2011

SAMENVATTING



PROFIEL

OGEO FUND is een organisme voor de financiering van pensioenen dat in 2007 is opgericht. Het wil op de eerste plaats **een veilige haven zijn voor het financieren van de wettelijke pensioenen (eerste pijler)**, waarvan OGEO FUND het beheer kreeg toevertrouwd. OGEO FUND richt zich tot **openbare en semi-openbare instellingen**: steden en gemeenten, provincies, intercommunales, OCMW's enz.

Er zijn meerdere belangrijke redenen om lid van OGEO FUND te worden

- **Een participatieve aanpak**
Elke aangesloten onderneming wordt bij het bepalen en het voeren van het beleggingsbeleid betrokken.
- **Een "non profit"-aanpak**
OGEO FUND heeft geen aandeelhouders en keert de volledige opbrengst uit aan de aangesloten ondernemingen. Die betalen geen in- noch uitstapkosten.

- **Een veelzijdige rol**
OGEO FUND kan de uitkering van alle wettelijke en/of overlevingspensioenen waarborgen. Maar daar houdt zijn rol niet op: OGEO FUND kan ook zorgen voor de voorfinanciering van de bijdragen die de aangesloten ondernemingen aan sociale zekerheidsorganismen van de parastatalen, zoals de RSZPPO en de RSZ, verschuldigd zijn.
- **Een veeleisend bestuursniveau**
OGEO FUND is onderworpen aan zeer strenge externe controles, waaronder die van de Financial Services and Markets Authority (FSMA). Met het oog op maximale nauwkeurigheid heeft OGEO FUND boven-

dien zelf verscheidene controleorganen gevormd.

- **Een zeer hoogwaardige vastgoedportefeuille**
OGEO FUND voert een tegelijk gediversifieerd en voorzichtig beleggingsbeleid. Zijn gebouwen worden meer bepaald verhuurd aan hoogwaardige huurders, die zich voor periodes van minstens 9 jaar verbinden. Het met Integrale aangehouden vastgoedbezit werd in 2011 aan een onafhankelijke expertise onderworpen die OGEO FUND in staat stelde om een meerwaarde van meer dan 5 miljoen euro op de in bezit zijnde gebouwen te noteren.



DE CIJFERS 2011

Het vierde grootste pensioenfonds van België¹

beheert 794 miljoen euro activa,

heeft 279 miljoen euro activa in overfinanciering en

maakte 74,5 miljoen euro winst in 2011.

Een rendement van -0,82 %². Dat rendement ligt aanzienlijk hoger dan het gemiddelde van de andere Belgische pensioenfondsen³.

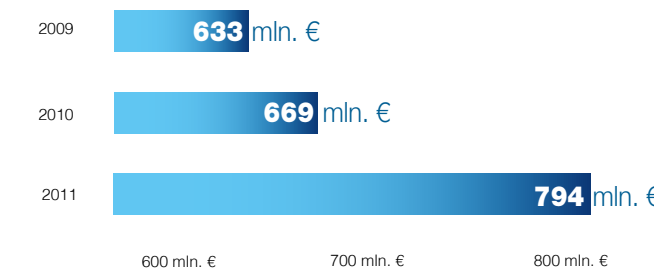
Voor 3 491 leden⁴ die verspreid zijn over 7 aangesloten ondernemingen,

betaalt OGEO FUND elke maand 3,32 miljoen euro

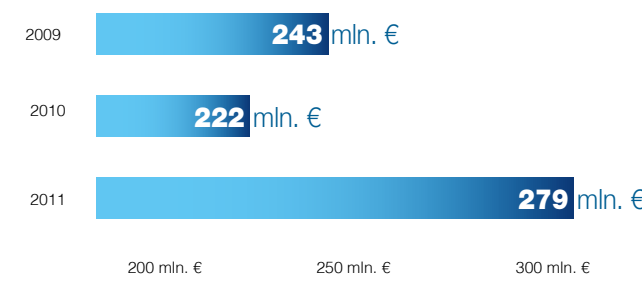
uit aan 1 555 begunstigden.

Dankzij een bijzonder voorzichtig en gediversifieerd beleggingsbeleid heeft OGEO FUND beter gepresteerd dan het gemiddelde Belgische pensioenfonds.

Toename van de beheerde activa



Een permanente en grote overfinanciering



1. In afwachting van het officiële klasserment dat door de Belgische Vereniging van Pensioeninstellingen (BVPI) wordt opgesteld.
2. In marktwaarde op de activa die voor onze aangesloten ondernemingen worden beheerd.
3. Op een ogenblik waarop de financiële markten instorten, hebben die ondernemingen volgens het consultancybedrijf Mercer tijdens dezelfde periode een gemiddeld rendement behaald van -3,5 %. Op basis van de verklaringen van haar leden, die 65 % van de markt vertegenwoordigen, spreekt de BVPI over een rendement van -3,68 %.
4. Leden: personeel dat werkt bij een aangesloten onderneming.

HOOGWAARDIGE VASTGOEDBELEGGINGEN

Dankzij oordeelkundige keuzes en een goede samenwerking met de Gemeenschappelijke Verzekeringskas Integrale, die veel ervaring heeft op dit gebied, is OGEO FUND erin geslaagd een bijzonder hoogwaardige vastgoedportefeuille samen te stellen.

De vastgoedbeleggingen van OGEO FUND zijn (hoofdzakelijk) bestemd voor verhuur en zijn geografisch over heel België verspreid. Eind december 2011 bedroegen de vastgoedinvesteringen in totaal 59 miljoen euro. Het rendement belooft ongeveer 6 %.



Zaventem Building of "Arval-gebouw"
Het Integrale Zaventem-gebouw bevindt zich in het Ikaros Business Park te Zaventem.

Kantoren: 4 700 m² - Werkplaatsen: 500 m² - Parking: 600 plaatsen - Huurder: Arval (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010).



Nivelles Porte de l'Europe
Een te Nijvel gelegen gebouwencomplex dat door het architectenbureau Samyn en Partners werd ontworpen.

Kantoren: 8 000 m² - Archiefruimte: 4 000 m² - Parking: 289 plaatsen - Huurders: Holcim (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010), Federale Politie (huurovereenkomst van 18 jaar sinds 2010), Waalse Overheidsdienst (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010), FOD Justitie (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010).



South City Office Fonsny
Twee gebouwen aan de Fonsnylaan te Brussel.

Totale oppervlakte: 14 180 m² - Parking: 73 plaatsen - Huurders: Mehewane (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010), BMSTECH (huurovereenkomst van 18 jaar sinds 2010), Smals VZW (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010).



Arsenal Building
Een gebouw aan de Ancienne Chaussée de Liège te Jambes.

Kantoren: 4 500 m² - Werkplaatsen: 500 m² - Parking: 77 plaatsen - Huurders: Acerta Middelen Beheer (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2008), Idewe (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2008), Waals Gewest (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2010).



Copernicus
Vastgoedcomplex aan de Copernicusstraat te Antwerpen, tegenover het station.

Kantoren: 15 500 m² - Opslagruimte: 1 300 m² - Parking: 157 plaatsen - Huurder: VDAB (huurovereenkomst van 18 jaar sinds 2010).



Lakenwevers
Vastgoedcomplex aan de Lakenweversstraat te Brussel.

Kantoren: 6 628 m² - Archiefruimte: 518 m² - Parking: 55 plaatsen - Huurder: Europees Defensie-agentschap (huurovereenkomst van 13 jaar sinds 2011).



Waterside
Vastgoedcomplex aan de Willebroekkaai te Brussel.

Kantoren: 11 900 m² - Archiefruimte: 650 m² - Parking: 65 plaatsen - Huurder: Regie der Gebouwen (huurovereenkomst van 9 jaar sinds 2011).



Een hoogwaardige renovatie

De aan de Boulevard Piercot 46 te Luik gelegen maatschappelijke zetel van OGEO FUND is een prachtig gebouw met grote architecturale waarde. Het gebouw is volledig beschermd, met inbegrip van alle gevels. OGEO FUND wil het gebouw op hoogstaande wijze renoveren, in overeenstemming met de door de Commissie voor Monumenten en Landschappen uitgebrachte aanbevelingen. Dankzij die werken zouden de verschillende diensten en kantoren van OGEO FUND er op termijn moeten kunnen worden ondergebracht. In de loop van 2010 en 2011 heeft het door OGEO FUND gemandateerde architectenbureau Atelier XV geregeld met het Erfgoeddepartement van de Waalse Overheidsdienst vergaderd, om de maatschappelijke zetel, met inachtneming van de geest van het gebouw, te renoveren. Het principesakkoord over het totaalproject moet officieel worden bevestigd door de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Aansluitend daarop kan er met de eigenlijke renovatiewerken worden begonnen.

HOOGTEPUNTEN 2011



Op 10 en 11 februari 2011 heeft OGEO FUND aan het "Salon des Mandataires" in Marche-en-Famenne deelgenomen. Aansluitend op die deelname heeft OGEO FUND zijn aanbod aan veel collectiviteiten kunnen voorleggen.

Op 14 oktober 2011 heeft OGEO FUND zijn tweede institutionele studiedag gehouden. Verscheidene betrokkenen uit de eerste lijn hebben hun visie aan 200 deskundigen uit academische, politieke en economische kringen uiteengezet.



HET BESTUUR



Externe controle

- ✓ FSMA
- ✓ Aangestelde actuaaris
- ✓ Erkende commissaris

- De FSMA (Financial Services and Markets Authority) is verantwoordelijk voor het toezicht op de organismen voor de financiering van pensioenen.
- De aangestelde actuaaris, Anne Thiry (ESOFAC), controleert de berekeningsmethodes van de technische provisies en houdt toezicht op de technische aspecten van de financiering.

- De erkende Commissaris, Jacques Tison (PwC), heeft een attest zonder voorbehoud afgeleverd voor de jaarrekeningen over 2011.
- De erkende Commissaris draagt bij tot de door de FSMA uitgeoefende controle en vergewist zich ervan dat OGEO FUND de geschikte organisatiemaatregelen heeft getroffen.
- De technische provisies worden in drie opzichten gecontroleerd: de externe actuaaris (IIS) maakt de berekeningen, de aangestelde actuaaris (Esofac) controleert de berekeningsmethodes en de erkende commissaris (PwC) certificeert de technische provisies.

Interne controle

- ✓ Compliance
- ✓ Interne audit
- ✓ Financieel comité

Met het oog op maximale nauwkeurigheid heeft OGEO FUND bovendien vrijwillig verscheidene interne controleorganen gevormd:

- De Compliance Officer, Emmanuel Lejeune, evalueert of de procedures overeenstemmen met de wettelijke

normen en de integriteitsregels die voor de activiteiten van OGEO FUND gelden.

- De interne audit wordt aan Integrale Insurance Services uitbesteed. De interne audit bestudeert onder andere het in acht nemen van het beleid, het beheersen van de risico's, de betrouwbaarheid van de financiële en operationele informatie enz.
- Het financieel comité, dat uit erkende deskundigen bestaat, evalueert op neutrale en onafhankelijke wijze de financiële kernindicatoren, alsook de kwaliteit van de portefeuilles en de beleggingsstrategie.



"Het integriteitsbeleid werd in 2011 onder meer versterkt door het invoeren van een procedure voor klachten en belangenvermengingen, door het opstellen van een handleiding voor goed bestuur, door het verbeteren van de controle op onderaannemers en door het uitwerken van een deontologische code".

Emmanuel Lejeune,
Compliance Officer

HET AANBOD

De eerste pijler, het wettelijk pensioen

OGEO FUND richt zich hoofdzakelijk tot gemeenten en intercommunales in heel België, om hen bij de volgende verplichtingen te begeleiden:

- Het pensioen van de overheidsmandatarissen,
- Het pensioen van het statutair personeel,
- De voorfinanciering van de RSZPPO-bijdragen (Rijksdienst voor sociale zekerheid van de provinciale en plaatselijke overheden) of van de RSZ van de parastatalen.

De tweede pijler, het aanvullend pensioen voor contractuelen

Om een "tweede pijler"-oplossing te bieden, werd in april 2008 een nieuwe entiteit opgericht – OGEO 2 PENSION – die aan de aangesloten ondernemingen de mogelijkheid biedt een aanvullend pensioenstelsel voor hun contractueel personeel in te voeren.



"Net als de andere pensioenfondsen en de meeste verzekeringsmaatschappijen heeft OGEO FUND het hoofd moeten bieden aan onvoorzienbare gebeurtenissen. We hebben getracht dat met gezond verstand te doen en tegelijk in de lijn van onze vroegere keuzes te blijven".

André Gilles,
Voorzitter van de Raad van Bestuur