

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
29 augustus 2014 : 7.45u

---

### Geconsolideerde resultaten op 30 juni 2014

De resultaten van de periode weerspiegelen zowel een aantal op termijn positieve vooruitzichten die voortvloeien uit de nieuwe built-to-suit dossiers en de nieuwe verhuringen, als een aantal boekhoudkundige (non cash) wijzigingen op de participatie in City Mall.

Op activiteitsvlak waren de belangrijkste gebeurtenissen van het semester:

- De verhuring en de oplevering van de Galerie Bagatelle in Suresnes (5.300 m<sup>2</sup>) en de verhuring van meer dan 1.900 m<sup>2</sup> in de Belgische kantoorgebouwen.
  - De verkoop van een vennootschap die eigenaar is van een kantoorgebouw dat ontwikkeld wordt in België (Brussel) voor een transactionele waarde van € 23,2 miljoen en die een meerwaarde genereert, waarvan € 1,1 miljoen tijdens dit semester geboekt wordt. Het saldo zal geboekt worden naargelang de werken vorderen.
  - De start van een nieuwe “built-to-suit” operatie voor BNP Paribas Fortis in Charleroi (8.000 m<sup>2</sup>) die in de loop van het tweede semester van 2015 opgeleverd zal worden.
  - Verschillende aankopen van gronden om een eersterangs grondreserve op te bouwen die Banimmo zal toelaten om nieuwe « built-to-suit » projecten te ontwikkelen.
  - Een bijkomende provisie op het dossier City Mall waardoor een boekhoudkundig verlies geboekt wordt.
- 

#### **1. COMMERCIELE EN HUURACTIVITEIT**

Tijdens het eerste semester van 2014 heeft Banimmo zich in België toegespitst op de verhuur van oppervlaktes in haar kantoorgebouwen. Zo heeft zij 793 m<sup>2</sup> in het gebouw Alma Court en 1.131 m<sup>2</sup> in het gebouw Diamond verhuurd. Deze nieuwe verhuringen zullen een bijkomend huurinkomen van € 0,3 miljoen op jaarbasis genereren.

In Frankrijk is de verhuring van de Galerie Bagatelle in Suresnes voltooid en werd deze op 11 maart 2014 ingehuldigd. Deze galerij, die door Banimmo volledig werd gerenoveerd, heeft een totale oppervlakte van 5.300 m<sup>2</sup> (waarvan 4.700 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte) en genereert een jaarlijks huurinkomen van € 1,6 miljoen.

In het kantoorgebouw Les Corvettes heeft één huurder zijn overeenkomst opgezegd (558 m<sup>2</sup>) en werd een overeenkomst met een bestaande huurder (667 m<sup>2</sup>) heronderhandeld. Als gevolg van deze twee elementen, zal het jaarlijks huurinkomen met € 0,1 miljoen dalen.

In de Galerie Vaugirard (2.083 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte) heeft Banimmo de verhuring geheractiveerd en vond reeds een eerste verhuring van 54 m<sup>2</sup> plaats. De verhuring van andere handelsoppervlakten zou in de komende maanden moeten volgen.

De globale bezettingsgraad van de portefeuille is bijna ongewijzigd gebleven, van 78,8% op 31 december 2013 naar 78,6% op 30 juni 2014: de verkoop van het volledig verhuurd gebouw Veridis werd namelijk gecompenseerd door nieuwe verhuringen.

De bruto en netto huurinkomsten bedragen respectievelijk € 6,7 miljoen en € 4,9 miljoen, tegenover € 6,45 miljoen en € 4,7 miljoen voor dezelfde periode tijdens het afgelopen jaar, hetzij een stijging van 4%. Het verlies van huurinkomsten ten gevolge van de verkoop van 4 activa tijdens 2013 (Eragny, Rouen, Fontenay en Prins B.5) werd volledig gecompenseerd door huurinkomsten uit tijdens dit semester gerealiseerde nieuwe verhuringen van kantoor- en commerciële oppervlakten en uit de verhuur van het aangekochte gebouw Desguin.

Tijdens dit semester werd geen enkele acquisitie gerealiseerd die huurinkomsten genereert.

## **2. ONTWIKKELINGS-, INVESTERINGS- EN DESINVESTERINGSACTIVITEIT**

### **a. Ontwikkelingsactiviteit**

In België heeft Banimmo de bouw van de nieuwe regionale zetel van BNP Paribas Fortis in Charleroi aangevat. Banimmo is een partnership aangegaan met de groep IRET om samen dit project te ontwikkelen. Het gebouw zal gelegen zijn aan de Tiroulaan in Charleroi en zal zich ontvouwen over een oppervlakte van 8.000 m<sup>2</sup> en plaats bieden aan 75 parkeerplaatsen. De vergunningen werden bekomen en de bouwwerken werden op het einde van het semester aangevat, met een geplande oplevering tegen eind 2015. De huurder zal zijn nieuwe regionale zetel betrekken op basis van een huurovereenkomst van 15 jaar.

Tevens vorderen de bouwwerken van de nieuwe zetel van 6.500 m<sup>2</sup> in Brussel voor Marsh & McLennan met het oog op een oplevering eind 2014-begin 2015 (*zie ook 2.c Desinvesteringen*).

Voor de ontwikkeling van de nieuwe zetel van Deloitte in Gent werden de vergunningen bekomen en werden de werken in juli aangevat. De oplevering is eind 2015 voorzien.

De voorbereidingen om de verschillende vergunningsaanvragen te kunnen indienen voor het toekomstige McArthurGlen Outlet Center evolueren positief. Verschillende van de opschortende voorwaarden die vervuld moeten zijn om de ontwikkeling van het centrum te kunnen aanvatten werden tijdens dit semester vervuld. Voor de overblijvende voorwaarden werd de datum verlengd tot eind september 2014.

Zoals hierboven vermeld is in Frankrijk de herontwikkeling van de Galerie Bagatelle in Suresnes (vlakbij Parijs) voltooid. Onderhandelingen voor de verkoop van deze galerij werden reeds aangevat gezien de grote belangstelling van investeerders voor dit soort gebouwen.

De herontwikkeling van de Halle Secrétan (Parijs) is in de zomer van 2013 begonnen in het kader van een verkoop op plan (*VEFA- Vente en Etat Futur d'Achèvement*). De werken verlopen conform de vooropgestelde kalender, met een oplevering in de loop van het eerste semester van 2015. Dit gebouw is reeds voor 92% voorverhuurd.

Voor de herontwikkeling van de Marché Saint-Germain (Parijs), werd de CDAC (socio-economische vergunning) verkregen en werden de bouwvergunningsaanvragen ingediend. Deze vergunningen zouden tegen het einde van het jaar moeten bekomen worden. Deze herontwikkeling komt er nadat in 2013 een huurovereenkomst afgesloten werd met een internationale groep. De start van de werken is voorzien tijdens het eerste semester van 2015.

Op het vlak van de joint-ventures, vereist de participatie in City Mall Invest volgende bemerkings:

- Voor het project in Verviers, waarvoor de vergunningen uitvoerbaar zijn, zijn er vooruitgangen geboekt met de finalisatie van het bouwcontract en met de verdere verhuringen: de vennootschap is vergevorderd in de onderhandelingen met 2 belangrijke merken en hoopt daardoor een significante bezettingsgraad te behalen voor het jaareinde. De eerste voorbereidende werken werden aangevat.
- Wat betreft het project in Namen heeft de gemeenteraad op 26 juni 2014 het PCA-R (*Plan Communal d'Aménagement*), dat de bestemmingen en de volumes in de zone definieert, goedgekeurd. Dit PCA-R werd vervolgens op 18 augustus 2014 door een ministerieel besluit geformaliseerd. Dit stedenbouwkundig hulpmiddel vormt de noodzakelijke basis voor het voorbereiden van de vergunningsaanvragen die begin 2015 zullen ingediend worden.

Voor de andere joint-ventures waarin Banimmo participeert, werd geen belangrijke evolutie vastgesteld.

#### b. Investerings

Om een eersterangs grondreserve op te bouwen die Banimmo zal toelaten om nieuwe « built-to-suit » projecten te ontwikkelen, heeft de vennootschap tijdens dit semester verschillende acquisities gedaan :

- Banimmo heeft midden april 50% van de aandelen verworven van een vennootschap die een terrein van 52 aren in Namen bezit waar ze, samen met de groep Thomas & Piron, een kantoorproject van 15.000 m<sup>2</sup> zal ontwikkelen. Het terrein is gelegen langs de *Boulevard Cauchy*, vlakbij het trein- en busstation van Namen, en laat de bouw van drie kantoorgebouwen (7.000 m<sup>2</sup>, 5.000 m<sup>2</sup> en 3.000 m<sup>2</sup>) toe, met een gemeenschappelijke sokkel voor 150 parkeerplaatsen en 50 fietsenstallingen. De vergunningen werden reeds bekomen. De gebouwen zullen een BREEAM-certificering krijgen, om de duurzaamheid van het project te waarborgen. Er lopen vergevorderde onderhandelingen voor de bezetting op lange termijn van twee gebouwen.
- Banimmo en City Mall hebben midden mei een akkoord gesloten waarbij voor een bedrag van € 7 miljoen Banimmo een vennootschap overneemt die de erfpacht op de grond in Charleroi bezit die eigendom was van City Mall. Een eerste voorschot van € 5 miljoen werd betaald; het saldo zal betaald worden nadat de stad het PCA-R (*Plan Communal d'Aménagement*) goedgekeurd zal hebben.

Met deze transactie verwerft Banimmo 100% van de vennootschap die eigenaar is van een erfpachtovereenkomst op een terrein van bijna 7 hectaren rond de expositiehal *Palais des Expositions* van Charleroi, naast de *place du Manège*, alsook 54% van de aandelen van Charleroi Expo CVBA, de vennootschap die het *Palais des Expositions* van Charleroi, eigendom van de stad, beheert. Banimmo bespreekt met de stad Charleroi de studie van een gemengde ontwikkeling rond de door de stad gewenste renovatie van het *Palais des Expositions*.

In Frankrijk finaliseert Banimmo de aankoop van een winkelgalerij vlakbij Parijs, dossier waarvoor ze, na een eerste due diligence fase, een exclusiviteit heeft bekomen. Deze acquisitie is voorzien in oktober, daarna zal Banimmo de galerij op commercieel vlak herstructureren om er een prime product voor institutionele beleggers van te maken.

c. Desinvesteringen

Banimmo heeft op 30 juni 2014 een overeenkomst gesloten met de Gemeenschappelijke Verzekeringskas Integrale voor de verkoop van 100% van de aandelen van de vennootschap Luso Invest. Deze vennootschap is eigenaar van een gebouw dat ontwikkeld wordt en gelegen is in Oudergem (Brussel), op de kruising van de Herrmann-Debrouxlaan en de Vorstlaan met een oppervlakte van 6.500 m<sup>2</sup>. Het gebouw is verhuurd op basis van een huurovereenkomst van 15 jaar aan de dochtervennootschappen van Marsh & McLennan in België.

Banimmo verzekert de oprichting van het gebouw tot aan de definitieve oplevering in het kader van een sleutel op de deur contract gesloten tussen Luso Invest en Banimmo. De voorlopige oplevering is voorzien voor begin 2015. Deze verkoop is de eerste “forward funding” die door Banimmo gerealiseerd werd en die tot stand is kunnen komen dankzij de kwaliteiten van het gebouw.

De verkoopprijs van de aandelen is gebaseerd op een waarde van het gebouw van € 23,2 miljoen. De verkoop zal een meerwaarde genereren waarvan een gedeelte van € 1,1 miljoen op 30 juni 2014 in de rekeningen zal opgenomen worden. Het saldo zal geboekt worden naargelang de werken vorderen.

### 3. COMMENTAAR OP DE RESULTATEN

ANALYSE VAN DE GECONSOLIDEERDE RESULTATEN		K €	K €
		30/06/2014	30/06/2013
<b>Recurrente inkomsten</b>		5.520	5.165
waarvan nettohuuropbrengst van vastgoedbeleggingen		4.886	4.737
brutohuurinkomsten		6.701	6.451
kosten van verhuring		-1.815	-1.714
waarvan erelonen en beheersvergoedingen		447	420
waarvan aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		187	8
Andere bedrijfskosten op onroerend goed		-140	-376
Bedrijfs- en administratieve kosten		-4.009	-3.867
Andere inkomsten		-	-
<b>Recurrent bedrijfsresultaat (REBIT)</b>		<b>1.371</b>	<b>922</b>
<b>Netto resultaat op vastgoedverkopen</b>		<b>1.129</b>	<b>2.157</b>
<b>Netto resultaat van de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Operationeel resultaat (EBIT)</b>		<b>2.500</b>	<b>3.079</b>
Netto financiële kosten		-3.457	-3.669
Dividenden		1.643	1.639
Resultaat van de andere financiële activa		-82	0
<b>Resultaat vóór belastingen</b>		<b>604</b>	<b>1.049</b>
Belastingen		262	-1.454
<b>Netto Courant Resultaat</b>		<b>866</b>	<b>-405</b>
Wijzigingen van reële waarde op vastgoedbeleggingen (IAS 40)		-1.218	-5.406
Wijzigingen van reële waarde op indekkingsinstrumenten (IAS 39)		-953	2.316
Wijzigingen van reële waarde in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		-4.100	161
Winst/verlies op de waarde van gebouwen in voorraad (IAS 2)		-	-
Waardevermindering op vordering ten aanzien van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		-3.238	-
Winst/verlies op de waarde van vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		-	-5.284
Resultaat van de herklassering van vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		-	10.503
Afschrijvingen (toevoeging/terugname) op deelnemingen van vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		-	-3.157
Uitgestelde belastingen		1.111	-611
<b>Resultaat van het boekjaar - voortgezette activiteiten</b>		<b>-7.532</b>	<b>-1.883</b>
Resultaat van het boekjaar - stopgezette activiteiten		-	-
<b>Resultaat van het boekjaar</b>		<b>-7.532</b>	<b>-1.883</b>
Minderheidsbelangen		0	0
<b>Resultaat van het boekjaar - aandeel groep</b>		<b>-7.532</b>	<b>-1.883</b>
Toewijsbaar aan:			
- Aandeelhouders van de vennootschap		-7.532	-1.883
- Minderheidsbelangen		0	0
Gewogen gemiddeld aantal aandelen		11.356.544	11.356.544

KERNCIJFERS		30/06/2014	30/06/2013
Dekkingsratio van de recurrente inkomsten op bedrijfskosten		1,33	1,22
<u>Cijfers per aandeel</u>			
gemiddelde aantal aandelen A		10.625.838	10.318.172
gemiddelde aantal aandelen B		730.706	1.038.372
Basisresultaat per aandeel na verwatering (in € per aandeel)			
Aandelen A		-0,66	-0,17
Aandelen B		-0,66	-0,17
BALANS		30/06/2014	31/12/2013
<u>Totaal Balans</u>		358.851	356.784
waarvan vastgoedbeleggingen		83.138	83.168
waarvan materiële vaste activa		1.911	1.825
waarvan deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast		9.516	10.760
waarvan langlopende financiële activa		81.772	74.590
waarvan voorraden		155.101	152.060
waarvan geldmiddelen		4.722	4.066
<u>Eigen vermogen (voor verdeling)</u>		108.270	115.651
Langlopende financiële schulden		215.560	193.028
Kortlopende financiële schulden		5.378	6.083

## Resultaten

Ter herinnering, de recurrente inkomsten van Banimmo vloeien voornamelijk uit 3 bronnen voort:

- De netto huurinkomsten
- De erelonen en beheerscommissies in het kader van samenwerkingsakkoorden
- Het aandeel van de resultaten van de vennootschappen waarop vermogensmutatie wordt toegepast. Voor het economisch resultaat van die vennootschappen werd geen rekening gehouden met de non cash elementen.

Op 30 juni 2014 bedragen de netto huurinkomsten € 4,9 miljoen tegenover € 4,7 miljoen op 30 juni 2013. Dit verschil werd toegelicht onder de rubriek "Commerciële en huuractiviteiten".

De erelonen en commissies bedragen € 0,4 miljoen en zijn stabiel gebleven ten opzichte van vorig jaar. Deze rubriek bevat hoofdzakelijk het beheer van de Dolce activa voor rekening van Conferinvest.

De bijdrage (cash en non-cash) van de verbonden ondernemingen bedraagt € -3,9 miljoen. Dit negatief resultaat is voornamelijk te wijten aan een bijkomende waardevermindering op de participatie in City Mall Invest. De aankoop door Banimmo van een filiaal van City Mall, dat een terrein in Charleroi bezit, voor een bedrag van € 7 miljoen heeft Banimmo ertoe gebracht om de participatie van City Mall naar nul te brengen en dus een waardecorrectie van € 4 miljoen te boeken op deze participatie.

Het saldo van de rubriek 'bijdrage van de verbonden ondernemingen' bedraagt € 0,1 miljoen en is opgesplitst als volgt:

- Conferinvest, die de twee conferentiecentra Dolce La Hulpe en Dolce Chantilly groepeerd, heeft een positieve bijdrage van € 0,2 miljoen, die voortkomt uit de site in La

Hulpe waar het akkoord dat vorig jaar met Deloitte werd gesloten leidt tot een stijging van de omzet. In Chantilly daarentegen blijft de activiteit belemmerd door conformiteitswerken in het hotel en door een moeilijk algemeen klimaat in Frankrijk.

- Grondbank The Loop heeft een negatieve (recurrente) bijdrage van € 0,1 miljoen, wat in lijn ligt met de laatste jaren. De verkoop, op korte en middellange termijn, van de verschillende grondpercelen, waaronder het grondperceel waarop het gebouw voor Deloitte ontwikkeld zal worden, zal toelaten om progressief meerwaarden te realiseren en dit in functie van de ontwikkelingen die onder andere door Banimmo zullen verwezenlijkt worden.

De courante bijdrage, zonder rekening te houden met de non cash elementen, van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast, bedraagt € 0,2 miljoen tegenover een resultaat in evenwicht tijdens dezelfde periode van vorig jaar.

De werkingskosten (administratieve en operationele lasten) bedragen € 4,0 miljoen tegenover € 3,9 miljoen tijdens het eerste semester van vorig jaar. De lichte stijging vloeit voort uit advocaatkosten en uit niet recurrente kosten die verbonden zijn aan aankoop en ontwikkeling dossiers.

Banimmo realiseert een verkoopwinst van € 1,1 miljoen, tegenover een winst van € 2,2 miljoen tijdens dezelfde periode van vorig jaar. Dit bedrag komt overeen met een gedeelte van de verkoopwinst uit de verkoop van de vennootschap Luso Invest (die het gebouw Veridis bezit). Het saldo zal geboekt worden naargelang de werken vorderen.

Het financieel resultaat bedraagt € -6,0 miljoen, tegenover € 0,3 miljoen tijdens het eerste semester van vorig jaar. Deze post wordt beïnvloed door een waardedaling (non cash) van € 0,95 miljoen op de indekkingsinstrumenten (IAS 39) ten gevolge van de daling van de lange termijn interestvoeten gedurende het eerste semester. Tijdens het eerste semester van vorig jaar boekte de vennootschap een meerwaarde van € 2,15 miljoen op deze indekkingsinstrumenten, hetzij een verschil van € 3,1 miljoen tussen de twee boekjaren.

Het financieel resultaat wordt ook beïnvloed door een bijkomende waardevermindering van € 1,7 miljoen verbonden aan City Mall. Dit bedrag bestaat uit een voorziening op de in 2013 geboekte interesten op de mezzanineleening die door Banimmo aan City Mall werd gegeven conform het akkoord van alle schuldeisers om deze interesten te kapitaliseren tot december 2014. Aangezien hun realiseerbaarheid onzeker is geworden, heeft Banimmo besloten om een provisie aan te leggen voor dit bedrag en, om dezelfde redenen, de interesten op deze mezzanineleening voor het eerste semester van 2014 niet te boeken. Aangezien de vennootschap tijdens het eerste semester van vorig jaar een financieel inkomen van € 1,4 miljoen heeft geboekt, bedraagt het verschil tijdens de twee boekjaren € 3,1 miljoen. Dit verschil, toegevoegd aan het verschil voortkomend uit de waardering van de indekkingsinstrumenten (€ 3,1 miljoen) verklaart het belangrijke verschil van het financieel resultaat tussen de twee boekjaren.

Vanaf 2015 zullen de financiële kosten dalen als gevolg van het einde van een aantal indekkingsinstrumenten en de start van een aantal nieuwe contracten aan lagere rentevoeten.

De gemiddelde kost van de schuld, vóór impact van de dekkingsinstrumenten, bedraagt 3,45% tegenover 3,23% op 30 juni 2013. Rekening houdende met de bestaande dekkingsinstrumenten, bedraagt deze gemiddelde kost 4,73% tegenover 4,61% op 30 juni 2013. De stijging van de gemiddelde rentevoet is te verklaren door een lagere gemiddelde schuld tijdens dit semester waardoor het gewicht van de obligatielening, met een gemiddelde rentevoet van 5.17% zwaarder weegt in de berekening van de gemiddelde rentevoet.

De waardeschommelingen op gebouwen hebben een negatieve impact ten bedrage van € 1,2 miljoen. Deze hebben voornamelijk betrekking op de activa Les Corvettes in Frankrijk (87% verhuurd) en Diamond in België (66% verhuurd). Voor dit laatste gebouw is dit het gevolg van de heronderhandelingen van de huurovereenkomsten en van de werken die gerealiseerd werden om nieuwe huurders aan te trekken.

De belastingen zijn positief en bedragen € 1,4 miljoen. Dit bedrag kan opgesplitst worden tussen de courante belastingen en de uitgestelde belastingen:

- Courante belastingen voor een bedrag van € 0,3 miljoen (positief), verbonden aan een terugname van belastingen op de verschillende verkopen die vorig jaar hebben plaatsgevonden;
- Uitgestelde belastingen zijn positief ten belope van € 1,1 miljoen en zijn verbonden aan verschillende wijzigingen. De afschrijvingen en waardeverminderingen geboekt op de participatie City Mall geven geen aanleiding tot uitgestelde belastingen.

Het geconsolideerd netto resultaat (IFRS) van het eerste semester stemt overeen met een verlies van € 7,5 miljoen tegenover een verlies van € 1,9 miljoen op 30 juni 2013. De non-cash elementen verklaren bijna de totaliteit van het verlies tijdens dit semester, met name de non cash schommelingen gelinkt aan City Mall (€ 5,7 miljoen), de waardschommelingen op gebouwen en financiële instrumenten (€ 2,2 miljoen) en de uitgestelde belastingen; indien geen rekening gehouden wordt met deze elementen is het netto resultaat dicht bij een evenwicht (€ -0,7 miljoen).

#### **4. DE INTRINSIEKE WAARDE VAN HET AANDEEL**

De intrinsieke waarde van het aandeel bedraagt € 10,52 terwijl de beurskoers op 30 juni 2014 € 8,02 bedraagt. Deze waarde wordt bepaald door, op de actiefzijde, rekening te houden met de investeringsgebouwen (IAS40) aan de juiste waarde, de participatie in Montea aan haar beurswaarde, de conferentiecentra en Grondbank The Loop aan de waardering bepaald door experts, de terreinen, de activa in voorraad (IAS 2) en de andere joint-ventures aan de laagste waarde hetzij ofwel hun historische acquisitiewaarde, hetzij aan de waarde waaraan ze gerealiseerd werden indien die lager is dan de historische acquisitiewaarde. De gronden en de activa in voorraad vertegenwoordigen een boekhoudkundige waarde van € 155 miljoen. Van die activa wordt de netto financiële schuld voor haar nominale waarde afgetrokken. Tot slot wordt dit resultaat gedeeld door het aantal aandelen om de intrinsieke waarde per aandeel te bekomen.

#### **5. GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING**

Banimmo heeft een bindend verkoopscmpromis ondertekend met een Franse institutionele belegger voor de verkoop van de Galerie Bagatelle in Suresnes. De notariële akte wordt binnen de 2 maanden verleden. Zo niet zal Banimmo recht hebben op een contractuele vergoeding gelijk aan 10% van de verkoopprijs.

Tijdens de zomer heeft Banimmo de verhuring van 1.498 m<sup>2</sup> gefinaliseerd in de kantoorgebouwen Alma Court (1.266 m<sup>2</sup>) en Arts 27 (232 m<sup>2</sup>), wat een bijkomende huurinkomen van € 0,2 miljoen op jaarbasis zal opleveren.

In Frankrijk werd een principeakkoord getekend met een internationale keten voor de verhuring van 900 m<sup>2</sup> in de Galerie Saint-Germain. De huurovereenkomst zal op korte termijn gefinaliseerd worden. Hierdoor zal de voorverhuring van deze galerij 63% bedragen.

Zoals contractueel voorzien heeft Mercedes-Benz het gebouw in Rocquencourt (Versailles) verlaten. Banimmo heeft een internationale Amerikaanse hotelbeheerder geïdentificeerd. Een lastenboek voor het omvormen van het gebouw in een hotel werd vastgelegd. Deze



hotelbeheerder heeft op haar beurt een aantal eindinvesteerders geïdentificeerd die geïnteresseerd zijn in een verkoop op plan. Er wordt verder onderhandeld.

## 6. VOORUITZICHTEN

Voor 2014 legde Banimmo zich een verkoopobjectief op van € 80 miljoen. Met de verkoop van Luso Invest (die eigenaar is van het Veridis gebouw) op 30 juni 2014, is 30% van dit objectief gerealiseerd. De verkoop van de Galerie Bagatelle (Suresnes) zou binnen de twee maanden moeten plaatsvinden (zie 5. *Gebeurtenissen na de afsluiting*), wat het verkooppercentage op 60% brengt. Er lopen onderhandelingen voor de verkoop van een ander gebouw.

Het belangrijkste objectief blijft het afronden van het verkoopprogramma op deze twee gebouwen om zo het verkoopobjectief te kunnen verwezenlijken. Dit zal de groep toelaten om middelen aan te wenden voor (her)ontwikkelingsprojecten. In dit kader blijft Banimmo veel opportuniteiten identificeren zoals blijkt uit de “built-to-suits” die recentelijk gestart werden.

De tweede prioriteit is om de verhuring van kantooroppervlakte in België te finaliseren, o.a. in de gebouwen North Plaza, H5 en Alma Court (totale oppervlakte van 16.000 m<sup>2</sup>).

Tengevolge van de impact van de negatieve uitzonderlijke resultaten verbonden aan de participatie in City Mall, zou het jaarlijks geconsolideerd netto resultaat van 2014 negatief blijven.

## 7. FINANCIËLE KALENDER

Tussentijdse verklaring (derde kwartaal 2014):

14 november 2014

## 8. FINANCIËEL VERSLAG VOLGENS DE IAS NORM 34

Het financieel verslag opgesteld conform de IAS norm 34 inclusief het tussentijds jaarverslag en het verslag van de commissaris is beschikbaar op de website [www.banimmo.be](http://www.banimmo.be).

**Voor meer informatie kan u terecht bij:**

**Banimmo**  
Lenneke Marelaan 8  
1932 Zaventem  
[www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)

**Christian Terlinden**  
CEO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

**Cedric De Laet**  
CFO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[cedric.delaet@banimmo.be](mailto:cedric.delaet@banimmo.be)

### **Over Banimmo**

*Banimmo positioneert zich vandaag als een speler die in staat is om vastgoedactiva die aan de strengste eisen en normen van de institutionele eindinvesteerders voldoen, te bouwen of om te vormen, alsook built-to-suit gebouwen te ontwikkelen die aan de wensen van de huurders voldoen. Deze competentie geldt zowel voor kantoorgebouwen, als voor handelspanden of nichesegmenten (hotels, rusthuizen, enz.).*

*De onderneming telt een dertigtal medewerkers. De vastgoedportefeuille heeft een waarde van €355,7 miljoen eind juni 2014. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 73,2 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 26,8 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 49,51 % in handen van de Franse groep Affine en voor 23,28% van het management die een aandeelhoudersovereenkomst hebben afgesloten. De resterende 27,21% zijn in handen van het publiek.*