

HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG

Gereguleerde informatie

24 augustus 2023 – 17.40u





INHOUD

Woord van de CEO	4
Vastgoedportefeuille	6
Tussentijds beheersverslag	8
Verkorte geconsolideerde financiële staten	18
Verslag van de commissaris	39
Verklaring verantwoordelijke personen	40



ABOUT BANIMMO

Stock-listed on

Euronext since 2007, Banimmo has more than 20 years of expertise as real estate developer and a development potential of around 290.000 sqm of floor surface.

Patronale Life's entry into the capital as main shareholder has given the new management access to financial leverage and short decision lines.

The rejuvenated Banimmo is an innovative player, focusing on the needs of its future building users and with the ambition to follow up on the new and sustainable trends that will revolutionise the real estate sector.

Our strategy is based on product differentiation, understanding our customer, service-based environments, mission driven actions and transparent communication.



LAURENT CALONNE • CEO

WOORD
VAN
DE CEO



De eerste helft van 2023 bevestigt wat vorig jaar al in gang werd gezet: stijgende rentevoeten, prijsstijgingen, geopolitieke onzekerheid etc. hebben de vastgoedmarkt danig afgekoeld.

Toch blijft Banimmo goed bestand tegen de huidige uitdagingen.

Kantoorgebruikers zullen namelijk in het kader van de verduurzaming van de werkplek, gedreven door de Europese wetgeving, blijven zoeken naar Core of Grade-A producten, dit wil zeggen uiterst duurzame en kwalitatieve projecten met groot gebruikscomfort op goed ontsloten locaties.

Ons nieuw project NETWORKS Gent ATMOS beantwoordt volledig aan die criteria. Sterker nog, bedrijven die zich daar gaan vestigen zullen op vlak van hun bedrijfshuisvesting alvast EU Taxonomy-aligned zijn.

Onze lage schuldgraad en financiële armslag zorgen ervoor dat we minder onderhevig zijn aan de stijgende rente. Het biedt ook nog mogelijkheden voor toekomstige acquisities om de al bestaande grondposities aan te vullen.

2023 is een jaar waarin geen projecten worden opgeleverd. We werken verder aan de lopende projecten maar ook op het optimaliseren van het ontwikkelingspotentieel op de bestaande grondposities in Gent, Brussel en Charleroi.

Verhoogde huurinkomsten en een netto positieve herwaardering van de beleggingsportefeuille zorgen desondanks voor een break-even nettoresultaat op het einde van het semester.

“
Onze lage schuldgraad en financiële armslag zorgen ervoor dat we minder onderhevig zijn aan de stijgende rente.
”

Lares Real Estate BV
Bestuurder
vertegenwoordigd door Laurent Calonne
CEO

VASTGOEDPORTEFEUILLE



SAMENSTELLING

Op 30 juni 2023 bestond de vastgoedportefeuille uit 5 verhuurde gebouwen, met een totale verhuurbare oppervlakte van 53.040 m².

Verder bestond de portefeuille uit 5 grondposities (waarvan 1 in joint venture) met een ontwikkelingspotentieel van zowat 290.000 m² (aandeel Banimmo).

BEZETTINGSGRAAD

De bezettingsgraad van de gebouwenportefeuille op 30 juni 2023 bedraagt 90,2%, een stijging van 4,6% ten opzichte van 31 december 2022.

WAARDE VAN HET PATRIMONIUM

Per 30 juni 2023 had het vastgoedpatrimonium een waarde van € 118,1 miljoen:

- Vastgoedbeleggingen: € 82,6 miljoen;
- In voorraad aangehouden gebouwen: € 30,0 miljoen;
- Participaties: € 5,4 miljoen.



TUSSENTIJD BEHEERSVERSLAG



COMMERCIEËLE EN VERHUURACTIVITEITEN

De bezettingsgraad van de gebouwenportefeuille op 30 juni 2023 bedraagt 90,2%, een stijging met 4,6% ten opzichte van 31 december 2022. Dit is het gevolg van een verhuur aan Biocodex van 741 m² op NETWORKS Forest, samen met nog een aantal kleine verhuringen in hetzelfde gebouw, alles samen goed voor 926 m² netto bijkomende verhuurde oppervlakte. Dit wordt aangevuld met een verhuring van de 6de verdieping in NETWORKS Gent ONE aan Lightspeed, goed voor 682 m².

In het gebouw NETWORKS Forest is er dankzij de recente verhuringen nog slechts een leegstand van 2.565 m² kantoor, het gebouw is voor meer dan 80% verhuurd.



Dankzij het vernieuwde atrium en de herpositionering van het gebouw als een service-oriented omgeving blijft de interesse concreet. Dit is ook deels te danken aan de lancering van de Smart Hub, de eerste volledig geïntegreerde smart office omgeving in België, onder de vorm van een businesscenter met flexibele werkplekken dat inspelt op de nieuwe tendensen die door de COVID-19 pandemie bevestigd werden. Daar werden inmiddels meerdere gebruikers aangetrokken.





In de gebouwen NETWORKS Gent One & Two, die voor 92,8% verhuurd zijn, is nu nog slechts één verdieping beschikbaar in gebouw One met een oppervlakte van 1.028 m².

Op 11 mei werd de verlenging getekend van het vruchtgebruik door de Europese Commissie op het gebouw Da Vinci H3, gelegen Bourgetlaan 1 te Evere, ingaande op 25 september 2023, en dit tot en met 31 mei 2032.

Banimmo is erfpachthouder van dit gebouw tot 2088. De grond is eigendom van CityDev.

Het gebouw Da Vinci H3 heeft een gemengde bestemming en bestaat uit 2.117 m² kantoren en 10.332 m² ateliers en opslagruimte. In het gebouw zijn de mailroom, visual design & print, en materiaalopslag van de Europese Commissie ondergebracht. De eigenlijke gebruiker is het OIB, "Office for Infrastructure and Logistics in Brussels".

Banimmo zal het gebouw uitrusten met fotovoltaïsche panelen met een piekvermogen van 830 kWp, wat zal bijdragen tot een verduurzaming van de portefeuille van de Europese Commissie en in lijn ligt met het doorgedreven ESG-beleid van Banimmo.



ONTWIKKELINGS- ACTIVITEITEN

The Loop, Gent

Voor het nieuwe project NETWORKS Gent ATMOS werd reeds in december 2022 een uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen. Het betreft een cluster van 5 kleinere gebouwen (tot 4.000 m²) tegenover de bestaande ontwikkeling, georganiseerd rond een centrale verkeersluwe zone.

De werken zijn ondertussen gestart en de oplevering is voorzien in 2025. Tevens werd een nieuw fietspad op The Loop plechtig ingehuldigd.

Dit project zal tot de top qua duurzaamheid behoren, dankzij een BREEAM Outstanding certificering en een alignering op de EU-Taxonomy.

In 2022 werd een voorwaardelijke verkoop-overeenkomst getekend met de watermaatschappij Farys, voor de verkoop op plan van een nog op te richten kantoorachtig gebouw met labo's op Veld 5 Oost van de site. De verkoop van dit project van ca. 10.500 m² nuttige vloeroppervlakte is onder voorbehoud van het bekomen van de nodige omgevingsvergunning, die in Q3 2023 zal worden aangevraagd. De oplevering is gepland in 2026.

Als een vervolg op de ambitienota die volgde op de Master Class onder leiding van Alexander D'Hooghe van 2020 werd in samenwerking met de Stad Gent verder gewerkt aan de verdere ontwikkeling van de volledige site. Dit gebeurt op 3 parallelle tijdstrajecten, nl. tijdelijke invullingen, ontwikkelingen binnen het bestaande RUP en tenslotte een nieuw masterplan voor de lange termijn.



In dat kader werd verder gewerkt aan het opmaken van een inrichtings- en beeldkwaliteitsplan voor een gemengde ontwikkeling van bijna 80.000 m² vloeroppervlakte op Veld 12 Oost, het terrein gelegen tussen IKEA en Flanders Expo. De opmaak van dit plan zal middels een selectieprocedure worden toevertrouwd aan een multidisciplinair team.



Een terrein van een halve hectare werd ter beschikking gesteld van de start-up C-Biotech voor een testproject met industriële hennep.

Vanwege de korte groeicyclus heeft hennep aanzienlijke CO₂-compensatiecapaciteiten, die 5 tot 10 keer hoger zijn dan bij traditionele herbebossing, waardoor het een veelbelovende optie is voor duurzame CO₂-compensatie. Dit is van essentieel belang voor Banimmo in haar streven naar net-zero carbon gebouwen.

Naast een breed scala aan bouwtoepassingen, variërend van isolatiematerialen tot vezelversterkte bouwmaterialen, kent de plant ook vele voedings- en medicinale doeleinden, waardoor het een veelbelovende en veelzijdige hulpbron is voor de transitie naar een duurzamere maatschappij. Met dit project hoopt Banimmo hieraan bij te dragen.



Charleroi

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



ACQUISITIES

Banimmo deed geen enkele aankoop tijdens het eerste halfjaar van 2023. De vennootschap onderzoekt nog steeds regelmatig acquisitiedossiers met het oog op toekomstige herontwikkelingen. Ze heeft daarvoor eind 2022 een Business Developer aangesteld.

OVERDRACHTEN

In het eerste halfjaar van 2023 werden geen activa vervreemd.

FINANCIERINGEN

Lopende financiering Patronale Life: er loopt op afsluitdatum een achtergestelde lening met Patronale Life van € 15,0 miljoen voor 7 jaar aan een rentevoet van 5%, zonder enige garantie noch pand, met vervaldag 01/06/2026. Op 30/06/2023 was deze lening volledig opgenomen.

Deze middelen die ter beschikking gesteld zijn door haar meerderheidsaandeelhouder laten Banimmo toe haar eigen middelen te versterken (de kredietlijn van € 15 miljoen kan gelijkgesteld worden met eigen vermogen) en over voldoende middelen te beschikken om haar bouw- en herontwikkelingsprojecten te financieren.

In 2020 sloot Banimmo een private plaatsing van obligaties af voor een totaalbedrag van € 50,0 miljoen. De uitstaande obligaties van Banimmo die door haar referentieaandeelhouder Patronale Life werden aangehouden, zijn in mei 2022 a pari overgekocht voor een bedrag van in totaal € 25,3 miljoen. De obligaties worden bewaard in de effectenportefeuille van Banimmo en werden niet vernietigd.

Op 30 juni 2023 had Banimmo twee bilaterale bankleningen voor de financiering van specifieke projecten:

- Een financiering op lange termijn van het gebouw RAKET40 voor een totaal nominaal bedrag van € 3,2 miljoen;
- Een roll-over kredietlijn voor de financiering van de gebouwen NETWORKS Gent One & Two voor een nominaal bedrag van € 30 miljoen met vervaldag 28/02/2026, ten bedrage van € 26,7 miljoen opgenomen op 30/06/2023.

De netto schuldgraad van de Groep situeert zich nog steeds op een vrij laag niveau in termen van Loan-to-Value: zij bedraagt 27,8% op 30 juni 2023 (tegenover een vergelijkbare 27,2% op 31/12/2022).

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(In € 000)	30/06/2023	30/06/2022
Huuropbrengsten	2 626	2 148
Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	-	-
Opbrengsten van bestellingen in uitvoering	-	-
Opbrengsten uit de voortgezette activiteiten	2 626	2 148
Kosten van verhuring	-551	-246
Kostprijs van verkochte gebouwen in voorraad	-	-
Kostprijs van bestellingen in uitvoering	-	-
Kosten van de voortgezette activiteiten	-551	-246
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	2 075	1 902
Erelonen en beheersvergoedingen	159	76
Netto resultaat op verkochte vastgoedbeleggingen	-	-
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	837	2 544
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-
Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten	-213	-213
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-
Andere operationele (kosten)/opbrengsten	79	-488
VASTGOEDRESULTAAT	2 937	3 821
Administratieve kosten	-2 056	-1 081
Andere inkomsten	-	-
OPERATIONEEL RESULTAAT	881	2 740
Financiële kosten	-1 507	-1 734
Financiële opbrengsten	691	39
Verdisconteringskosten op schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten	-76	-58
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	293	-50
Afschrijvingen (toevoeging/terugneming) op deelnemingen van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	-
Netto resultaat op de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	3 435
Resultaat op andere financiële activa	-	-
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	282	4 372
Belastingen	-122	-30
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN	160	4 342
Resultaat van de beëindigde activiteiten	-	-
NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	160	4 342
Toewijsbaar aan:		
- Aandeelhouders van de vennootschap	51	4 342
- Minderheidsbelangen	108	-
Resultaat per aandeel en na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)	0,00	0,38

GECONSOLIDEERDE BALANS

(In € 000)	30/06/2023	31/12/2022
ACTIVA		
LANGLOPENDE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	82 639	76 856
Materiële vaste activa	328	350
Immateriële vaste activa	33	41
Gebruiksrechten van leasingcontracten	4 690	4 875
Participaties in geassocieerde deelnemingen en joint ventures	5 447	5 243
Uitgestelde belastingactiva	-	-
Langlopende financiële activa	3 850	3 827
Handelsvorderingen en andere langlopende vorderingen	2 095	2 128
TOTAAL LANGLOPENDE ACTIVA	99 082	93 320
KORTLOPENDE ACTIVA		
Gebouwen in voorraad	29 976	29 064
Kortlopende financiële activa	59	1 095
Handelsvorderingen en andere kortlopende vorderingen	5 891	6 480
Kortlopende belastingvorderingen	-	0
Kas en kasequivalenten	25 713	21 127
TOTAAL KORTLOPENDE ACTIVA	61 639	57 766
TOTAAL ACTIVA	160 721	151 086
EIGEN VERMOGEN		
Kapitaal	30 000	30 000
Geconsolideerde reserves	42 660	42 609
Eigen vermogen deel van de groep	72 660	72 609
Minderheidsbelangen	732	-
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	73 392	72 609
PASSIVA		
LANGLOPENDE PASSIVA		
Langlopende financiële schulden	42 417	42 917
Langlopende voorzieningen	524	3 134
Verhuur	4 735	5 025
Handelsschulden en andere langlopende schulden	2 850	-
TOTAAL LANGLOPENDE PASSIVA	50 526	51 076
KORTLOPENDE PASSIVA		
Kortlopende financiële schulden	27 998	18 101
Kortlopende belastingschulden	411	2 093
Kortlopende voorzieningen	29	29
Verhuur	586	600
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	7 779	6 578
Passiva verbonden aan de activa van de beëindigde activiteiten	0	0
TOTAAL KORTLOPENDE PASSIVA	36 803	27 401
TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN	160 721	151 086

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING EN BALANS

De **huurinkomsten** bedragen in het eerste halfjaar van 2023 € 2,6 miljoen, een significante stijging van 22% ten opzichte van € 2,1 miljoen op 30 juni 2022. Dit is het gevolg van de indexering van de huurbedragen en bijkomende verhuringen in NETWORKS Forest.

De **kosten van verhuring** van € 0,5 miljoen liggen gevoelig hoger dan de € 0,2 miljoen op 30/06/2022. Dit is het gevolg van een aantal fit-out- en onderhoudswerken ten laste van de eigenaar en een hogere leegstandskost ten gevolge de stijgende energiekost en indexering.

In het eerste halfjaar van 2023 heeft Banimmo geen enkele vastgoedverkoop gerealiseerd.

De **vastgoedbeleggingen** kregen, desondanks een tendens van dalende vastgoedwaarden ten gevolge van de evolutie van de rente, een netto-positieve aanpassing van de reële waarde met € 0,8 miljoen, voornamelijk ingevolge de waardering van het gebouw Da Vinci H3 te Evere en het project NETWORKS Gent ATMOS.

Het vastgoed in voorraad kende geen aanpassing van de reële waarde.

De kost van de “afschrijvingen op leasingcontracten” ten belope van € 0,2 miljoen heeft betrekking op de toepassing van de IFRS 16-norm.

De **andere operationele inkomsten** ten bedrage van € 0,1 miljoen hebben onder andere betrekking op de terugname van provisies ten gevolge van de definitieve afrekening van het dossier Vaugirard.

De **administratieve kosten** bedragen € 2,0 miljoen tegenover € 1,1 miljoen in het eerste halfjaar van 2022. Dit lager bedrag in 2022 was voornamelijk het gevolg van een recuperatie van BTW na de stijging van

het verhoudingsgetal na verkoop eind 2021 van het gebouw NETWORKS NØR onder het BTW-stelsel. De administratieve kosten vandaag liggen in lijn met het budget.

Voor het eerste halfjaar van 2023 bedragen de netto financiële kosten € 1,5 miljoen tegenover € 1,7 miljoen op 30 juni 2022. Deze lichte daling is het resultaat van de afbouw van de schulden en de inkoop van een deel van de uitgegeven obligaties in 2022.

De financiële inkomsten bedragen € 0,7 miljoen, dit is ten gevolge het afboeken van een schuld die nooit zal worden opgevraagd.

Het resultaat van € 0,3 miljoen van de verbonden ondernemingen heeft betrekking op de verkoop van een terrein op The Loop in Gent door Grondbank The Loop aan Espevelo2, de ontwikkelingsvennootschap van het project Networks Gent Atmos.

Het geconsolideerd nettoresultaat (IFRS) van het eerste halfjaar van 2023 toont een quasi break-even resultaat van € 160 k tegenover een winst van € 4,3 miljoen op 30 juni 2022.

BOEKHOUDKUNDIG NETTOACTIEF PER AANDEEL

Het Boekhoudkundig Nettoactief per aandeel bedraagt € 6,52 op 30 juni 2023 ten opzichte van € 6,45 op 31 december 2022.

CORPORATE GOVERNANCE

Per akte verleden voor notaris Jean Vincke te Brussel op 6 juni 2023 werd een geruisloze fusie voltrokken tussen Patronale Life NV (KBO 0403.288.089) en haar moedervenootschap Patronale Group NV (KBO 0415.120.705), beiden met zetel gevestigd te Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel. Meer specifiek heeft Patronale Group NV haar 100% dochtervenootschap Patronale Life NV integraal overgenomen. Het bestuurdersmandaat van de overgenomen vennootschap Patronale Life (KBO 0403.288.089) wordt met ingang van 6 juni 2023 dan ook verdergezet door de overnemende vennootschap Patronale Group (KBO 0415.120.705). Bestuurder Patronale Group NV (KBO 0415.120.705) heeft met ingang van 6 juni 2023 haar naam gewijzigd naar Patronale Life NV, afgekort Patronale, eveneens volgens akte verleden voor notaris Vincke te Brussel. Bestuurder Patronale Life NV (voorheen Patronale Group NV) heeft met ingang van 6 juni 2023 de heer Filip Moeykens als vaste vertegenwoordiger gemandateerd in de zin van artikel 2:55 WVV.

Op de buitengewone algemene vergaderingen gehouden op 30 maart 2023 voor notaris Vincke te Brussel werden achtereenvolgens de vennootschappen Bijouterie Doutrepont SA (KBO 0432.795.687), Avenir Promotion SA (KBO 0437.89.888) en Conferinvest SA (KBO 0892.590.436) vereffend en ontbonden met onmiddellijke ingang, de zogenaamde turbo-liquidatie waardoor Bijouterie Doutrepont SA, Avenir Promotion SA en Conferinvest SA nog enkel bestaan als passieve rechtspersoon vanaf 30 maart 2023.



Lares Real Estate BV
Bestuurder
vertegenwoordigd door **Laurent Calonne**
CEO



Patronale Real Estate NV
Bestuurder
vertegenwoordigd door **Werner Van Walle**
Voorzitter van de Raad van Bestuur

GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET EERSTE HALFJAAR 2023

Er zijn na balansdatum geen noemenswaardige gebeurtenissen te melden.

VOORUITZICHTEN

Ondanks de afkoeling van de vastgoedmarkt blijven we optimistisch voor het project Networks Gent ATMOS. De vraag naar kwalitatieve kantoren in het Gentse blijft groot, en dit project scoort uitermate goed op alle duurzame vereisten die bedrijven op heden zoeken.

Zowel in Charleroi als op The Loop wordt verder gewerkt aan de opmaak van structurele plannen die moeten toelaten om vanaf 2024 de eerste bouwvergunningaanvragen in te dienen.

Tenslotte worden zeer regelmatig acquisitiedossiers onderzocht om het volume van ontwikkelingen in stijgende lijn te houden in de komende jaren.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur.



VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

Geconsolideerde resultatenrekening	19
Geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat	20
Geconsolideerde balans	21
Geconsolideerd overzicht van de kasstromen	23
Geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen	25
Selectie van de toelichtingen bij de verkorte geconsolideerde financiële staten	26
Verslag van de commissaris	39

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(In € 000)	30/06/2023	30/06/2022
Huuropbrengsten	2 626	2 148
Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	-	-
Opbrengsten van bestellingen in uitvoering	-	-
Opbrengsten uit de voortgezette activiteiten	2 626	2 148
Kosten van verhuring	-551	-246
Kostprijs van verkochte gebouwen in voorraad	-	-
Kostprijs van bestellingen in uitvoering	-	-
Kosten van de voortgezette activiteiten	-551	-246
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	2 075	1 902
Erelonen en beheersvergoedingen	159	76
Netto resultaat op verkochte vastgoedbeleggingen	-	-
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	837	2 544
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-
Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten	-213	-213
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-
Andere operationele (kosten)/opbrengsten	79	-488
VASTGOEDRESULTAAT	2 937	3 821
Administratieve kosten	-2 056	-1 081
Andere inkomsten	-	-
OPERATIONEEL RESULTAAT	881	2 740
Financiële kosten	-1 507	-1 734
Financiële opbrengsten	691	39
Verdisconteringskosten op schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten	-76	-58
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	293	-50
Afschrijvingen (toevoeging/terugneming) op deelnemingen van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	-
Netto resultaat op de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	3 435
Resultaat op andere financiële activa	-	-
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	282	4 372
Belastingen	-122	-30
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN	160	4 342
Resultaat van de beëindigde activiteiten	-	-
NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	160	4 342
Toewijsbaar aan:		
- Aandeelhouders van de vennootschap	51	4 342
- Minderheidsbelangen	108	-
Resultaat per aandeel en na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)	0,00	0,38

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

(in € 000)	30/06/2023	30/06/2022
NETTO RESULTAAT	160	4 342
Andere rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekte componenten	-	-
Uitgestelde belastingen	-	-
Andere componenten van het globale resultaat die in de resultatenrekening van de toekomstige periodes kunnen geherklasseerd worden	-	-
Andere rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekte elementen	-	-
Uitgestelde belastingen	-	-
Andere componenten van het globale resultaat die niet in de resultatenrekening van de toekomstige periodes kunnen geherklasseerd worden	-	-
GLOBAAL RESULTAAT VAN DE PERIODE	160	4 342
Toewijsbaar aan:		
- Aandeelhouders van de vennootschap	51	4 342
- Minderheidsbelangen	108	-

GECONSOLIDEERDE BALANS

(In € 000)	30/06/2023	31/12/2022
ACTIVA		
LANGLOPENDE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	82 639	76 856
Materiële vaste activa	328	350
Immateriële vaste activa	33	41
Gebruiksrechten van leasingcontracten	4 690	4 875
Participaties in geassocieerde deelnemingen en joint ventures	5 447	5 243
Uitgestelde belastingactiva	-	-
Langlopende financiële activa	3 850	3 827
Handelsvorderingen en andere langlopende vorderingen	2 095	2 128
TOTAAL LANGLOPENDE ACTIVA	99 082	93 320
KORTLOPENDE ACTIVA		
Gebouwen in voorraad	29 976	29 064
Kortlopende financiële activa	59	1 095
Handelsvorderingen en andere kortlopende vorderingen	5 891	6 480
Kortlopende belastingvorderingen	-	0
Kas en kasequivalenten	25 713	21 127
TOTAAL KORTLOPENDE ACTIVA	61 639	57 766
TOTAAL ACTIVA	160 721	151 086

(In € 000)	30/06/2023	31/12/2022
EIGEN VERMOGEN		
Kapitaal	30 000	30 000
Geconsolideerde reserves	42 660	42 609
Eigen vermogen deel van de groep	72 660	72 609
Minderheidsbelangen	732	-
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	73 392	72 609
PASSIVA		
LANGLOPENDE PASSIVA		
Langlopende financiële schulden	42 417	42 917
Langlopende voorzieningen	524	3 134
Verhuur	4 735	5 025
Handelsschulden en andere langlopende schulden	2 850	-
TOTAAL LANGLOPENDE PASSIVA	50 526	51 076
KORTLOPENDE PASSIVA		
Kortlopende financiële schulden	27 998	18 101
Kortlopende belastingschulden	411	2 093
Kortlopende voorzieningen	29	29
Verhuur	586	600
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	7 779	6 578
Passiva verbonden aan de activa van de beëindigde activiteiten	0	0
TOTAAL KORTLOPENDE PASSIVA	36 803	27 401
TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN	160 721	151 086

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE KASSTROMEN

(in € 000)	2023 (6 maand)	2022 (6 maand)
KASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN		
NETTO RESULTAAT VAN DE GROEP	51	4 342
NETTO RESULTAAT AANDEEL DERDEN	108	-
- Belastingen	122	30
- (Winst) / verlies uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-
- (Winst) / verlies uit de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	-3 435
- (Winst) / verlies op de reële waarde van vastgoedbeleggingen (1)	-837	-2 544
- (Terugneming van) waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-
- (Terugneming van) waardeverminderingen op vorderingen	-	-
- Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten (2)	213	213
- (Terugneming van) waardeverminderingen op financiële activa	-	-
- Afschrijvingen op materiële vaste activa	3	2
- Afschrijvingen op immateriële vaste activa	12	33
- Lineaire spreiding van huurinkomsten en huurkosten van gebouwen (3)	-190	-629
- Aandeel in het verlies (de winst) van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-293	50
- (Terugneming van) waardeverminderingen op vorderingen op geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	-
- Resultaat van de beëindigde activiteiten	-	-
- Interestkosten	1 584	1 791
- Rentebaten en ontvangen dividenden (4)	-690	-39
- (Winst) / verlies op de reële waarde van de afgeleide financiële instrumenten	-	-
NETTO RESULTAAT VOOR SCHOMMELINGEN VAN HET WERKKAPITAAL	83	-186
<i>Wijzigingen van het werkkapitaal</i>		
Investeringsuitgaven in gebouwen in voorraad (5)	-1 690	-331
Ontvangsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	-	-
Handelsvorderingen en andere vorderingen	1 831	-1 347
Handelsschulden en andere schulden	4 689	-19 310
Voorzieningen (6)	-2 610	244
KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN	2 303	-20 930
Betaalde belastingen	-1 805	-24
Ontvangen belastingen	-	34
NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN	498	-20 920

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE KASSTROMEN (VERVOLG)

(in € 000)	2023 (6 maand)	2022 (6 maand)
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN		
Investeringsuitgaven in vastgoedbeleggingen (7)	-3 457	-1 960
Aankoop van materiële vaste activa	-	-
Aankoop van immateriële vaste activa	-9	-10
Aankoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-5	-
Verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	4 000
Kapitaalverhoging van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	-
Leningen toegestaan aan geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-23	-
Terugbetaling van leningen toegestaan aan geassocieerde deelnemingen en joint ventures	-	653
NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE INVESTERINGSACTIVITEITEN	-3 494	2 683
KASSTROOM UIT DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN		
Terugbetaling van bankleningen (8)	-500	-500
Nieuwe leningen (9)	9 730	-
Terugbetaling van obligatie	-	-25 300
Terugbetaling van schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten (2)	-304	-318
Betaalde intresten	-1 416	-2 515
Andere ontvangen interesten	-	43
NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN	7 582	-28 590
Netto schommeling van de kas en de kasequivalenten	4 586	-46 719
Toestand van de kas en de kasequivalenten begin van het jaar	21 127	71 699
Toestand van de kas en de kasequivalenten einde periode	25 713	24 872

Voor het eerste halfjaar 2023:

- (1) De rubriek "(Winst) / verlies op de reële waarde van vastgoedbeleggingen" heeft betrekking op de evolutie van de reële waarden van de gebouwen NETWORKS Forest, Da Vinci H3, NETWORKS Gent One & Two en Tropos, Mesos en Startos van het project Atmos in Gent in opbouw, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoedexperten (Stadim).
- (2) De rubrieken "Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten" en "Terugbetaling van schulden met betrekking tot gebruiksrechten van leasingcontracten" hebben betrekking op de erfpachtovereenkomsten en de huurovereenkomst voor het gebouw van de maatschappelijke zetel waarin de Banimmo groep huurder is.
- (3) De rubriek "Linearisering van huurinkomsten en huurlasten op gebouwen" heeft hoofdzakelijk betrekking op de gratis huurperiodes die zijn toegekend aan de huurders van de gebouwen NETWORKS Forest en NETWORKS Gent One & Two.
- (4) De rubriek "Rente-opbrengsten en ontvangen dividenden" omvat een opbrengst die verband houdt met de annulatie van een oude schuld die volgens de groep opgehouden heeft te bestaan.
- (5) De rubriek "Investeringsuitgaven voor gebouwen in voorraad" heeft voornamelijk betrekking op de uitgaven voor de start van de bouwwerken van de gebouwen Exos en Ionos van het project Atmos in Gent en op de studiekosten voor het terrein SDEC Charleroi.
- (6) De rubriek "Voorzieningen" heeft enerzijds betrekking op het gebruik en een bijkomende toewijzing van de voorziening voor huurwaarborg op het vroegere gebouw "Alma Court" dat in de vorige jaren werd verkocht, en anderzijds op het gebruik en de terugneming van de provisie verbonden aan Vaugirard.
- (7) De rubriek "Investeringsuitgaven voor vastgoedbeleggingen" heeft hoofdzakelijk betrekking op de start van de bouwwerkzaamheden van de gebouwen Tropos, Mesos en Stratos van het project Atmos in Gent, alsmede op de renovatiewerkzaamheden aan het NETWORKS Forest gebouw.
- (8) De rubriek "Terugbetaling van leningen" stemt overeen met de contractuele terugbetaling van de lening voor de financiering van het gebouw Raket 40.
- (9) De rubriek "Nieuwe leningen" betreft een bijkomende banklening voor de gebouwen NETWORKS Gent One & Two.

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN

(in € 000)	Kapitaal	Reserve verbonden aan het kapitaal	Eigen aandelen	Geconsolideerde reserves	Winst en verlies rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekt	Totaal van het eigen vermogen deel groep	Aandeel derden	Totaal van het geconsolideerd eigen vermogen
SALDO PER 1 JANUARI 2022	30 000	392	-1 843	40 725	-	69 274	-	69 274
Resultaat van het eerste halfjaar 2022				4 342			-	
Andere							-	
SALDO PER 30 JUNI 2022	30 000	392	-1 843	45 067	-	73 616	-	73 616
Resultaat van het tweede halfjaar 2022				-1 007			-	
Acquisitie aandeel derden							-	
Andere							-	
SALDO PER 31 DECEMBER 2022	30 000	392	-1 843	44 060	-	72 609	-	72 609
Resultaat van het eerste halfjaar 2023				51			108	
Dividenden								
Acquisities aandeel derden in het eigen vermogen van verbonden ondernemingen							624	
Andere								
SALDO PER 30 JUNI 2023	30 000	392	-1 843	44 111	-	72 660	732	73 392

SELECTIE VAN DE TOELICHTINGEN BIJ DE VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

TOELICHTING 1: ALGEMENE INFORMATIE

Banimmo is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. De vennootschap werd op 5 september 2002 naar Luxemburgs recht opgericht voor onbepaalde duur onder de benaming “GP Beta Holding Company SA”. Zij werd een vennootschap naar Belgisch recht na de wijziging van haar statuten en het overbrengen van haar maatschappelijke zetel naar België op 16 maart 2007. Naar aanleiding van de fusies door opslorping met de vennootschap Banimmo Real Estate NV en de vennootschap Ad Valore Invest SA, op 16 mei 2007, heeft de vennootschap de maatschappelijke benaming “Banimmo NV” aangenomen. De maatschappelijke zetel van Banimmo NV is gevestigd te Bischoffsheimlaan 33 te 1000 Brussel. De vennootschap is beursgenoteerd op de NYSE Euronext-markt van Brussel.

Sinds 19 november 2018 bezit Patronale Life, na een vrijwillig en onvoorwaardelijk overnamebod in contanten van Patronale Life op alle uitstaande aandelen van Banimmo, 62,47% van de totale aandelen uitgegeven door Banimmo, waardoor het een referentieaandeelhouder wordt, als opvolger van de Affine-groep (zie toelichting 33). Het verjongde Banimmo is een innovatieve speler, gericht op de behoeften van toekomstige gebruikers van haar gebouwen en met de ambitie om de nieuwe trends te volgen die een revolutie zullen teweegbrengen in de vastgoedsector. De strategie is gebaseerd op productdifferentiatie, klantbegrip, servicegerichte omgevingen, missiegericht handelen en transparante communicatie.

De huidige vastgoedportefeuille beslaat circa 53.040 m² verhuurde oppervlakten en een te ontwikkelen reserve van circa 290.000 m².

TOELICHTING 2: PRESENTATIEBASIS FINANCIËLE STATEN

De verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten werden opgesteld in overeenstemming met de norm IAS 34 aangenomen door de Europese Unie, welke toelaat een selectie van toelichtingen voor te stellen. De verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten bevatten bijgevolg niet alle toelichtingen en inlichtingen die IFRS vereist voor de jaarlijkse financiële staten.

De boekhoudkundige principes en methodes die werden toegepast om de geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten op te stellen, zijn identiek aan deze gebruikt voor de opstelling van de jaarlijkse financiële staten met betrekking tot het boekjaar 2022, opgemaakt in overeenstemming met de IFRS-normen zoals gepubliceerd door de IASB en goedgekeurd door de Europese Unie met uitzondering van de toepassing van de nieuwe standaarden die in werking traden op 1 januari 2023. Deze boekhoudkundige methodes worden beschreven en voorgesteld in Toelichting 2 “Overzicht van de voornaamste boekhoudkundige methodes” van de geconsolideerde jaarlijkse financiële staten van 2022.

TOELICHTING 3: EVOLUTIE VAN DE BOEKHOUDMETHODES SINDS 1 JANUARI 2023

De standaarden, wijzigingen aan standaarden en interpretaties goedgekeurd door de Europese Unie en in werking getreden in het eerste halfjaar van 2023:

- IFRS 17 - «Verzekeringscontracten» - gepubliceerd door de IASB op 18 mei 2017, goedgekeurd door de EU op 28 juni 2021 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023;
- Aanpassing van IAS 1 - «Presentatie van de jaarrekening», getiteld «Informatieverschaffing over de grondslagen voor financiële verslaggeving» - gepubliceerd door de IASB op 12 februari 2021, goedgekeurd door de EU op 2 maart 2022 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023;
- Aanpassing van IAS 8 - «Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten», met als titel «Definitie van een boekhoudkundige schatting» - gepubliceerd door de IASB op 12 februari 2021, goedgekeurd door de EU op 2 maart 2022 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023;
- Aanpassing van IAS 12 - «Winstbelastingen», getiteld «Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en verplichtingen die voortvloeien uit dezelfde transactie» - gepubliceerd door de IASB op 7 mei 2021, goedgekeurd door de EU op 11 augustus 2022 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023;
- Aanpassing van IFRS 4 - «Verzekeringscontracten», getiteld «Verlenging van de tijdelijke vrijstelling van de toepassing van IFRS 9» - gepubliceerd door de IASB op 25 juni 2020, goedgekeurd door de EU op 16 december 2020 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023;
- Aanpassing van IFRS 17 - «Verzekeringscontracten», getiteld «Aanpassing van IFRS 7» - gepubliceerd door de IASB op 25 juni 2020, goedgekeurd door de EU op 19 november 2021 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023.
- Aanpassing van IFRS 17 - «Verzekeringscontracten», getiteld «Eerste toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 - Vergelijkende informatie» - gepubliceerd door de IASB op 9 december 2021, goedgekeurd door de EU op 8 september 2022 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2023.

De normen, aanpassingen en interpretaties, goedgekeurd door de Europese Unie en die in werking zijn getreden in het eerste halfjaar van 2023 hebben geen substantiële impact op de verkorte geconsolideerde financiële staten van Banimmo.

De normen, interpretaties en aanpassingen die reeds werden gepubliceerd maar die nog niet in werking zijn getreden in 2022 werden niet vervroegd toegepast door de groep.

TOELICHTING 4: EVENTUEEL SEIZOENSGBONDEN- OF CYCLISCH KARAKTER VAN DE ACTIVITEIT

De vastgoedactiviteiten van Banimmo hebben geen seizoensgebonden karakter. De meerwaarden op verkopen doen zich op ongelijke manier voor van het ene semester op het andere.

TOELICHTING 5: UITZONDERLIJKE ELEMENTEN IN HET BOEKJAAR

De Banimmo Groep had een zeer oude schuld van € 640 K in de boeken staan waarvoor de debiteur geen enkele verantwoording heeft gegeven. Banimmo erkende deze schuld niet en besloot om ze in resultaat op te nemen op 30 juni 2023.

TOELICHTING 6: UITGIFTE OF WEDERINKOOP VAN EFFECTEN VAN LENINGEN EN INSTRUMENTEN VAN EIGEN VERMOGEN

In de eerste helft van 2023 zijn er geen schuldbewijzen of instrumenten van eigen vermogen uitgegeven of ingekocht.

TOELICHTING 7: GEBRUIKTE RAMINGEN EN HYPOTHESES

De ramingen en hypothesen weerhouden voor de voorbereiding van de verkorte geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2023, zijn identiek aan die gebruikt voor de voorbereiding van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2022.

NOTE 8 : DIVIDENDEN

Op de Algemene Vergadering die plaatsvond in het eerste halfjaar van 2023, werd beslist om geen dividend toe te kennen voor het boekjaar 2022.

Er wordt geen interimdividend toegekend.

TOELICHTING 9: SEGMENTINFORMATIE

De activiteiten van Banimmo zijn onderverdeeld in de geografische sectoren “Brussel”, “Wallonië” en “Vlaanderen”.

30 juni 2023 (in € 000)	Brussel	Wallonië	Vlaan- deren	Niet toege- wezen	Totaal
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	660	-	1 215	-	1 875
Kosten van verhuring op vastgoedbeleggingen	- 374	-	- 100	-	- 474
Netto huurinkomsten van de vastgoedbeleggingen	286	-	1 115	-	1 401
Huurinkomsten uit gebouwen in voorraad	751	-	-	-	751
Kosten van verhuring op gebouwen in voorraad	- 77	-	-	-	- 77
Netto huurinkomsten van gebouwen in voorraad	674	-	-	-	674
Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Kostprijs van de gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Netto resultaat uit verkopen van gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Opbrengsten uit de verkoop van bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
Kostprijs van de bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
Netto resultaat uit bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
OPERATIONEEL RESULTAAT OP GEBOUWEN	960	-	1 115	-	2 075
Erelonen en beheersvergoeding	151	-	8	-	160
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Lasten en kosten van de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Netto inkomsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	365	-	472	-	837
(Toevoeging) en terugneming van waardeverminderingen op gebruiksrechten van vastgoed	- 185	-	-	- 28	- 213
(Toevoeging) en terugneming van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Andere lasten en operationele opbrengsten	- 201	- 1	-	378	80
VASTGOEDRESULTAAT	1 090	- 1	1 595	351	2 937
Administratieve kosten	-	-	-	-2 056	-2 056
BEDRIJFSRESULTAAT PER SECTOR	1 090	- 1	1 595	-1 706	881
Netto financiële kosten					- 816
Verdisconteringskosten van schulden verbonden aan gebruiksrechten van vastgoed					- 77
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures					293
Waardevermindering (toevoeging/terugneming) op geassocieerde deelnemingen en joint ventures					-
Netto resultaat op de verkoop van effecten van geassocieerde deelnemingen en joint ventures					-
Resultaat op andere financiële activa					-
Belastingen					- 122
RESULTAAT HALFJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN					160
Resultaat van de beëindigde activiteiten					-
Resultaat van het halfjaar					160

Het resultaat van een segment omvat alle opbrengsten en kosten die er rechtstreeks aan toewijsbaar zijn alsook de opbrengsten en kosten die er redelijkerwijze kunnen worden aan toegewezen. Er zijn geen transacties tussen de geografische segmenten.

De andere informatie met betrekking tot het eerste halfjaar van 2023 die per geografisch segment wordt uitgesplitst, is:

(in € 000) 30 juni 2023	Brussel	Wallonië	Vlaanderen	Niet toegevoegd	Totaal
Aankoop van vastgoedbeleggingen	534	-	3 384	-	3 918
Afschrijvingen op gebruiksrechten van vastgoed	- 185	-	-	-	- 185
Aankoop van vastgoed in voorraad en bestellingen in uitvoering	-	440	1 501	-	1 941
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa	-	-	-	14	14
Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa	-	-	-	- 16	- 16
Afschrijvingen op gebruiksrechten van materiële vaste activa	-	-	-	- 28	- 28

30 juni 2022 (in € 000)	Brussel	Wallonië	Vlaanderen	Niet toegevoezen	Totaal
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	569	-	901	-	1 469
Kosten van verhuring op vastgoedbeleggingen	- 120	-	- 54	-	- 174
Netto huurinkomsten van de vastgoedbeleggingen	449	-	846	-	1 295
Huurinkomsten uit gebouwen in voorraad	679	-	-	-	679
Kosten van verhuring op gebouwen in voorraad	- 72	-	-	-	- 72
Netto huurinkomsten van gebouwen in voorraad	607	-	-	-	607
Opbredngsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Kostprijs van de gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Netto resultaat uit verkopen van gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Opbredngsten uit de verkoop van bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
Kostprijs van de bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
Netto resultaat uit bestellingen in uitvoering	-	-	-	-	-
OPERATIONEEL RESULTAAT OP GEBOUWEN	1 056	-	846	-	1 902
Erelonen en beheersvergoeding	68	-	8	-	76
Opbredngsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Lasten en kosten van de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Netto inkomsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-	-	-	-
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	- 815	-	3 359	-	2 544
(Toevoeging) en terugneming van waardeverminderingen op gebruiksrechten van vastgoed	- 185	-	-	- 28	- 213
(Toevoeging) en terugneming van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	-	-	-	-	-
Andere lasten en operationele opbrengsten	- 451	-	-	- 37	- 488
VASTGOEDRESULTAAT	- 329	-	4 214	- 65	3 821
Administratieve kosten	-	-	-	- 1 081	- 1 081
BEDRIJFSRESULTAAT PER SECTOR	- 329	-	4 214	- 1 146	2 740
Netto financiële kosten					- 1 695
Verdisconteringskosten van schulden verbonden aan gebruiksrechten van vastgoed					- 57
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures					- 50
Waardevermindering (toevoeging/terugneming) op geassocieerde deelnemingen en joint ventures					-
Netto resultaat op de verkoop van effecten van geassocieerde deelnemingen en joint ventures					3 435
Resultaat op andere financiële activa					-
Belastingen					- 30
RESULTAAT HALFJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN					4 342
Resultaat van de beëindigde activiteiten					-
Resultaat van het halfjaar					4 342

Het resultaat van een segment omvat alle opbrengsten en kosten die er rechtstreeks aan toewijsbaar zijn alsook de opbrengsten en kosten die er redelijkerwijze kunnen worden aan toegewezen. Er zijn geen transacties tussen de geografische segmenten.

De andere informatie met betrekking tot het eerste halfjaar van 2022 die per geografisch segment wordt uitgesplitst, is:

(in € 000) 30 juni 2022	Brussel	Wallonië	Vlaanderen	Niet toegevoegen	Totaal
Aankoop van vastgoedbeleggingen	494	-	1 466	-	1 960
Afschrijvingen op gebruiksrechten van vastgoed	- 185	-	-	-	- 185
Aankoop van vastgoed in voorraad en bestellingen in uitvoering	-	94	131	-	225
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa	-	-	-	35	35
Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa	-	-	-	- 10	- 10
Afschrijvingen op gebruiksrechten van materiële vaste activa	-	-	-	- 28	- 28

TOELICHTING 10: WIJZIGINGEN DIE DE SAMENSTELLING VAN DE ONDERNEMING BEÏNVLOEDEN

In de eerste helft van 2023 nam de Banimmo Groep Espevelo 2 op in haar consolidatiekring ingevolge de verwerving van 82,5% van deze vennootschap van de geassocieerde onderneming GrondBank The Loop. Deze vennootschap vertegenwoordigt een vastgoedproject van 5 kantoorgebouwen in Gent.

TOELICHTING 11: EVOLUTIE IN DE BIJ AFSLUITING VASTGESTELDE LATENTE PASSIVA

De groep verwacht zich niet aan nieuwe elementen die aanleiding kunnen geven tot andere belangrijke passiva dan diegene waarvoor reeds voorzieningen werden aangelegd op 31 december 2022 (zie toelichting 29 van het jaarverslag 2022).

TOELICHTING 12: RECHTEN EN VERBINTENISSEN

A. VERBINTENISSEN MET BETREKKING TOT DE AANKOOP VAN ACTIVA

Op 30 juni 2023 evenals op 31 december 2022 is er geen enkele belangrijke verbintenis met betrekking tot de aankoop van materiële vaste activa, vastgoedbeleggingen of gebouwen in voorraad.

B. VERBINTENISSEN DIE VOORTVLOEIEN UIT HUURCONTRACTEN WAARIN BANIMMO DE HUURDER IS

Verplichtingen die voortvloeien uit huurovereenkomsten waarbij Banimmo de huurder is, worden in de geconsolideerde jaarrekening gewaardeerd als "Gebruiksrechten van huurovereenkomsten" aan de activazijde van de balans en als "Kortlopende en langlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten" aan de passiefzijde van de balans onder IFRS 16 (zie toelichting 12 van het jaarverslag per 31 december 2022).

Banimmo maakt gebruik van de vrijstelling waarin de norm voor activa met een lage waarde en kortlopende huurcontracten voorziet (contracten die binnen twaalf maanden na de oorspronkelijke aanvraag aflopen).

Daarnaast verbindt Banimmo zich via contracten voor de verhuur van rollend materieel en andere kantoorapparatuur. De verbintenissen met betrekking tot deze contracten worden als onbeduidend beschouwd en worden derhalve niet gewaardeerd onder IFRS 16.

C. VERLEENDE WAARBORGEN

In het kader van haar vastgoedactiviteiten heeft de groep Banimmo diverse bankwaarborgen toegekend aan de Overheid, de Gewesten, gemeenten, registratiekantoren en andere partijen voor bedragen van € 1,5 miljoen op 30 juni 2023 (zelfde bedrag op 31 december 2022).

D. ANDERE VERBINTENISSEN

Andere toegestane verbintenissen

In het kader van de verkoop van gebouwen of aandelen heeft de groep Banimmo aan de kopers via de verkoopovereenkomsten de gebruikelijke waarborgen op activa en passiva toegekend.

Banimmo verwierf in 2014 via de overname van de dochteronderneming Société de Développement Européen de Charleroi een terrein van de verbonden onderneming Urbanove. De koopsom bedroeg € 7,0 miljoen waarvan € 5,0 miljoen direct werd betaald en het saldo voorwaardelijk verschuldigd was. Vanaf het begin werd de verworven grond geboekt voor een waarde van € 7,0 miljoen en € 2 miljoen als schulden aan de onderneming Urbanove. Sindsdien is de schuld nooit opeisbaar geworden, aangezien beide partijen zijn overeengekomen dat deze pas opeisbaar wordt zodra de grond door Banimmo is verkocht en alleen als de verkoopprijs hoger is dan € 5,0 miljoen, waarbij Urbanove desgevallend het verschil tussen de verkoopprijs en de € 5,0 miljoen verkrijgt. Sindsdien is de geschatte waarde van de grond gedaald tot een waarde van iets minder dan € 5,0 miljoen en als gevolg daarvan is de waarde van het gebouw eind 2020 teruggebracht tot de geschatte waarde. Ook wordt het, rekening houdend met deze geschatte waarde, onwaarschijnlijk dat de schuld van € 2,0 miljoen op een dag opeisbaar wordt, waardoor deze is teruggebracht tot € 0,00 (zie toelichting 18). Afhankelijk van de bestemming die Banimmo aan het actief zal geven, is het echter waarschijnlijk dat deze schuld opeisbaar wordt ten bedrage van € 0 tot € 2 miljoen. Als dit het geval zou zijn, zou de schuld opnieuw worden opgenomen in de verplichtingen van de balans.

De groep heeft op 30 juni 2023 hypothecaire inschrijvingen verleend voor een bedrag van € 1,7 miljoen en een hypothecair mandaat voor een bedrag van € 36,6 miljoen (te vergelijken met hypothecaire inschrijvingen ten belope van € 1,7 miljoen en € 35,8 miljoen aan hypothecair mandaat op 31 december 2022) teneinde haar bank- en andere leningen te waarborgen.

Andere ontvangen verbintenissen

De waarborgen die Banimmo heeft ontvangen van huurders bedragen € 2,4 miljoen op 30 juni 2023, te vergelijken met € 1,2 miljoen op 31 december 2022.

E. ANDERE RECHTEN

De gecumuleerde waarde van de in de toekomst te ontvangen huren tot de eerstvolgende niet opzegbare vervalddag van de overeenkomsten, heeft de volgende vervalddagen:

(in € 000)	30/06/2023	31/12/2022
Op minder dan 1 jaar	6 073	4 466
Tussen 1 jaar en 5 jaar	23 048	18 705
Op meer dan 5 jaar	7 990	9 472
	37 111	32 643

In het kader van de vonnissen ter homologatie van het gerechtelijk herstelplan van Urbanove en haar dochterondernemingen, heeft Banimmo recht op bepaalde bedragen, waaronder de terugbetaling van de financieringen die Banimmo heeft toegekend aan de dochterondernemingen van Urbanove tijdens de procedure van gerechtelijke reorganisatie. Deze recuperatie zal afhangen van de beschikbare middelen in functie van de uitvoering van de verbintenissen aangegaan door de overnemers. Veiligheidshalve werd het geheel van de vorderingen waarvan de terugbetaling onzeker is en waar dit recht betrekking op heeft, in waardevermindering genomen.

TOELICHTING 13: BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA AFSLUITING

Er waren geen belangrijke gebeurtenissen na afsluiting.

TOELICHTING 14: TRANSACTIES MET DE VERBONDEN PARTIJEN

De Galerie Vaugirard in Parijs werd in de eerste helft van 2022 verkocht, waarmee dit dossier definitief kon worden afgesloten. De besprekingen met Société Tour Eiffel om de voorwaarden voor het beëindigen van de portageovereenkomst te bepalen, werden in de eerste helft van 2023 afgerond. Banimmo, dat in de voorgaande jaren een voorziening had aangelegd voor het volledige risico, kon een terugname van de voorziening boeken voor een bedrag van € 235 000. Banimmo loopt geen enkel risico meer in dit dossier.

Naast haar participatie in het eigen vermogen van Banimmo, heeft Patronale ook financiële middelen ingebracht in de groep. Patronale Life en Banimmo hebben een achtergestelde lening van € 15 miljoen afgesloten met een looptijd van 7 jaar, zonder waarborg of pand, en tegen een rentevoet van 5%.

Deze middelen, ter beschikking gesteld door haar meerderheidsaandeelhouder, laten Banimmo toe het eigen vermogen te versterken (de lijn van € 15 miljoen kan worden aanzien als eigen vermogen) en over voldoende middelen te beschikken om haar bouw- en herontwikkelingsprojecten te financieren.

Bovendien sloot Banimmo in december 2020 een private plaatsing van obligaties af voor een totaal bedrag van € 50,0 miljoen. De obligaties uitgegeven op 2 december 2020 hebben een looptijd van 5 jaar, vervallen op 2 december 2025 en genereren een bruto rendement van 4,50% (zie toelichting 15). Op 31 december 2021 was € 27,9 miljoen van de obligaties onderschreven door Patronale Life, de referentieaandeelhouder van de Banimmo Groep. In 2022 heeft Banimmo haar obligaties ingekocht voor een bedrag van € 25,3 miljoen. De obligaties worden aangehouden in de beleggingsportefeuille van Banimmo en werden niet vernietigd. Patronale Life verkocht ook Banimmo-obligaties aan externe inschrijvers. Op 30 juni 2023, op een bedrag van € 24,7 miljoen aan obligaties in omloop, hield Patronale Life geen obligaties meer aan.

In het kader van haar obligatielening heeft Banimmo zich ertoe verbonden om een ratio «netto financiële schuld/balanstotaal» van 75% niet te overschrijden. De ratio op 30 juni 2023 bedraagt 27,83%.

TOELICHTING 15: GEBEURTENISSEN MET EEN INVLOED OP GEASSOCIEERDE DEELNEMINGEN EN JOINT VENTURES

In de eerste helft van het jaar deed Grondbank The Loop een inbreng in natura van een terrein in de vennootschap Espevelo 2, die kort daarna een verbonden onderneming van Banimmo werd. Deze inbreng in natura gebeurde tegen normale marktvoorwaarden. Deze verrichting genereerde een positief resultaat van joint ventures en geassocieerde ondernemingen van € 0,3 miljoen.

TOELICHTING 16: HIËRARCHIE VAN DE REËLE WAARDEN VAN FINANCIËLE ACTIVA EN PASSIVA

Werkwijzen en hypothesen gebruikt om de reële waarde te bepalen, per type van gebruikte techniek:

30/06/2023

FINANCIËLE ACTIVA (in € 000)	Boekwaarden			Totaal	Reële waarden	
	Activa in reële waarde in resultaat	Activa in reële waarde via andere elementen van globaal resultaat	Activa aan afgeschreven kost		Hiërarchie reële waarde	Totaal
Kortlopende en langlopende effecten beschikbaar voor verkoop	3 389	-	-	3 389	niveau 3	3 389
Andere kortlopende en langlopende financiële activa	-	-	461	461	niveau 2	461
Handelsvorderingen en verbonden vorderingen	-	-	4 001	4 001	niveau 2	4 001
Andere vorderingen (1)	-	-	74	74	niveau 2	74
Kas en kasequivalenten	-	-	25 713	25 713	niveau 1	25 713

(1) Exclusief voorafbetaalde kosten, opvragingen van lasten en fiscale vorderingen.

De reële waarde van de vorderingen, de kas en kasequivalenten verschilt niet substantieel van de boekwaarde, rekening houdend met de principes van erkenning en waardering van toepassing op deze activa en op de geldende contractuele voorwaarden en vervaldagen.

30/06/2023

FINANCIËLE PASSIVA (in € 000)	Boekwaarden			Totaal	Reële waarden	
	Passiva in reële waarde via resultaat	Passiva aan afgeschreven kost			Hiërarchie reële waarde	Totaal
Obligatielening (1)	-	25 307		25 307	niveau 2	25 307
Leningen en schulden bij kredietinstellingen	-	29 981		29 981	niveau 2	29 981
Overige financiële schulden	-	15 127		15 127	niveau 2	15 127
Ontvangen waarborgen	-	118		118	niveau 2	118
Kortetermijn-schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasing-contracten	-	5 321		5 321	niveau 2	5 321
Leveranciers en andere schulden (2)	-	8 868		8 868	niveau 2	8 868

(1) Het verschil tussen de reële waarde van de obligatielening en de boekwaarde wordt als immaterieel beschouwd, aangezien deze obligaties zeer illiquide zijn en de recente transacties met betrekking tot deze obligaties tegen nominale waarde hebben plaatsgevonden.

(2) Exclusief vooraf ontvangen opbrengsten en opvragingen van huurlasten.

FINANCIËLE PASSIVA

(in € 000)	Vervaldagen					
	2023	2024	2025	2026	2027	+ 5 jaar
Obligatieleningen	-	-	25 307	-	-	-
Ontleningen en schulden bij kredietinstellingen	26 731	500	500	500	500	1 750
Overige financiële schulden	127	-	-	15 000	-	-
Ontvangen waarborgen	118	-	-	-	-	-
Schulden verbonden aan gebruiksrechten van bouwovereenkomsten	300	573	547	522	498	2 881
Leveranciers en andere schulden	8 868	-	-	-	-	-

De financiële schulden worden gewaardeerd aan afgeschreven waarde op basis van de werkelijke rentevoet, verantwoord door de contracten en geleende bedragen. De reële waarde van leningen, financiële schulden, handelsschulden en andere schulden verschilt niet substantieel van hun boekwaarde, rekening houdend met de principes van erkenning en waardering toepassing op deze passiva en op de geldende contractuele voorwaarden en vervaldagen.

NB: Hiërarchie inzake Reële Waarde:

- **Niveau 1:** de koers/genoteerde prijs (niet aangepast) afkomstig van actieve markten voor soortgelijke activa of passiva;
- **Niveau 2:** gegevens andere dan koers/genoteerde prijs van niveau 1, die observeerbaar zijn voor het actief of passief, hetzij rechtstreeks (bijvoorbeeld prijzen), hetzij onrechtstreeks (bijvoorbeeld elementen afgeleid van de prijs);
- **Niveau 3:** gegevens over het actief of passief die niet gebaseerd zijn op observeerbare marktgegevens (niet observeerbare data).

TOELICHTING 17: FINANCIËLE SCHULDEN

(in € 000)	30/06/2023	31/12/2022
Langlopend		
Kredietlijnen — vlottende rente	2 750	3 250
Obligatielening — vaste rente	24 667	24 667
Leningen verbonden ondernemingen - vaste rente	15 000	15 000
	42 417	42 917
Kortlopend		
Kredietlijnen — vlottende rente	27 297	17 566
Kaskrediet	-	-
Obligatielening — vaste rente	640	89
Leningen van verbonden ondernemingen — vaste rente	60	445
Andere financiële schulden	1	1
	27 998	18 101
Totaal financiële schulden	70 415	61 018

Op afsluitdatum ziet de verdeling van de leningen volgens de categorie van rentevoeten er als volgt uit:

(in € 000)	30/06/2023	31/12/2022
Leningen met vlottende rente	30 047	20 816
Leningen met vaste rente	40 367	40 201
Renteloze schulden	1	1
	70 415	61 018

Alle financiële schulden zijn in euro. De groep is dus niet blootgesteld aan een wisselkoersrisico. De boekwaarde van de kortlopende en langlopende financiële schulden is een goede benadering van hun reële waarde.

A. BANKLENING MET VARIABELE RENTE

De toepasbare rentevoeten van de bankleningen komen overeen met het Euribor-tarief, vermeerderd met een vaste commerciële marge.

Op 30 juni 2023 had Banimmo twee bilaterale bankleningen voor de financiering van specifieke projecten:

- Een financiering van het “RAKET 40”-gebouw voor een totaal nominaal bedrag van € 3,3 miljoen, volledig opgenomen. Deze lening vervalt op 1 juli 2029 en voorziet in jaarlijkse aflossingen van € 0,5 miljoen. Deze financiering is derhalve opgenomen onder de kortlopende financiële schulden voor € 0,5 miljoen en onder de langlopende financiële schulden voor € 2,8 miljoen.
- Financiering op korte termijn van de gebouwen “NETWORKS Gent One” en “NETWORKS Gent Two” voor een nominaal bedrag van € 26,7 miljoen, volledig opgenomen op 30/06/2023. Deze financiering heeft als vervaldatum 31 augustus 2023 en is daarom opgenomen onder de kortlopende financiële schulden. Een bijkomende financiering van € 3 miljoen kan worden opgenomen per schijf van € 1,5 miljoen in functie van de verhuring van nieuwe ruimten in het gebouw.

Als zekerheid voor deze leningen met variabele interest heeft de Groep een hypothecaire inschrijving toegestaan van € 1,0 miljoen per 30 juni 2023 (hetzelfde bedrag als per 31 december 2022) en een hypothecair mandaat van € 35,2 miljoen (hetzelfde bedrag als per 31 december 2022).

B. LENING BIJ VERBONDEN ONDERNEMINGEN

In juni 2019 werden een lening toegekend aan Banimmo door Patronale Life:

- Een achtergestelde lening van € 15 miljoen voor 7 jaar aan een rentevoet van 5%, zonder enige garantie noch pand;

Deze middelen die ter beschikking gesteld zijn door haar meerderheidsaandeelhouder laten Banimmo toe haar eigen middelen te versterken (de kredietlijn van € 15 miljoen kan gelijkgesteld worden met eigen vermogen) en over voldoende middelen te beschikken om haar bouw- en herontwikkelingsprojecten te financieren.

Op 30 juni 2023 is deze achtergestelde lening volledig opgenomen.

C. OBLIGATIELENINGEN

In 2020 sloot Banimmo een private plaatsing van obligaties af voor een totaalbedrag van € 50,0 miljoen. De obligaties uitgegeven op 2 december 2020 hebben een looptijd van 5 jaar, dus vervallen op 2 december 2025 en genereren een brutorendement van 4,50%. De netto-opbrengst van de obligatie-uitgifte wordt door Banimmo gebruikt om de huidige ontwikkeling van de projecten in Gent en Brussel te financieren en is bedoeld om de groeistrategie van de groep te ondersteunen door de bestaande activaportefeuille te ontwikkelen en in de toekomst nieuwe acquisities te realiseren.

Deze obligatie-uitgifte draagt bij aan de langetermijn-reorganisatie van de financieringsmiddelen van de groep. De obligaties werden op 31 december 2021 voor een bedrag van € 27,9 miljoen onderschreven door Patronale Life, de referentieaandeelhouder van de Banimmo groep.

In 2022 heeft Banimmo haar obligaties a pari ingekocht voor een bedrag van € 25,3 miljoen. De obligaties worden bewaard in de beleggingsportefeuille van Banimmo en werden niet vernietigd.

Patronale Life heeft ook Banimmo-obligaties verkocht aan externe inschrijvers.

Op 30 juni 2023, op € 24,7 miljoen aan obligaties in omloop, hield Patronale Life geen enkele obligatie meer aan. Voor haar obligatielening heeft Banimmo zich ertoe verbonden een ratio "netto financiële schuld / balanstotaal" van 75% niet te overschrijden. De ratio op 30 juni 2023 bedraagt 27,83%.

TOELICHTING 18: RISICO'S VERBONDEN AAN HET BEKOMEN VAN FINANCIERING

De belangrijkste risico's en onzekerheden zijn uiteengezet in toelichting 3 van het jaarverslag 2022. Hieronder staan de evoluties van deze risico's in de eerste helft van 2023.

Risico's verbonden aan het verkrijgen van financieringen:

De activiteiten van de groep vereisen aanzienlijke investeringen, die deels gefinancierd worden door het aangaan van schulden.

De financiering van de groep berust op heden op:

- een obligatielening van een nominaal bedrag van € 50,0 miljoen met vervaldag in december 2025;
- een achtergestelde lening voor een nominaal bedrag van € 15 miljoen met vervaldag in juni 2026;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 3,3 miljoen dat vervalt in juni 2029;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 26,7 miljoen dat vervalt in augustus 2023.

De netto schuldgraad van de groep bedraagt 27,83% van het balanstotaal op 30 juni 2023. De Banimmo-groep wenst eveneens haar financieringsmiddelen te diversifiëren.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS



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

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

Verslag van de commissaris aan het bestuursorgaan van Banimmo NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2023

Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde balans van Banimmo NV per 30 juni 2023, alsmede van de geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van het globale resultaat, het geconsolideerd overzicht van de kasstromen en het geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen ("de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie"). Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

Reikwijdte van een beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2023 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Diegem, 24 augustus 2023

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Christel
Weymeersch
(Signature)

Digitally signed by Christel Weymeersch (Signature)
DN: cn=Christel Weymeersch (Signature), c=BE
Date: 2023.08.24 09:41:01 +02'00'

Christel Weymeersch *
Partner
* Handelend in naam van een BV

24CW0014

VERKLARING VAN DE VERANTWOORDELIJKE PERSONEN

Wij bevestigen dat, voor zover wij weten, de verkorte geconsolideerde financiële staten voor de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023, opgesteld overeenkomstig IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie, een getrouw beeld geeft van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap en de geconsolideerde ondernemingen. Het tussentijdse beheersverslag bevat een getrouw overzicht van de belangrijke gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar en van de voornaamste transacties met verbonden partijen, en van hun invloed op de verkorte geconsolideerde financiële staten, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur.

Werner Van Walle
Voorzitter van de Raad

Lares Real Estate BV
Bestuurder
Vertegenwoordigd door Laurent Calonne

KALENDER VAN DE AANDEELHOUDERS

05/03/2024	Bekendmaking jaarresultaten 2023
14/05/2024	Gewone algemene vergadering
27/08/2024	Halfjaarlijks financieel verslag op 30 juni 2024

INVESTOR RELATIONS CONTACT

Banimmo NV
Laurent Calonne
CEO
T +32 2 710 53 11
laurent.calonne@banimmo.be



ZETEL
BISCHOFFSHEIMLAAN 33
BE-1000 BRUSSEL

RPR: 0888.061.724
LEI: 549300Q5C74EHCZOV179
ISIN: BE0003870871