

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
30 April 2013 : 18u30

---

### Banimmo : Jaarresultaten 2012 en eerste kwartaal 2013

---

In het kader van het aangekondigde Bod tot Omruiling op de obligatielening dat op 2 mei start, wenst Banimmo (NYSE Euronext BANI) een update te maken van haar financiële informatie naar de markt toe.

#### Resultaten van 2012

Conform het persbericht dat door de Raad van Bestuur op 20 februari werd goedgekeurd en door onze commissaris werd bevestigd, bedraagt het netto resultaat van het boekjaar 2012 €2.673.841.

Echter werd de verkoop aan de Federale Verzekering van de vruchtgebruikvergoedingen verschuldigd door de Europese Commissie in de geconsolideerde rekeningen anders geboekt. Er is immers gebleken dat, met betrekking tot het gebouw H3 (Brussel), de in februari 2012 getekende hernieuwing van de vruchtgebruikovereenkomst met de Europese Commissie, waardoor de vervaldatum van deze overeenkomst werd verlengd van 2015 naar 2023, diende beschouwd te worden als een financiële leasing op de constructies en als een gewone huur op het terrein (waarop Banimmo erfpachtnemer is).

In de balans op 30 juni 2012 werd het gebouw (wat de constructie betreft) hierdoor vervangen door een financiële leasing-vordering op de Europese Commissie. Deze operatie genereert daardoor een meerwaarde in het eerste semester van 2012. Deze meerwaarde komt overeen met het verschil tussen de actuele waarde van deze schuldvorderingen en de waarde van de constructies in de balans.

Het geconsolideerd netto resultaat op 30 juni 2012 stijgt (ex post) dus van €34 K naar €1.414 K.

In het tweede semester moet het bedrag van de verkoop van de vorderingen (€ 11.150 K) boekhoudkundig worden gesplitst in een gedeelte constructies (€9.531K) en een gedeelte terrein (€ 1.619K). Deze bedragen worden vergeleken met de boekhoudkundige waarden van de vorderingen op verkoopdatum.

Deze verschillende operaties op het gebouw H3 gaven uiteindelijk op boekhoudkundig vlak een globaal resultaat van €8.042 K, uitgesplitst als volgt:

- Meerwaarde op de verkoop : €3.433K
- Positieve herwaardering van de residuaire rechten (terrein en constructies na 2023) op basis van de waardering van de expert (DTZ) €4.238K
- Financieel resultaat € 211K
- Huuropbrengst op het terrein € 159K

Volgens de vroegere presentatie bedroeg de boekhoudkundige meerwaarde €6.913 K. Dit resultaat werd verhoogd met de vruchtgebruikvergoedingen die Banimmo ontvangen heeft in 2012, namelijk € 1.129K.

Als samenvatting, en door de twee presentaties te vergelijken, bekomt men:

	Vroegere presentatie	Nieuwe presentatie
Vruchtgebruikvergoedingen opgenomen als huurinkomsten	€ 1.129K	€ 159K
Resultaat op de H3 transactie	€ 6.913K	€ 7.883K
Totaal	€ 8.042K	€ 8.042K

Samengevat is het geconsolideerd resultaat van 2012 onveranderd gebleven. Alleen de ventilatie van de verkoopstransactie in andere rubrieken werd gewijzigd.

Meer informatie over deze operatie vindt u terug in het jaarrapport dat beschikbaar is op onze website [www.banimmo.be](http://www.banimmo.be).

### **Evolutie 2013**

Het boekjaar werd positief ingezet door de verwezenlijking van 3 belangrijke transacties :

- De verkoop in maart 2013 van een handelspand dat deel uitmaakt van een handelscentrum « Art de Vivre » in Eragny (Ile de France) tegen een prijs van €18,65 miljoen, met meerwaarde.
- De verkoop in maart 2013 van het kantoorgebouw Prins B.5 gelegen in Kontich voor een verkoopprijs van ongeveer €9 miljoen, zonder noemenswaardige invloed op de resultaten.
- De ontwikkeling van een nieuw kantoorproject (built-to-suit) voor de internationale verzekeringsmakelaar Marsh & Mc Lennan, op basis van een huurcontract van 15 jaar. De oplevering is voorzien voor december 2014. De financiering van deze operatie werd afgerond, in de wetenschap dat verschillende banken deze operatie wensten te financieren.

Voor 2013 heeft Banimmob een verkoopsobjectief van €60 miljoen. Bijna de helft van dit objectief werd reeds verwezenlijkt. Onderhandelingen betreffende de verkoop van bepaalde handelspanden in Frankrijk evolueren positief.

Op verhuuringsvlak werden er in het eerste kwartaal in de kantoorgebouwen geen nieuwe belangrijke verhuringen afgesloten. Enkele bestaande huurcontracten werden verlengd en in het bijzonder in de gebouwen Diamond, Alma en Corvettes.

In Frankrijk daarentegen vordert de pre-commercialisatie van de handelsgalerij in Suresnes, met nu reeds 65% van de site voorverhuurd.

De commerciële herstructurering van de galerij Marché Saint-Germain vordert ook dankzij vergevorderde onderhandelingen met een grote internationale keten.

Wat betreft onze participatie in City Mall evolueren haar drie projecten gelegen in Verviers, Namen en Charleroi als volgt:

- In Verviers zal de Raad van State op 30 april de pleidooien met betrekking tot het tweede beroep ingetkend door 3 partijen aanhoren. Op de laatste 8 middelen die door deze partijen werden gebruikt werd er maar één door de auditeur ontvankelijk verklaard. De publieke overheden (Stad en Gewest) hebben hun steun voor de laatste versie van het project opnieuw bevestigd, rekening houdend met het scheppen van tewerkstelling en de noodzakelijke stadskernvernieuwing.
- In Namen is de wil van de publieke overheden om dit project te doen slagen ook heel duidelijk en gaat gepaard, in overleg met de ontwikkelaar City Mall, met de nodige voorzichtigheid in het opstellen van de lokale plannen, teneinde te vermijden dat er beroep tegen de vergunningen zou worden ingesteld. Hierdoor zal het bekomen van de vergunningen 6 tot 9 maanden vertraging oplopen.

- Zoals in het verleden reeds aangekondigd evolueert het project in Charleroi, overeenkomstig de wensen van de stad, naar een nieuw bestemmingsplan, met een combinatie van enerzijds handel, kantoren en residentieel en anderzijds publieke infrastructuur.

Wat betreft de Dolce conferentie-hotel centra is er geen bijzondere evolutie te melden.

Banimmo zal haar wettelijke tussentijdse verklaring van het eerste trimester publiceren op 13 mei eerstkomend.

Banimmo verwacht geen betekenisvolle evenementen in de komende 15 dagen.

### **Contact:**

Didrik van Caloen  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 41  
e-mail : [didrik.vancaloen@banimmo.be](mailto:didrik.vancaloen@banimmo.be)

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 42  
e-mail : [christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

### **Over Banimmo**

*Banimmo, actief in de herpositionering en de herontwikkeling van vastgoed, koopt gebouwen met hoog herontwikkelingspotentieel om deze na restauratie en verbouwing opnieuw te verkopen. De vennootschap, actief in België, Frankrijk en Luxemburg op de kantoor-, retail- en semi-industriële vastgoedmarkten alsook in tentoonstellings- en conferentiecentra, is gevestigd in Brussel. Het Franse filiaal, Banimmo France concentreert zich op de Franse markt vanuit haar zetel in Parijs.*

*De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe investeerde Banimmo in ongeveer 24 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 417 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 61 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 39 % 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 24,90 % van het management die een aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 25,59 % zijn in handen van het publiek.*