

PERSBERICHT JAARRESULTATEN 2024

Gereguleerde informatie

5 maart 2025 - 17.40u



banimmo
the future is flexible

Ondanks een moeilijk jaar voor het vastgoed zet Banimmo een positief nettoresultaat van € 2,9 miljoen neer

HIGHLIGHTS

- **Huurinkomsten** zijn gestegen naar € 7,3 miljoen; netto huurinkomsten stijgen met 39%
- **Bezettingsgraad** evolueert verder positief: 91,4% tov 90,6% op eind 2023
- Het **nettoresultaat** bedraagt € 2,9 miljoen
- **Netto schuldgraad** stijgt van 34,7% naar 44,9%, terwijl de netto financiële kosten slechts toenemen met 5,4%
- NAV per aandeel: € 6,25, een stijging met 5,2% ten opzichte van eind 2023
- De werken van **NETWORKS Gent ATMOS** (16.666 m² kantoren) op The Loop in Gent schieten op. Deze gebouwen zullen tot de top qua duurzaamheid in België behoren dankzij een BREEAM Outstanding certificering en een aligering op de EU-Taxonomy. Oplevering voorzien in **Q2 2025**
- De werken voor het gebouw van **Farys** op The Loop zijn gestart. Oplevering voorzien in **Q2 2026**
- Naast de lopende projecten bedraagt de ontwikkelingspipeline op The Loop voor de nabije toekomst meer dan 83.000 m² vloeroppervlakte, met een potentiële investeringswaarde van ruim € 200 miljoen



LAURENT CALONNE, CEO:

“Banimmo handhaaft haar positie en bereidt zich in een langzaam stabiliserende vastgoedmarkt voor op verbeterde marktomstandigheden.”

TOELICHTING BIJ RESULTATEN EN BALANS

De bestaande verhuurportefeuille kende een positieve evolutie: de bezettingsgraad is gestegen tot 91,4% en de huurinkomsten stegen met 26% tot € 7,3 miljoen. De eigenaarskosten daalden met 27%, waardoor het operationeel resultaat van de vastgoedportefeuille steeg met 39% tot € 6,5 miljoen.

De vastgoedwaarderingen van de verhuur- en ontwikkelingsportefeuille kenden over het volledige jaar een stijging van € 4,9 miljoen. Dit is in grote mate het gevolg van een waardetoeename op het project **NETWORKS Gent ATMOS** dat in Q2 2025 zal worden opgeleverd. Dit leidt tot een vastgoedresultaat van € 11,1 miljoen.

De beheerskosten bleven met € 4,3 miljoen mooi binnen budget.

De netto schuldgraad steeg significant tot 44,9% onder andere ten gevolge van een bijkomende financiering op de verhuurportefeuille in Gent, terwijl de netto financiële kosten beperkt toegenomen zijn met 5,4% tot € 3,6 miljoen.

De lopende financieringen, bestaande cashpositie en de steun van de meerderheidsaandeelhouder laten toe om de projecten in uitvoering te realiseren.

Het nettoresultaat bedraagt € 2,9 miljoen.

De Net Asset Value (NAV) of intrinsieke waarde per aandeel stijgt met 5,2% ten opzichte van eind 2023 tot € 6,25.



VOORUITZICHTEN

De finalisatie van het inrichtingsplan voor Veld 12 Oost op The Loop biedt uitzicht op het aanvragen van omgevingsvergunningen. Het masterplan voor Charleroi dient als onderlegger voor de uitwerking van een plan van aanleg. Samen met de vooruitgang van het nieuwe RUP op The Loop garandeert dit een gezonde toekomst voor de vennootschap.

Banimmo beschikt over een eigen gronden- en gebouwenportefeuille die toelaat om 290.000 m² vloeroppervlakte te ontwikkelen. Momenteel staat voor ongeveer 10% van dit potentieel, hetzij 30.000 m² in de steigers wat een investering van meer dan € 100 miljoen vertegenwoordigt. De ontwikkelingspipeline voor The Loop in de nabije toekomst bedraagt ca. 83.000 m² vloeroppervlakte met een potentiële investeringswaarde van ruim € 200 miljoen.

OVERDRACHTEN

In 2024 werden geen overdrachten gerealiseerd.



ONTWIKKELINGSACTIVITEITEN

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 NETWORKS Gent ONE & TWO, georganiseerd rond een centrale verkeersluwe zone.

De oplevering is voorzien in Q2 2025.

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

In 2022 werd een voorwaardelijke verkoopovereenkomst getekend met de watermaatschappij **Farys**, voor de verkoop op plan van een nog op te richten kantoorgebouw met labo's op Veld 5 Oost van de site. De werken zijn gestart en de oplevering is gepland in Q2 2026.

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

In dat kader werd een inrichtings- en beeldkwaliteitsplan gefinaliseerd voor een gemengde ontwikkeling van 78.000 m² vloeroppervlakte op Veld 12 Oost, het terrein gelegen tussen IKEA en Flanders Expo. De opmaak van dit plan gebeurde door een multidisciplinair team bestaande uit XDGA en SWECO.

Plus Office heeft verder gewerkt aan de opmaak van een masterplan voor het westelijke deel van The Loop als voorbereiding op een nieuw RUP.

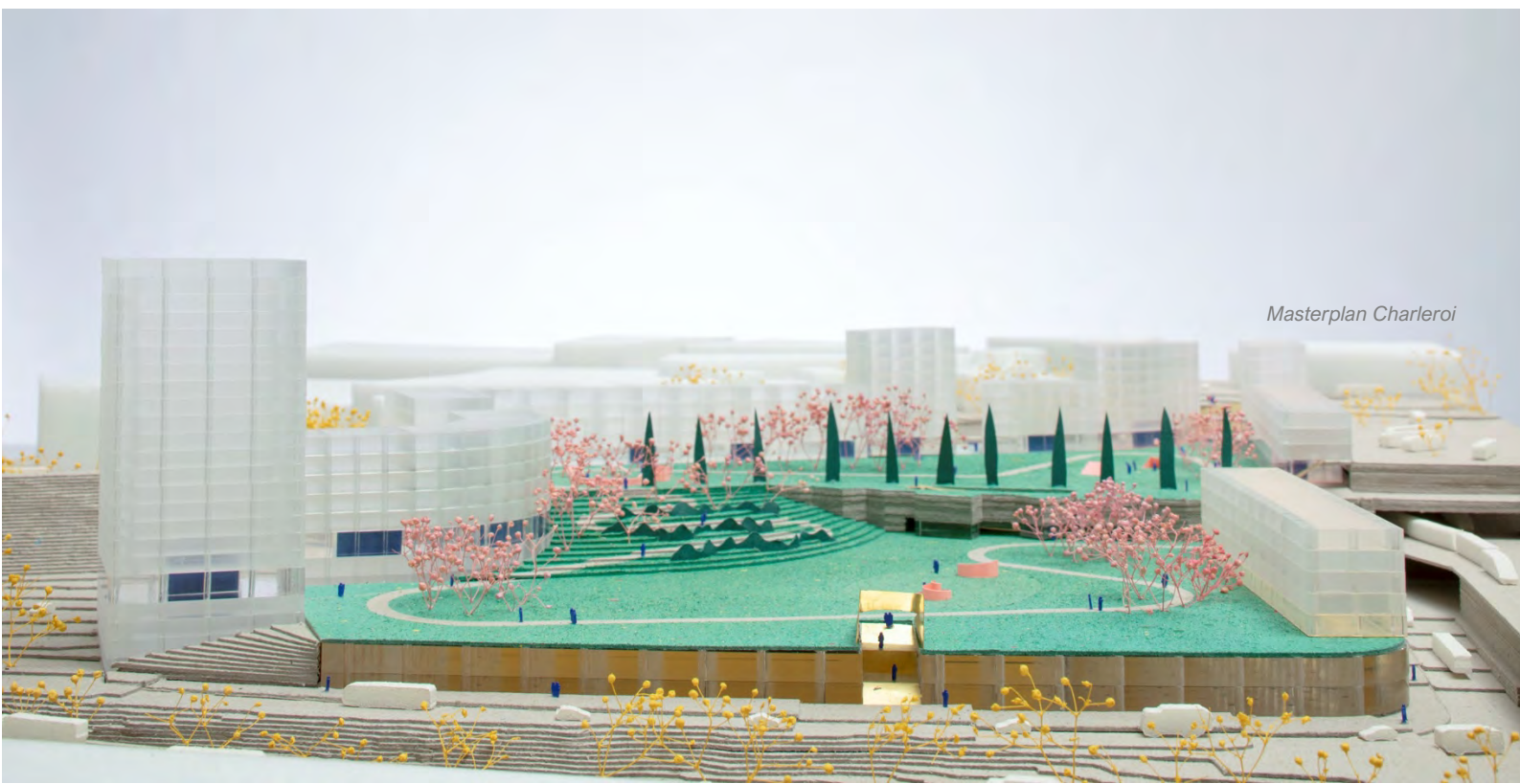


Charleroi

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

ACQUISITIES

Banimmo deed geen enkele aankoop tijdens het boekjaar 2024. De vennootschap onderzoekt regelmatig acquisitiedossiers met het oog op toekomstige herontwikkelingen.



INVESTMENT MANAGEMENT

De **bezettingsgraad** van de gebouwenportefeuille eind 2024, rekening houdend met de getekende contracten, bedraagt 91,4%. Dit is een verdere stijging vergeleken met 90,6% eind 2023.

In 2024 werden op NETWORKS Forest huurcontracten afgesloten met Tesa (76 m²) en Bouhoudi Consulting (57 m²). Producontent (238 m²) en B-pay (57 m²) verlieten het pand. Het gebouw is op die manier voor 80,9% verhuurd, een kleine daling van 1,7% ten opzichte van eind 2023.

Forvis Mazars Altos betrok bijkomend een halve verdieping (592 m²) op NETWORKS Gent gebouw ONE.

Portefeuille-overzicht

Samenstelling

Op 31 december 2024 bestond de verhuurportefeuille uit 5 gebouwen, met een totale verhuurbare oppervlakte van 53.040 m². Verder bestond de portefeuille uit 5 gronden (waarvan 1 in joint venture) met een ontwikkelingspotentieel van zowat 290.000 m² (aandeel Banimmo). Op die gronden zijn twee projecten in aanbouw, namelijk NETWORKS Gent ATMOS en de nieuwe hoofdzetel van Farys.

Waarde van het patrimonium

Per 31 december 2024 had het vastgoedpatrimonium een waarde van € 151,6 miljoen:

- Vastgoedbeleggingen: € 100,5 miljoen;
- In voorraad aangehouden gebouwen: € 46,0 miljoen;
- Participaties en in joint venture aangehouden gebouwen: € 5,1 miljoen.



GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Er zijn geen significante gebeurtenissen na balansdatum te melden.

DIVIDEND

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

FINANCIËLE KALENDER

13/05/2025 Gewone Algemene Vergadering

27/08/2025 Halfjaarverslag op 30 juni 2025

VERKLARING COMMISSARIS

De commissaris Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Christel Weymeersch, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden van de geconsolideerde jaarrekening, opgemaakt in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie, ten gronde zijn afgewerkt en dat deze geen betekenisvolle correcties aan het licht hebben gebracht die aan de boekhoudkundige gegevens, overgenomen uit de geconsolideerde jaarrekening, en opgenomen in dit persbericht, zouden moeten worden doorgevoerd.



BIJLAGEN

Geconsolideerde resultatenrekening

(IN 000 EUR)	2024	2023
Huuropbrengsten	7 301	5 786
Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad	0	0
Opbrengsten van bestellingen in uitvoering	0	0
Opbrengsten uit de voortgezette activiteiten	7 301	5 786
Kosten van verhuring	- 811	-1 110
Kostprijs van verkochte gebouwen in voorraad	0	0
Kostprijs van bestellingen in uitvoering	0	0
Kosten van de voortgezette activiteiten	- 811	-1 110
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	6 490	4 676
Erelonen en beheersvergoedingen	219	301
Netto resultaat op verkochte vastgoedbeleggingen	0	0
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	2 836	-1 520
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad	2 053	-2 519
Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten	- 425	- 426
(Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op vorderingen verbonden aan verkochte gebouwen	0	0
Andere operationele (kosten)/opbrengsten	- 53	207
VASTGOEDRESULTAAT	11 120	719
Administratieve kosten	-4 292	-4 534
Andere inkomsten	0	0
OPERATIONEEL RESULTAAT	6 828	-3 815
Financiële kosten	-3 623	-3 439
Financiële opbrengsten	210	1 081
Verdisconteringskosten op schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten	- 239	- 211
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	- 182	192
Afschrijvingen (toevoeging/terugneming) op deelnemingen van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	0	0
Netto resultaat op de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures	0	0
Resultaat op andere financiële activa	- 118	- 307
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	2 876	-6 499
Belastingen	73	82
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN	2 949	-6 417
Resultaat van de beëindigde activiteiten	0	0
NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	2 949	-6 417
Toewijsbaar aan:		
- Aandeelhouders van de vennootschap	2 337	-6 815
- Minderheidsbelangen	612	398
Resultaat per aandeel en na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)	0,21	-0,60

Geconsolideerde balans

(IN 000 EUR)	2024	2023
ACTIVA		
LANGLOPENDE ACTIVA		
Vastgoedbeleggingen	100 482	84 058
Materiële vaste activa	241	297
Immateriële vaste activa	48	47
Gebruiksrechten van leasingcontracten	4 133	4 504
Participaties in geassocieerde deelnemingen en joint ventures	5 097	5 346
Uitgestelde belastingactiva	34	0
Langlopende financiële activa	3 448	4 339
Handelsvorderingen en andere langlopende vorderingen	1 636	1 937
TOTAAL LANGLOPENDE ACTIVA	115 119	100 528
KORTLOPENDE ACTIVA		
Gebouwen in voorraad	46 041	29 256
Kortlopende financiële activa	46	46
Handelsvorderingen en andere kortlopende vorderingen	5 449	5 800
Kortlopende belastingvorderingen	172	127
Kas en kasequivalenten	3 685	16 952
TOTAAL KORTLOPENDE ACTIVA	55 393	52 181
TOTAAL ACTIVA	170 512	152 709
EIGEN VERMOGEN		
Kapitaal	30 000	30 000
Geconsolideerde reserves	38 132	35 794
Eigen vermogen deel van de groep	68 132	65 794
Minderheidsbelangen	2 132	1 021
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	70 264	66 815
PASSIVA		
LANGLOPENDE PASSIVA		
Langlopende financiële schulden	41 280	67 539
Langlopende voorzieningen	153	242
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	123	0
Langlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten	3 905	4 452
Handelsschulden en andere langlopende schulden	2 283	2 850
TOTAAL LANGLOPENDE PASSIVA	47 744	75 083
KORTLOPENDE PASSIVA		
Kortlopende financiële schulden	39 022	2 335
Kortlopende belastingsschulden	51	206
Kortlopende voorzieningen	29	29
Kortlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten	546	572
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	12 856	7 669
Passiva verbonden aan de activa van de beëindigde activiteiten	0	0
TOTAAL KORTLOPENDE PASSIVA	52 504	10 811
TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN	170 512	152 709

banimmo

The future is flexible.

About Banimmo

Step into the dynamic world of Banimmo, where our journey began in 1993, and we've been making waves ever since. With over three decades of expertise as a visionary real estate developer, we proudly boast a development potential of around 290.000 m² of floor surface.

Embrace a new era with Patronale Life as our majority shareholder, providing us with unparalleled financial leverage and swift decision-making capabilities. Between 2019 and 2022, we successfully launched and delivered three major office projects in Gent, Brussels, and Louvain-la-Neuve. Today, two large office projects are under construction.

At Banimmo, we don't just build structures; we create experiences. Our business plan revolves around transformative mixed projects on our existing land portfolio and strategic new acquisitions. Sustainability isn't just a buzzword for us; it's a driving force behind every strategic decision we make.

Experience the reinvigorated Banimmo – an innovative powerhouse focused on the evolving needs of our future building users. With a commitment to staying ahead of the curve, we embrace new and sustainable trends set to revolutionize the real estate sector.

Our strategy is based on product differentiation, a deep understanding of our customers, service-centric environments, mission-driven actions, and crystal-clear communication. Join us on this exciting journey, where innovation meets purpose, and together, we shape the future of real estate.

Contact

LAURENT CALONNE

CEO

laurent.calonne@banimmo.be

WERNER VAN WALLE

Voorzitter van de Raad van Bestuur

werner.vanwalle@patronale-life.be

Banimmo NV

Bischoffsheim 33

B-1000 Brussel

T +32 2 710 53 11

www.banimmo.be > Investors > Persberichten