



# FINANCIEEL HALFJAARVERSLAG 2025

*Gereguleerde informatie  
28 augustus 2025 – 17.40u*

**banimmo**  
the future is flexible



# INHOUD

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Woord van de CEO                           | 3  |
| Kerncijfers                                | 4  |
| Activiteiten                               | 6  |
| Tijdelijk beheersverslag                   | 12 |
| Verkorte geconsolideerde financiële staten | 17 |
| Verslag van de commissaris                 | 40 |
| Verklaring verantwoordelijke personen      | 41 |

# WOORD VAN DE CEO



LAURENT CALONNE • CEO

Woord CEO

Kerncijfers

Activiteiten

Beheer

Financiële staten

Ondanks het tumultueuze jaarbegin, onder andere gekenmerkt door Liberation Day op 2 april en de daaropvolgende tarievenpolitiek van de Verenigde Staten, lijkt de vastgoedmarkt zich te stabiliseren. Er zijn eerste tekenen van mogelijke investeringsdeals in de kantorenmarkt, en er zijn na een periode van weinig dossiers meer leads in de verhuurmarkt. Dat heeft geleid tot een eerste verhuring van 1.270 m<sup>2</sup> op het project NETWORKS Gent ATMOS op The Loop.

We blijven verder werken op de nieuwe dossiers op The Loop, meer bepaald de ontwikkeling van 22.000 m<sup>2</sup> retail alsook een mogelijke publieke invulling van 25.000 m<sup>2</sup> op Veld 12 Oost. Ondertussen vordert de bouw van de nieuwe hoofdzetel van Farys met een voorziene oplevering in Q2 2026.

De recent afgesloten Green Loan voor de projecten NETWORKS Gent ATMOS en FARYS bevestigt onze duurzaamheidsambities.

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

Ondanks een negatief netto resultaat is het operationeel resultaat nog steeds positief. De financieringskosten betreffen voornamelijk de financiering van projecten die op termijn zullen bijdragen tot het resultaat.



DE RECENT AFGESLOTEN GREEN LOAN VOOR DE PROJECTEN NETWORKS GENT ATMOS EN FARYS BEVESTIGT ONZE DUURZAAMHEIDSAMBITIES.



# KERNCIJFERS

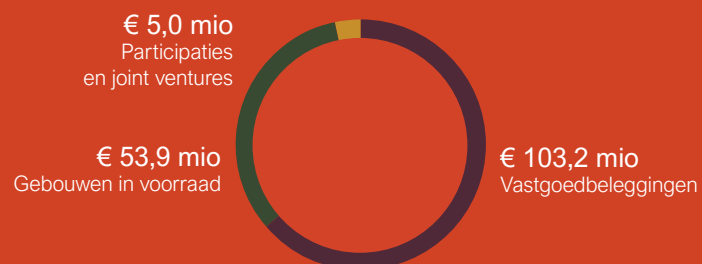
## OVER BANIMMO

Beursgenoteerd op Euronext sedert 2007, geniet Banimmo meer dan 30 jaar ervaring als vastgoedontwikkelaar en beschikt de onderneming over een ontwikkelingspotentieel van ongeveer 290.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. De toetreding eind 2018 tot het kapitaal van Patronale Life als referentieaandeelhouder verleende het management toegang tot financiële hefboomen en korte beslissingslijnen.

Het hernieuwde Banimmo is een innovatieve speler gericht op de behoeften van de toekomstige gebruikers van haar gebouwen en met de ambitie om in te spelen op de nieuwe trends die een revolutie teweeg zullen brengen in de vastgoedsector.

De strategie van Banimmo is gebaseerd op hoge duurzaamheidsambities, productdifferentiatie, het begrijpen van de klanten, een servicegerichte omgeving, missiegedreven acties en transparante communicatie.

## € 162,1 mio Vastgoedportefeuille



**100%**  
België



**€ 5,90**  
Netto-actief per aandeel

### Kerncijfers vastgoedportefeuille

| (€ mio)                                                        | 30/06/2025   | 31/12/2024   |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Reële waarde vastgoedportefeuille                              | 162,1        | 151,6        |
| <i>Vastgoedbeleggingen</i>                                     | <i>103,2</i> | <i>100,5</i> |
| <i>In voorraad aangehouden gebouwen</i>                        | <i>53,9</i>  | <i>46,0</i>  |
| <i>Participaties en in joint ventures aangehouden gebouwen</i> | <i>5,0</i>   | <i>5,1</i>   |
| Bezettingsgraad verhuurbare gebouwen                           | 91,21%       | 91,35%       |
| Verhuurbare oppervlakte (m <sup>2</sup> )                      | 53 040       | 53 040       |
| Ontwikkelpotentieel (m <sup>2</sup> )                          | 290 000      | 290 000      |

### Kerncijfers balans

| (€ '000)                                        | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Netto actief                                    | 66 324     | 68 132     |
| Aantal uitstaande aandelen* op afsluitdatum (#) | 11 249 924 | 11 249 924 |
| Netto actief per aandeel (€)                    | 5,90       | 6,06       |
| Totaal activa                                   | 179 753    | 170 512    |
| Financiële schuld                               | 92 687     | 80 302     |
| Netto schuldgraad                               | 49,6%      | 44,9%      |

\* = uitgegeven aandelen min eigen aandelen (106.620)

### Kerncijfers resultatenrekening

| (€ '000)                                    | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Vastgoedresultaat                           | 2 269      | 5 607      |
| Operationeel resultaat                      | 73         | 3 662      |
| Netto resultaat                             | -2 047     | 2 480      |
| Resultaat per aandeel en na verwatering (€) | -0,16      | 0,17       |

# ACTIVITEITEN

Woord CEO

Kerncijfers

Activiteiten

Beheer

Financiële staten

## ONTWIKKELINGEN

### Overdrachten

In de eerste jaarhelft van 2025 werden geen overdrachten gerealiseerd.

### Ontwikkelingsactiviteiten

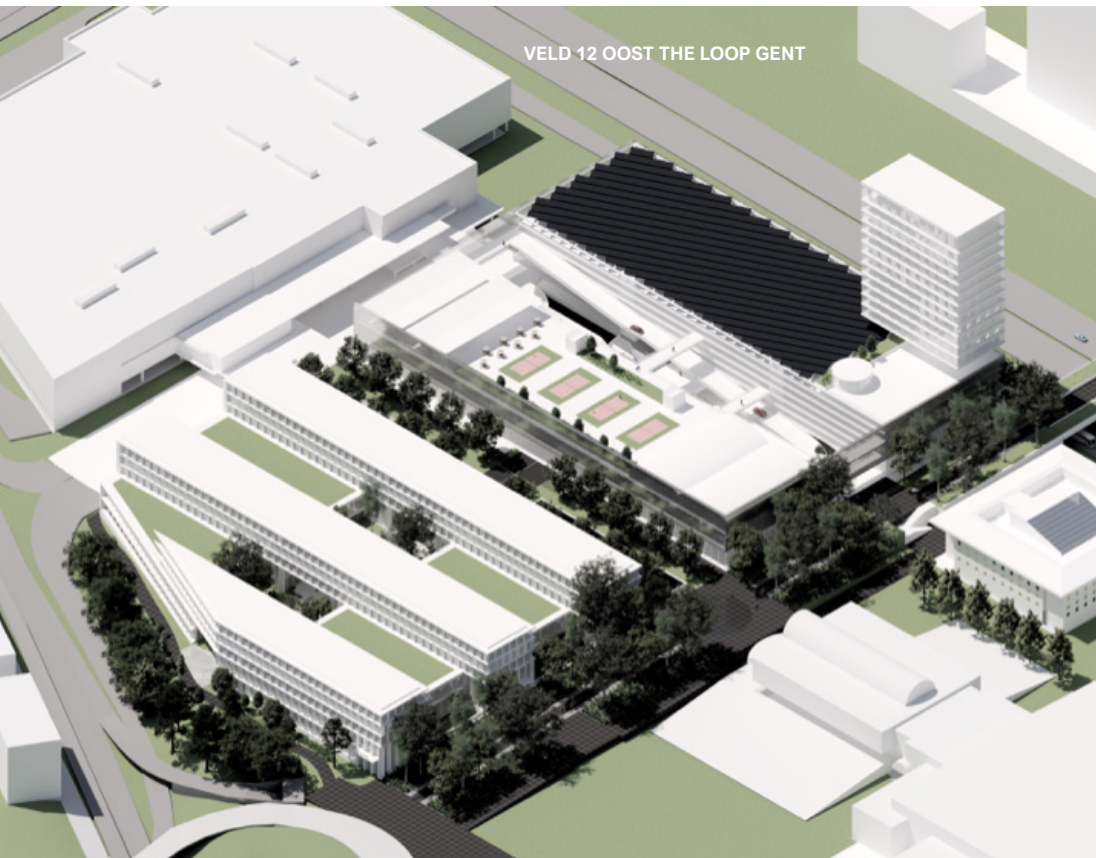
#### The Loop, Gent

Op 16 juni werd het hoogste punt van de ruwbouw bereikt op het project Farys (10.300 m<sup>2</sup> kantoren, labo's en opslagruimte) op NETWORKS Campus op The Loop in Gent. De traditie vereist dat op dat moment de melboom wordt geplaatst. Dit gebeurde in aanwezigheid van het Bestuur van Farys, de Schepen van stedenbouw van de Stad Gent en alle leden van het bouwteam. De oplevering van het gebouw is voorzien in Q2 2026.



Op 22 mei heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent akte genomen van het inrichtings- en beeldkwaliteitsplan en het gecoördineerd advies opgemaakt door Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning daaromtrent voor een gemengde ontwikkeling van 78.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte op **Veld 12 Oost op The Loop** in Gent, het terrein gelegen tussen IKEA en Flanders Expo. De eerste vergunningen kunnen nu worden aangevraagd.

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



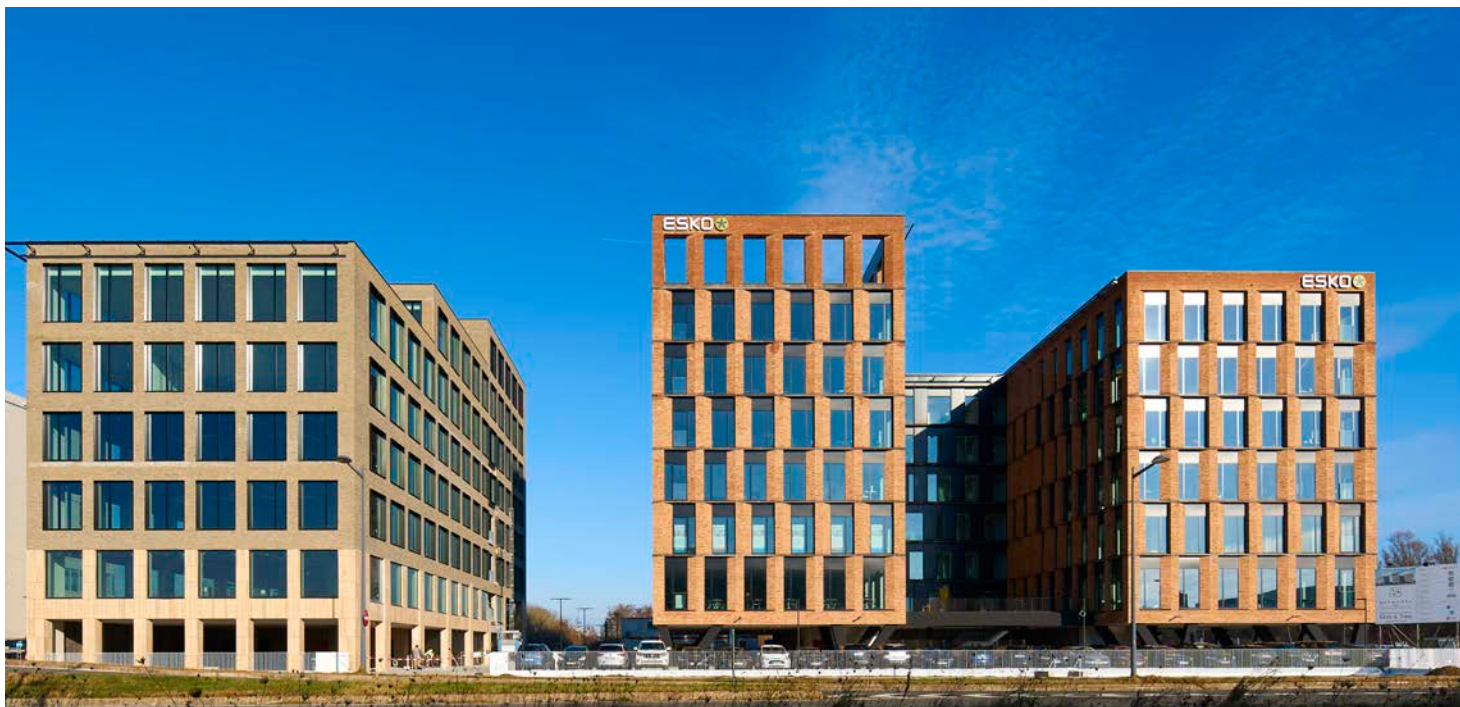
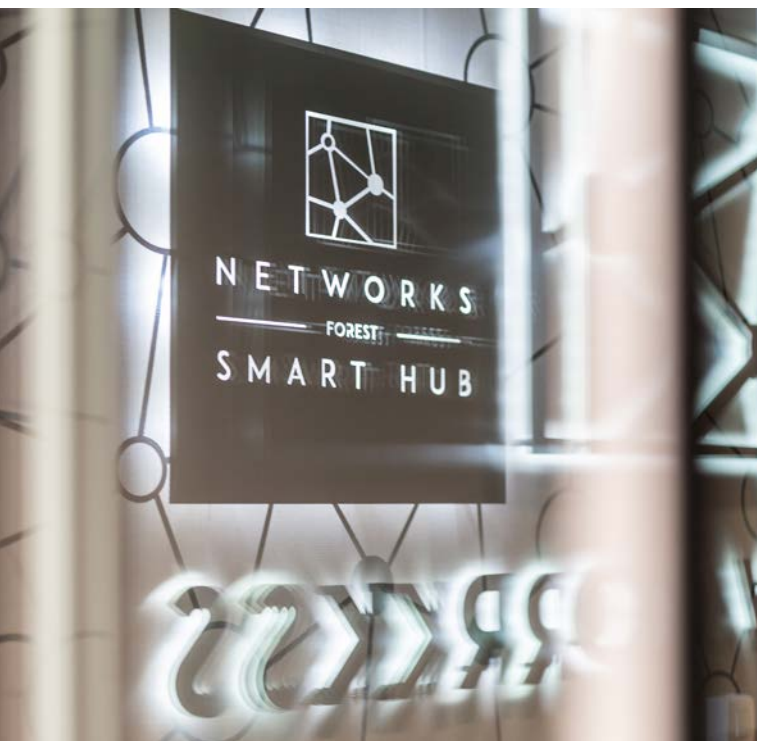
### Charleroi

De opmaak van een SOL (Schéma d'Orientation Local) in samenwerking met de Stad Charleroi en het Waals Gewest voor een gemengde ontwikkeling op de voormalige parking van het Congrespaleis van Charleroi, loopt verder.

## INVESTMENT MANAGEMENT

De bezettingsgraad van de gebouwportefeuille op het einde van het semester bedraagt 91,21%, een kleine daling ten opzichte van 91,35% op 31 december 2024. Dit is het gevolg van kleine verschuivingen in de Smart Hub op **NETWORKS Forest**.

Op NETWORKS Forest bedraagt de bezetting 80,40%, er blijft onder andere anderhalve verdieping beschikbaar voor 1.731 m<sup>2</sup>.



In de gebouwen **NETWORKS Gent ONE & TWO**, die voor 96,23% verhuurd zijn, is nog een halve verdieping beschikbaar in gebouw One met een oppervlakte van 435 m<sup>2</sup>.

Op **RAKET 40**, verhuurd voor 83,54%, is nog 1.356 m<sup>2</sup> kantoren beschikbaar.

Op de **Bourgetlaan 1 te Evere (Da Vinci H3)** heeft de Europese Commissie haar breakoptie op 31 mei niet uitgeoefend en bijgevolg loopt het vruchtgebruik nog tot minstens 31 mei 2029.

## Verhuurportefeuille

Bourgetlaan 1 te Evere (Da Vinci H3)  
VASTGOEDBELEGGING



Adres: Bourgetlaan 1, 1140 Brussel  
Totaaloppervlakte: 12.449 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: 90  
Renovatiejaar: 2005-2006  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 1  
Bezettingsgraad: 100% (Europese Commissie)

Schiphollaan 3 (Da Vinci H5)  
GEBOUW IN VOORRAAD



Adres: Schiphollaan 3, 1140 Brussel  
Totaaloppervlakte: 3.703 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: 69  
Renovatiejaar: 2010  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 2  
Bezettingsgraad: 100% (Equans)



NETWORKS  
FOREST

NETWORKS Forest  
VASTGOEDBELEGGING



Adres: Humaniteitslaan 292, 1190 Brussel  
Totaaloppervlakte: 14.065 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: 218 parkeerplaatsen (waarvan 188 in gebruik)  
Bouwjaar: 1994, deels gerenoveerd in 2018 en 2021  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 5  
Ondergrondse verdiepingen: 1  
Bezettingsgraad: 80,40% (Veepee, Sitecore; ELCO, Therabel, ACH Bouw, Biocodex, Spentys, Unilever, ...)



NETWORKS  
GENT

When mobility becomes an asset

NETWORKS Gent – gebouw ONE en TWO  
VASTGOEDBELEGGING

Raketstraat 40  
GEBOUW IN VOORRAAD



Adres: Raketstraat 40, 1130 Brussel  
Totaaloppervlakte: 8.242 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: 152  
Renovatiejaar: 2011  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 1  
Bezettingsgraad: 83,54% (Electrolux)



Adres: Raymonde de Larochelaan 13-15, The Loop, Gent  
Totaaloppervlakte: 14.581 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: 203  
Oplevering: Q3 2021 (TWO) en Q1 2022 (ONE)  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 6  
Ondergrondse verdiepingen: 1  
Bezettingsgraad: 96,23% (Esko Graphics, iO, Mazars, Marsh, Fiberklaar, Skilliant, Lightspeed)



NETWORKS  
GENT

ATMOS

NETWORKS Gent - ATMOS



Adres: Raymonde de Larochelaan 50-58, The Loop, Gent  
Totaaloppervlakte: 16.188 m<sup>2</sup> over 5 gebouwen:  
Parkeerplaatsen: 174  
Oplevering: Q3 2025  
Bovengrondse verdiepingen: Gelijkvloers + 3  
Ondergrondse verdiepingen: 1  
Bezettingsgraad: in opbouw

#### VASTGOEDBELEGGING

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| TROPOS (gebouw 1):  | 3.743 m <sup>2</sup> |
| MESOS (gebouw 2):   | 3.492 m <sup>2</sup> |
| STRATOS (gebouw 3): | 3.743 m <sup>2</sup> |

#### GEBOUW IN VOORRAAD

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| EXOS (gebouw 4):  | 2.824 m <sup>2</sup> |
| IONOS (gebouw 5): | 2.386 m <sup>2</sup> |

## Portefeuille-overzicht

### Samenstelling

Op 30 juni 2025 bestond de verhuurportefeuille uit 5 verhuurde gebouwen, met een totale verhuurbare oppervlakte van 53.040 m<sup>2</sup>.

Verder bestond de portefeuille uit 5 gronden (waarvan 1 in joint venture) met een ontwikkelingspotentieel van zowat 290.000 m<sup>2</sup> (aandeel Banimmo). Op die gronden zijn twee projecten in aanbouw, namelijk NETWORKS Gent ATMOS en Farys.

### Waarde van het patrimonium

Per 30 juni 2025 had het vastgoedpatrimonium een waarde van **€ 162,1 miljoen**:

- Vastgoedbeleggingen: € 103,2 miljoen;
- In voorraad aangehouden gebouwen: € 53,9 miljoen;
- Participaties en in joint venture aangehouden gebouwen: € 5,0 miljoen.



# TIJDELIJK BEHEERSVERSLAG

Woord CEO

Kerncijfers

Activiteiten

Beheer

Financiële staten

## GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

| (in € 000)                                                                                               | 30/06/2025    | 30/06/2024   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Huuropbrengsten                                                                                          | 3 712         | 3 628        |
| Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad                                                      | -             | -            |
| Opbrengsten van bestellingen in uitvoering                                                               | -             | -            |
| <b>Opbrengsten uit de voortgezette activiteiten</b>                                                      | <b>3 712</b>  | <b>3 628</b> |
| Kosten van verhuring                                                                                     | -471          | -398         |
| Kostprijs van verkochte gebouwen in voorraad                                                             | -             | -            |
| Kostprijs van bestellingen in uitvoering                                                                 | -             | -            |
| <b>Kosten van de voortgezette activiteiten</b>                                                           | <b>-471</b>   | <b>-398</b>  |
| <b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                    | <b>3 241</b>  | <b>3 230</b> |
| Erelonen en beheersvergoedingen                                                                          | 91            | 102          |
| Netto resultaat op verkochte vastgoedbeleggingen                                                         | -             | -            |
| Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen                                            | -829          | 2 600        |
| (Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad                         | -             | -            |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten                                                  | -213          | -213         |
| Andere operationele (kosten)/opbrengsten                                                                 | -21           | -112         |
| <b>VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                                 | <b>2 269</b>  | <b>5 607</b> |
| Administratieve kosten                                                                                   | -2 196        | -1 945       |
| Andere inkomsten                                                                                         | -             | -            |
| <b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>                                                                            | <b>73</b>     | <b>3 662</b> |
| Financiële kosten                                                                                        | -1 936        | -1 352       |
| Financiële opbrengsten                                                                                   | 25            | 171          |
| Verdisconteringskosten op schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten                   | -150          | -117         |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                                | -94           | 169          |
| Afschrijvingen (toevoeging/terugneming) op deelnemingen van geassocieerde deelnemingen en joint ventures | -             | -            |
| Netto resultaat op de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                           | -             | -            |
| Resultaat op andere financiële activa                                                                    | -             | -            |
| <b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>                                                                        | <b>-2 082</b> | <b>2 533</b> |
| Belastingen                                                                                              | 35            | -53          |
| <b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN</b>                                            | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| Resultaat van de beëindigde activiteiten                                                                 | -             | -            |
| <b>NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>                                                                  | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| Toewijsbaar aan:                                                                                         |               |              |
| - Aandeelhouders van de vennootschap                                                                     | -1 808        | 1 911        |
| - Minderheidsbelangen                                                                                    | -239          | 569          |
| Resultaat per aandeel en na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)            | -0,16         | 0,17         |

## GECONSOLIDEERDE BALANS

| (in € 000)                                                               | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVA</b>                                                            |                |                |
| <b>LANGLOPENDE ACTIVA</b>                                                |                |                |
| Vastgoedbeleggingen                                                      | 103 236        | 100 482        |
| Materiële vaste activa                                                   | 214            | 241            |
| Immateriële vaste activa                                                 | 42             | 48             |
| Gebruiksrechten van leasingcontracten                                    | 3 948          | 4 133          |
| Participaties in geassocieerde deelnemingen en joint ventures            | 5 002          | 5 097          |
| Langlopende afgeleide financiële instrumenten                            | -              | -              |
| Uitgestelde belastingactiva                                              | 49             | 34             |
| Langlopende financiële activa                                            | 3 398          | 3 448          |
| Handelsvorderingen en andere langlopende vorderingen                     | 1 429          | 1 636          |
| <b>TOTAAL LANGLOPENDE ACTIVA</b>                                         | <b>117 318</b> | <b>115 119</b> |
| <b>KORTLOPENDE ACTIVA</b>                                                |                |                |
| Gebouwen in voorraad                                                     | 53 914         | 46 041         |
| Kortlopende financiële activa                                            | 60             | 46             |
| Handelsvorderingen en andere kortlopende vorderingen                     | 4 950          | 5 449          |
| Kortlopende belastingvorderingen                                         | 47             | 172            |
| Kas en kasequivalenten                                                   | 3 464          | 3 685          |
| <b>TOTAAL KORTLOPENDE ACTIVA</b>                                         | <b>62 435</b>  | <b>55 393</b>  |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                                                     | <b>179 753</b> | <b>170 512</b> |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                                                    |                |                |
| Kapitaal                                                                 | 30 000         | 30 000         |
| Geconsolideerde reserves                                                 | 36 324         | 38 132         |
| <b>Eigen vermogen deel van de groep</b>                                  | <b>66 324</b>  | <b>68 132</b>  |
| Minderheidsbelangen                                                      | 1 893          | 2 132          |
| <b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>                                             | <b>68 217</b>  | <b>70 264</b>  |
| <b>PASSIVA</b>                                                           |                |                |
| <b>LANGLOPENDE PASSIVA</b>                                               |                |                |
| Langlopende financiële schulden                                          | 1 750          | 41 280         |
| Langlopende voorzieningen                                                | 119            | 153            |
| Langlopende uitgestelde belastingen                                      | -              | -              |
| Langlopende afgeleide financiële instrumenten                            | 204            | 123            |
| Langlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten | 3 595          | 3 905          |
| Handelsschulden en andere langlopende schulden                           | -              | 2 283          |
| <b>TOTAAL LANGLOPENDE PASSIVA</b>                                        | <b>5 668</b>   | <b>47 744</b>  |
| <b>KORTLOPENDE PASSIVA</b>                                               |                |                |
| Kortlopende financiële schulden                                          | 90 937         | 39 022         |
| Kortlopende belastingsschulden                                           | 3              | 51             |
| Kortlopende voorzieningen                                                | 29             | 29             |
| Kortlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten | 581            | 546            |
| Handelsschulden en andere kortlopende schulden                           | 14 318         | 12 856         |
| Passiva verbonden aan de activa van de beëindigde activiteiten           | -              | -              |
| <b>TOTAAL KORTLOPENDE PASSIVA</b>                                        | <b>105 868</b> | <b>52 504</b>  |
| <b>TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN</b>                                  | <b>179 753</b> | <b>170 512</b> |

TOELICHTING BIJ DE  
GECONSOLIDEERDE  
RESULTATENREKENING  
EN BALANS

De huurinkomsten bedragen in het eerste halfjaar van 2025 € 3,7 miljoen, een kleine stijging van 2,3% ten opzichte van € 3,6 miljoen op 30 juni 2024. Dit is voornamelijk het gevolg van indexering van de huurbedragen.

De kosten van verhuring van € 0,5 miljoen liggen iets hoger dan de € 0,4 miljoen op 30/06/2024.

In het eerste halfjaar van 2025 heeft Banimmo geen enkele vastgoedverkoop gerealiseerd.

De vastgoedbeleggingen kregen een netto negatieve aanpassing van de reële waarde met € 829 k. Vermits de 3 gebouwen van het project ATMOS dit jaar beperkte capex-uitgaven kenden en een yieldcompressie uitbleef, daalde de reële waarde met € 149 k. Verder valt nog een daling van de reële waarde te noteren op NETWORKS Forest, Da Vinci H3 en NETWORKS Gent gebouwen ONE & TWO. 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 administratieve kosten bedragen € 2,2 miljoen, in lijn met het budget.

Voor het eerste halfjaar van 2025 bedragen de netto financiële kosten € 1,9 miljoen tegenover € 1,2 miljoen op 30 juni 2024. Dit is grotendeels het gevolg van de nieuwe financiering voor de projecten NETWORKS Gent ATMOS en Farys.

De financiële opbrengsten bedragen slechts € 25 k ten opzichte van € 171 k op 30 juni 2024 omdat in 2025 geen beschikbare kasgeldten op termijnrekeningen werden geplaatst.

Het negatief resultaat van € 94 k van de verbonden ondernemingen heeft betrekking op operationele kosten binnen Grondbank The Loop.

Het geconsolideerd nettoresultaat (IFRS) van het eerste halfjaar van 2025 toont een verlies van € 2,0 miljoen tegenover een winst van € 2,5 miljoen op 30 juni 2024. Het verschil valt voor het grootste deel toe te kennen aan een stijging van de reële waarde in het eerste semester van 2024 (+ € 2,6 miljoen) en een daling van de reële waarde in het eerste semester van 2025 (- € 828 k). Een ander verschil betreft de gestegen financieringskost.

## BOEKHOUDKUNDIG NETTO-ACTIEF PER AANDEEL

Het boekhoudkundig netto-actief per aandeel bedraagt € 5,90 op 30 juni 2025 ten opzichte van € 6,06 op 31 december 2024.

## FINANCIERINGEN

### Corporate Financieringen

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 30/06/2025 was deze lening volledig opgenomen.

Deze middelen die ter beschikking gesteld zijn door haar referentieaandeelhouder 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 december 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 30/06/2025 had Banimmo nog obligaties ter waarde van € 21,3 miljoen in portefeuille, het saldo is door Patronale Life opgenomen.

De obligatielening vervalt op 2 december 2025.

Er lopen verschillende pistes en onderhandelingen voor het herfinancieren van de € 28,7 miljoen van de private plaatsing die in december vervalt.

## Bankleningen

Op 26 maart 2025 sloot Banimmo een prestigieuze Green Loan-financiering met BNP Paribas Fortis en Belfius Bank. Met kredietlijnen van € 48,5 miljoen worden NETWORKS Gent ATMOS en het nieuwe hoofdkantoor van FARYS ondersteund.

Deze Green Loan financiering werd gestructureerd volgens de meest recente versie van de GLP (Green Loan Principles) van de Loan Market Association (LMA), wat onder meer betekent dat de middelen uitsluitend worden ingezet voor projecten met een duidelijke positieve milieu-impact.

Op 30 juni 2025 had Banimmo vier bilaterale bankleningen voor de financiering van specifieke projecten:

- Een financiering van het gebouw RAKET 40 voor een totaal nominaal bedrag van € 2,25 miljoen;
- Een roll-over kredietlijn voor de financiering van de gebouwen NETWORKS Gent ONE & TWO voor een

nominaal bedrag van € 27 miljoen met vervaldag 28/02/2026, ten bedrage van € 24,57 miljoen opgenomen op 30/06/2025.

- Een roll-over kredietlijn voor de financiering van de gebouwen NETWORKS Gent ATMOS voor een nominaal bedrag van € 28,5 miljoen met vervaldag 31/03/2027 ten bedrage van € 19,2 miljoen opgenomen op 30/06/2025.
- Een roll-over kredietlijn voor de financiering van het gebouw Farys voor een nominaal bedrag van € 20 miljoen met vervaldag 31/03/2027, ten bedrage van € 2,0 miljoen opgenomen op 30/06/2025.

Van de € 48,05 miljoen aan bankleningen staat € 46,27 miljoen onder kortlopende schulden op de balans geboekt. De onderhandelingen voor de herfinanciering van de kredietlijn voor NETWORKS Gent ONE & TWO zijn gestart met de bestaande kredietverlener. Daar het gebouw bijna volledig verhuurd is, de beste huidige normen naleeft en heel recent is, is de herfinanciering ervan verzekerd.

De kredietlijn van het gebouw Farys, geboekt onder kortlopende schuld op de balans, zal bij verkoop van het gebouw in Q2 2026 worden afgelost met de opbrengsten van de verkoop.

De kredietlijn van het gebouw ATMOS, dat een verplichte aflossing ten bedrage van € 20 miljoen voorziet bij verkoop van het gebouw voor Farys in Q2 2026, staat ook

onder kortlopende schulden geboekt. Deze aflossing zal eveneens gedekt zijn door de opbrengsten van de verkoop van Farys.

Het grootste deel van de kortlopende bankleningen zal dus in 2026 worden afgelost bij de verkoop van het gebouw van Farys of verlengd.

De netto geconsolideerde schuldgraad van Banimmo situeert zich nog steeds op een vrij laag niveau in termen van Loan-to-Value: zij bedraagt 49,6% op 30 juni 2025 (tegenover 44,9% op 31/12/2024).

## CORPORATE GOVERNANCE

Op voordracht van de raad van bestuur werden door de algemene vergadering met ingang van 13 mei 2025 benoemd als bestuurders van de vennootschap voor een periode van zes jaar eindigend op de algemene vergadering over het boekjaar eindigend per 31/12/2030 gehouden in 2031:

- ABC-Group NV, vast vertegenwoordigd door Werner Van Walle;

- Granvelle Consultants & C° BV, vast vertegenwoordigd door Annette Vermeiren;
- Access & Partners, vast vertegenwoordigd door Didier Malherbe;
- A. Schryvers BV, vast vertegenwoordigd door Ann Schryvers en
- Enisor BV, vast vertegenwoordigd door Jo De Clercq.

Op de algemene vergadering gehouden op 13 mei 2025 nam ook het mandaat van de commissaris een einde. Met ingang van 13 mei 2025 werd benoemd als commissaris van de vennootschap voor een periode van drie jaar eindigend op de algemene vergadering over het boekjaar eindigend per 31/12/2027 gehouden in 2028 en dit voor een jaarlijks te indexeren honorarium van € 86.400, exclusief BTW:

- EY BEDRIJFSREVISOREN BV, vast vertegenwoordigd door Christophe Boschmans.

## GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET EERSTE HALFJAAR 2025

Op 6 juli werd een eerste huurovereenkomst getekend met MobilityPlus voor anderhalve verdieping (1.270 m²)

in gebouw **MESOS** van het project **NETWORKS Gent ATMOS**. Het contract zal ingaan op 1 januari 2026.

Voor het gebouw **RAKET 40** werd een Head of Terms afgesloten met Electrolux voor de verlenging van het huurcontract tot in 2035.

## 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, en dit project scoort uitermate goed op alle duurzame vereisten die bedrijven op heden zoeken. In vergelijking met vorig semester valt er een toename aan activiteit op de commerciële markt te noteren.

Zowel in Charleroi als op The Loop in Gent werd de opmaak van structurele plannen gefinaliseerd, wat moet toelaten om de eerste bouwvergunningaanvragen in te dienen.

Tenslotte worden zeer regelmatig acquisitiedossiers opportunistisch onderzocht om het ontwikkelingspotentieel op peil te houden in de komende jaren.

Dankzij de recent afgesloten projectfinancieringen en de steun van haar meerderheidsaandeelhouder zal Banimmo op het einde van dit jaar haar obligatielening ten bedrage van € 50 miljoen op het einde van 2025 kunnen aflossen.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur.

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

ABC-Group NV  
Bestuurder  
vertegenwoordigd door **Werner Van Walle**  
Voorzitter van de Raad van Bestuur

## VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Geconsolideerde resultatenrekening                                                 | 18 |
| Geconsolideerd overzicht van het<br>globaal resultaat                              | 19 |
| Geconsolideerde balans                                                             | 20 |
| Geconsolideerd overzicht van de kasstromen                                         | 22 |
| Geconsolideerd overzicht van de mutaties<br>in het eigen vermogen                  | 25 |
| Selectie van de toelichtingen bij de<br>verkorte geconsolideerde financiële staten | 26 |
| Verslag van de commissaris                                                         | 40 |

## GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

| (in € 000)                                                                                               | 30/06/2025    | 30/06/2024   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Huuropbrengsten                                                                                          | 3 712         | 3 628        |
| Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad                                                      | -             | -            |
| Opbrengsten van bestellingen in uitvoering                                                               | -             | -            |
| <b>Opbrengsten uit de voortgezette activiteiten</b>                                                      | <b>3 712</b>  | <b>3 628</b> |
| Kosten van verhuring                                                                                     | -471          | -398         |
| Kostprijs van verkochte gebouwen in voorraad                                                             | -             | -            |
| Kostprijs van bestellingen in uitvoering                                                                 | -             | -            |
| <b>Kosten van de voortgezette activiteiten</b>                                                           | <b>-471</b>   | <b>-398</b>  |
| <b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                    | <b>3 241</b>  | <b>3 230</b> |
| Erelonen en beheersvergoedingen                                                                          | 91            | 102          |
| Netto resultaat op verkochte vastgoedbeleggingen                                                         | -             | -            |
| Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen                                            | -829          | 2 600        |
| (Toevoegingen) en terugnemingen van waardeverminderingen op gebouwen in voorraad                         | -             | -            |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten                                                  | -213          | -213         |
| Andere operationele (kosten)/opbrengsten                                                                 | -21           | -112         |
| <b>VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                                 | <b>2 269</b>  | <b>5 607</b> |
| Administratieve kosten                                                                                   | -2 196        | -1 945       |
| Andere inkomsten                                                                                         | -             | -            |
| <b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>                                                                            | <b>73</b>     | <b>3 662</b> |
| Financiële kosten                                                                                        | -1 936        | -1 352       |
| Financiële opbrengsten                                                                                   | 25            | 171          |
| Verdisconteringskosten op schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten                   | -150          | -117         |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                                | -94           | 169          |
| Afschrijvingen (toevoeging/terugneming) op deelnemingen van geassocieerde deelnemingen en joint ventures | -             | -            |
| Netto resultaat op de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                           | -             | -            |
| Resultaat op andere financiële activa                                                                    | -             | -            |
| <b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>                                                                        | <b>-2 082</b> | <b>2 533</b> |
| Belastingen                                                                                              | 35            | -53          |
| <b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN</b>                                            | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| Resultaat van de beëindigde activiteiten                                                                 | -             | -            |
| <b>NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>                                                                  | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| Toewijsbaar aan:                                                                                         |               |              |
| - Aandeelhouders van de vennootschap                                                                     | -1 808        | 1 911        |
| - Minderheidsbelangen                                                                                    | -239          | 569          |
| Resultaat per aandeel en na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)            | -0,16         | 0,17         |

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

| (in € 000)                                                                                                                              | 30/06/2025    | 30/06/2024   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>NETTO RESULTAAT</b>                                                                                                                  | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| 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 | -             | -            |
| <b>GLOBAAL RESULTAAT VAN DE PERIODE</b>                                                                                                 | <b>-2 047</b> | <b>2 480</b> |
| Toewijsbaar aan:                                                                                                                        |               |              |
| - Aandeelhouders van de vennootschap                                                                                                    | -1 808        | 1 911        |
| - Minderheidsbelangen                                                                                                                   | -239          | 569          |

## GECONSOLIDEERDE BALANS

| (in € 000)                                                    | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVA</b>                                                 |                |                |
| <b>LANGLOPENDE ACTIVA</b>                                     |                |                |
| Vastgoedbeleggingen                                           | 103 236        | 100 482        |
| Materiële vaste activa                                        | 214            | 241            |
| Immateriële vaste activa                                      | 42             | 48             |
| Gebruiksrechten van leasingcontracten                         | 3 948          | 4 133          |
| Participaties in geassocieerde deelnemingen en joint ventures | 5 002          | 5 097          |
| Afgeleide financiële instrumenten op lange termijn            | -              |                |
| Uitgestelde belastingactiva                                   | 49             | 34             |
| Langlopende financiële activa                                 | 3 398          | 3 448          |
| Handelsvorderingen en andere langlopende vorderingen          | 1 429          | 1 636          |
| <b>TOTAAL LANGLOPENDE ACTIVA</b>                              | <b>117 318</b> | <b>115 119</b> |
| <b>KORTLOPENDE ACTIVA</b>                                     |                |                |
| Gebouwen in voorraad                                          | 53 914         | 46 041         |
| Kortlopende financiële activa                                 | 60             | 46             |
| Handelsvorderingen en andere kortlopende vorderingen          | 4 950          | 5 449          |
| Kortlopende belastingvorderingen                              | 47             | 172            |
| Kas en kasequivalenten                                        | 3 464          | 3 685          |
| <b>TOTAAL KORTLOPENDE ACTIVA</b>                              | <b>62 435</b>  | <b>55 393</b>  |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                                          | <b>179 753</b> | <b>170 512</b> |

| (in € 000)                                                               | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                                                    |                |                |
| Kapitaal                                                                 | 30 000         | 30 000         |
| Geconsolideerde reserves                                                 | 36 324         | 38 132         |
| <b>Eigen vermogen deel van de groep</b>                                  | <b>66 324</b>  | <b>68 132</b>  |
| Minderheidsbelangen                                                      | 1 893          | 2 132          |
| <b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>                                             | <b>68 217</b>  | <b>70 264</b>  |
| <b>PASSIVA</b>                                                           |                |                |
| <b>LANGLOPENDE PASSIVA</b>                                               |                |                |
| Langlopende financiële schulden                                          | 1 750          | 41 280         |
| Langlopende voorzieningen                                                | 119            | 153            |
| Langlopende uitgestelde belastingen                                      | -              | -              |
| Langlopende afgeleide financiële instrumenten                            | 204            | 123            |
| Langlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten | 3 595          | 3 905          |
| Handelsschulden en andere langlopende schulden                           | -              | 2 283          |
| <b>TOTAAL LANGLOPENDE PASSIVA</b>                                        | <b>5 668</b>   | <b>47 744</b>  |
| <b>KORTLOPENDE PASSIVA</b>                                               |                |                |
| Kortlopende financiële schulden                                          | 90 937         | 39 022         |
| Kortlopende belastingschulden                                            | 3              | 51             |
| Kortlopende voorzieningen                                                | 29             | 29             |
| Kortlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten | 581            | 546            |
| Handelsschulden en andere kortlopende schulden                           | 14 318         | 12 856         |
| Passiva verbonden aan de activa van de beëindigde activiteiten           | -              | -              |
| <b>TOTAAL KORTLOPENDE PASSIVA</b>                                        | <b>105 868</b> | <b>52 504</b>  |
| <b>TOTAAL PASSIVA EN EIGEN VERMOGEN</b>                                  | <b>179 753</b> | <b>170 512</b> |

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE KASSTROMEN

| (in € 000)                                                                                              | 2025<br>(6 maand) | 2024<br>(6 maand) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>KASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>                                                               |                   |                   |
| <b>NETTO RESULTAAT VAN DE GROEP</b>                                                                     | -1 808            | 1 911             |
| <b>NETTO RESULTAAT AANDEEL DERDEN</b>                                                                   | -239              | 569               |
| - Belastingen                                                                                           | -35               | 53                |
| - (Winst) / verlies uit de verkoop van vastgoedbeleggingen                                              | -                 | -                 |
| - (Winst) / verlies uit de verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                     | -                 | -                 |
| - (Winst) / verlies op de reële waarde van vastgoedbeleggingen (1)                                      | 829               | -2 600            |
| - (Terugneming van) waardeverminderingen op gebouwen in voorraad                                        | -                 | -                 |
| - (TERUGNEMING VAN) WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN                                                 | -                 | 88                |
| - Afschrijvingen op gebruiksrechten van leasingcontracten (2)                                           | 213               | 213               |
| - (TERUGNEMING VAN) WAARDEVERMINDERINGEN OP FINANCIËLE ACTIVA                                           | -                 | -                 |
| - AFSCHRIJVINGEN OP MATERIËLE VASTE ACTIVA                                                              | 3                 | 3                 |
| - AFSCHRIJVINGEN OP IMMATERIËLE VASTE ACTIVA                                                            | 9                 | 11                |
| - LINEAIRE SPREIDING VAN HUURINKOMSTEN EN HUURKOSTEN VAN GEBOUWEN (3)                                   | 195               | 35                |
| - Aandeel in het verlies (de winst) van geassocieerde deelnemingen en joint ventures (4)                | 95                | -169              |
| - (Terugneming van) waardeverminderingen op vorderingen op geassocieerde deelnemingen en joint ventures | -                 | -                 |
| - RESULTAAT VAN DE BEËINDIGDE ACTIVITEITEN                                                              | -                 | -                 |
| - Interestkosten                                                                                        | 2 046             | 1 983             |
| - Rentebaten en ontvangen dividenden                                                                    | -25               | -171              |
| - (Winst) / verlies op de reële waarde van de afgeleide instrumenten (5)                                | 40                | -515              |
| <b>NETTO RESULTAAT VOOR SCHOMMELINGEN VAN HET WERKKAPITAAL</b>                                          | <b>1 323</b>      | <b>1411</b>       |
| <i>Wijzigingen van het werkkapitaal</i>                                                                 |                   |                   |
| Investeringsuitgaven in gebouwen in voorraad (6)                                                        | -7 873            | -8 810            |
| Ontvangsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad                                                     | -                 | -                 |
| Handelsvorderingen en andere vorderingen                                                                | 511               | 279               |
| Handelsschulden en andere schulden                                                                      | -822              | 7 153             |
| Voorzieningen                                                                                           | -33               | -                 |
| <b>KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>                                                   | <b>-6 894</b>     | <b>33</b>         |
| Betaalde belastingen                                                                                    | -28               | -161              |
| Ontvangen belastingen                                                                                   | 125               | 35                |
| <b>NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>                                             | <b>-6 797</b>     | <b>-93</b>        |

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE KASSTROMEN (VERVOLG)

| (in € 000)                                                                             | 2025<br>(6 maand) | 2024<br>(6 maand) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>                                          |                   |                   |
| Investeringsuitgaven in vastgoedbeleggingen (7)                                        | -3 583            | -6 987            |
| Aankoop van materiële vaste activa                                                     | -4                | -                 |
| Aankoop van immateriële vaste activa                                                   | -4                | -4                |
| Aankoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                               | -                 | -                 |
| Verkoop van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                               | -                 | -                 |
| Kapitaalverhoging van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                     | -                 | -                 |
| Leningen toegestaan aan geassocieerde deelnemingen en joint ventures                   | -                 | -                 |
| Terugbetaling van leningen toegestaan aan geassocieerde deelnemingen en joint ventures | 50                | 778               |
| <b>NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>                        | <b>-3 541</b>     | <b>-6 213</b>     |
| <b>KASSTROOM UIT DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>                                      |                   |                   |
| Terugbetaling van bankleningen (8)                                                     | -1 040            | -1 040            |
| Nieuwe leningen (9)                                                                    | 21 236            | -                 |
| Terugbetaling van obligatie (10)                                                       | -8 000            | -                 |
| Obligatie-uitgiften (na aftrek van kosten)                                             | -                 | -133              |
| Terugbetaling van schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten (2)     | -277              | -289              |
| (Betaalde) / ontvangen interesten op derivaten                                         | 42                | 103               |
| Betaalde interesten                                                                    | -1 856            | -1 916            |
| Andere ontvangen interesten                                                            | 11                | 157               |
| <b>NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>                       | <b>10 116</b>     | <b>-3 118</b>     |
| Netto schommeling van de kas en de kasequivalenten                                     | -222              | -9 424            |
| Toestand van de kas en de kasequivalenten begin van het jaar                           | 3 685             | 16 952            |
| Toestand van de kas en de kasequivalenten einde periode                                | 3 463             | 7 528             |

## Voor het eerste halfjaar 2025:

- (1) De rubriek "(Winst) / verlies op de reële waarde van vastgoedbeleggingen" heeft betrekking op de toename in waarde van het gebouw Mesos van het project NETWORKS Gent ATMOS en een daling in waarde van de gebouwen NETWORKS Forest, Da Vinci H3, NETWORKS Gent ONE & TWO alsook de gebouwen Tropos en Stratos van het project NETWORKS Gent ATMOS. De reële waarden zijn 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 "Aandeel in verlies/(winst) van joint ventures en geassocieerde deelnemingen" heeft betrekking op het resultaat gerealiseerd door de geassocieerde deelneming Grondbank The Loop.
- (5) De rubrieken "(Winst) / verlies van reële waarde op derivaten" en "Ontvangen/(betaalde) interesten op derivaten" hebben betrekking op rente-indekkingsinstrumenten voor de financiering van het gebouw NETWORKS Gent ONE & TWO.
- (6) De rubriek "Investeringsuitgaven voor gebouwen in voorraad" heeft voornamelijk betrekking op de uitgaven voor de bouwwerken van de gebouwen Exos en Ionos van het project NETWORKS Gent ATMOS en het Farys-gebouw, beide gelegen in Gent.
- (7) De rubriek "Investeringsuitgaven voor vastgoedbeleggingen" heeft hoofdzakelijk betrekking op de bouwwerkzaamheden van de gebouwen Tropos, Mesos en Stratos van het project NETWORKS Gent ATMOS.
- (8) De rubriek "Terugbetalingen van leningen" stemt overeen met een contractuele terugbetaling van de lening voor de financiering van het RAKET 40-gebouw en een contractuele terugbetaling van de lening voor de financiering van het NETWORKS Gent ONE & TWO-gebouw.
- (9) De rubriek "Nieuwe leningen" stemt overeen met het afsluiten van de roll-over-kredietovereenkomst voor de gebouwen Exos, Ionos, Tropos, Mesos en Stratos van het project NETWORKS Gent ATMOS en voor het gebouw Farys.
- (10) De rubriek "Aflossing van obligaties" heeft betrekking op de terugkoop door Banimmo van een deel van haar eigen obligaties die door Patronale Life waren onderschreven.

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN

| (in € 000)                                                                      | Kapitaal | Reserve<br>ver-<br>bonden<br>aan het<br>kapitaal | Eigen<br>aandelen | Geconso-<br>lideerde<br>reserves | Winst en<br>verlies<br>recht-<br>streeks<br>onder<br>het eigen<br>vermogen<br>geboekt | Totaal van<br>het eigen<br>vermo-<br>gen deel<br>groep | Aandeel<br>derden | Totaal van<br>het gecons-<br>olideerd<br>eigen ver-<br>mogen |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>SALDO PER 1 JANUARI 2024</b>                                                 | 30 000   | 392                                              | -1 843            | 37 245                           | -                                                                                     | 65 794                                                 | 1 021             | 66 815                                                       |
| Resultaat van het eerste halfjaar 2024                                          |          |                                                  |                   | 1 911                            |                                                                                       |                                                        | 569               |                                                              |
| Dividenden                                                                      |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        |                   |                                                              |
| Acquisities aandeel derden in het eigen<br>vermogen van verbonden ondernemingen |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        | 499               |                                                              |
| Andere                                                                          |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        |                   |                                                              |
| <b>SALDO PER 30 JUNI 2024</b>                                                   | 30 000   | 392                                              | -1 843            | 39 156                           | -                                                                                     | 67 705                                                 | 2 089             | 69 794                                                       |
| Resultaat van het tweede halfjaar 2024                                          |          |                                                  |                   | 426                              |                                                                                       |                                                        | 43                |                                                              |
| Acquisities aandeel derden in het eigen<br>vermogen van verbonden ondernemingen |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        | -                 |                                                              |
| Andere                                                                          |          |                                                  |                   | 1                                |                                                                                       |                                                        | -                 |                                                              |
| <b>SALDO PER 31 DECEMBER 2024</b>                                               | 30 000   | 392                                              | -1 843            | 39 583                           | -                                                                                     | 68 132                                                 | 2 132             | 70 264                                                       |
| Resultaat van het eerste halfjaar 2025                                          |          |                                                  |                   | -1 808                           |                                                                                       |                                                        | -239              |                                                              |
| Dividenden                                                                      |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        |                   |                                                              |
| Acquisities aandeel derden in het eigen<br>vermogen van verbonden ondernemingen |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        |                   |                                                              |
| Andere                                                                          |          |                                                  |                   |                                  |                                                                                       |                                                        |                   |                                                              |
| <b>SALDO PER 30 JUNI 2025</b>                                                   | 30 000   | 392                                              | -1 843            | 37 775                           | -                                                                                     | 66 324                                                 | 1 893             | 68 217                                                       |

# 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 opsorping 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, na een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar bod in contanten op alle uitstaande aandelen van Banimmo door Patronale Life NV, zijn in totaal 6.828.447 aandelen aangemeld in het Bod. Bijgevolg bezat Patronale Life, na de effectieve eigendomsoverdracht van de aandelen die in het Bod waren ingebracht, 6.828.447 aandelen van Banimmo, d.w.z. 60,13% van het totaal aantal door Banimmo uitgegeven aandelen, en werd daarmee referentieaandeelhouder, als opvolger van de Affine-groep. Sinds deze transactie heeft Patronale Life 299.565 extra aandelen via de markt verworven, wat het controlepercentage op 31 december 2024 op 62,77% brengt.

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 m<sup>2</sup> verhuurde oppervlakten en een te ontwikkelen reserve van circa 290.000 m<sup>2</sup>.

## 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 2024, 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 2025. Deze boekhoudkundige methodes worden beschreven en voorgesteld in Toelichting 2 “Overzicht van de voornaamste boekhoudkundige methodes” van de geconsolideerde jaarlijkse financiële staten van 2024.

## TOELICHTING 3: EVOLUTIE VAN DE BOEKHOUDMETHODES SINDS 1 JANUARI 2025

**De standaarden, wijzigingen aan standaarden en interpretaties goedgekeurd door de Europese Unie en in werking getreden in het eerste halfjaar van 2025:**

- Wijziging van IAS 21 – ‘Effecten van wisselkoerswijzigingen’, getiteld ‘Niet-converteerbaarheid’ – gepubliceerd door de IASB op 15 augustus 2023, goedgekeurd door de EU op 12 november 2024 en van toepassing op Europees niveau vanaf 1 januari 2025.

De normen, aanpassingen en interpretaties, goedgekeurd door de Europese Unie en die in werking zijn getreden in het eerste halfjaar van 2025 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 2025 werden niet vervroegd toegepast door de groep.

## TOELICHTING 4: EVENTUEEL SEIZOENSGEBONDEN- 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

Er waren geen uitzonderlijke gebeurtenissen of ongebruikelijke elementen tijdens het eerste halfjaar.

## TOELICHTING 6: UITGIFTE OF INKOOP VAN SCHULDBEWIJZEN EN EIGENVERMOGENSINSTRUMENTEN

In het eerste halfjaar van 2025 kon Banimmo, ingevolge het verkrijgen van bankkredieten van het type ‘Green Loan’ specifiek voor bovengenoemde projecten, opnieuw een deel van haar eigen obligaties terugkopen voor een bedrag van € 8,0 miljoen.

## TOELICHTING 7: GEBRUIKTE RAMINGEN EN HYPOTHESES

De ramingen en hypothesen weerhouden voor de voorbereiding van de verkorte geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2025, zijn identiek aan die gebruikt voor de voorbereiding van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2024.

## TOELICHTING 8: DIVIDENDEN

Op de Algemene Vergadering die plaatsvond in het eerste halfjaar van 2025, werd beslist om geen dividend toe te kennen voor het boekjaar 2024.

Er wordt geen interimdividend toegekend.

## TOELICHTING 9: SEGMENTINFORMATIE

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

| Geografische sectoren op 30 juni 2025<br>(in € 000)                                         | Brussel      | Wallonië | Vlaanderen   | Niet toege-<br>wezen | Totaal        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------|----------------------|---------------|
| Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen                                                       | 1 387        | -        | 1 539        | -                    | 2 926         |
| Kosten van verhuring op vastgoedbeleggingen                                                 | - 326        | -        | - 77         | -                    | - 403         |
| <b>Netto huurinkomsten van de vastgoedbeleggingen</b>                                       | <b>1 061</b> | <b>-</b> | <b>1 462</b> | <b>-</b>             | <b>2 523</b>  |
| Huurinkomsten uit gebouwen in voorraad                                                      | 786          | -        | -            | -                    | 786           |
| Kosten van verhuring op gebouwen in voorraad                                                | - 68         | -        | -            | -                    | - 68          |
| <b>Netto huurinkomsten van gebouwen in voorraad</b>                                         | <b>718</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>718</b>    |
| Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad                                         | -            | -        | -            | -                    | -             |
| Kostprijs van de gebouwen in voorraad                                                       | -            | -        | -            | -                    | -             |
| <b>Netto resultaat uit verkopen van gebouwen in voorraad</b>                                | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>      |
| Opbrengsten uit de verkoop van bestellingen in uitvoering                                   | -            | -        | -            | -                    | -             |
| Kostprijs van de bestellingen in uitvoering                                                 | -            | -        | -            | -                    | -             |
| <b>Netto resultaat uit bestellingen in uitvoering</b>                                       | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>      |
| <b>OPERATIONEEL RESULTAAT OP GEBOUWEN</b>                                                   | <b>1 780</b> | <b>-</b> | <b>1 462</b> | <b>-</b>             | <b>3 241</b>  |
| Erelonen en beheersvergoeding                                                               | - 146        | -        | 237          | -                    | 91            |
| Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen                                          | -            | -        | -            | -                    | -             |
| Lasten en kosten van de verkoop van vastgoedbeleggingen                                     | -            | -        | -            | -                    | -             |
| Inkomsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen                                            | -            | -        | -            | -                    | -             |
| Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen                               | - 543        | -        | - 286        | -                    | - 829         |
| (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                                                   | - 12         | -        | -            | - 9                  | - 21          |
| <b>VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                    | <b>893</b>   | <b>-</b> | <b>1 413</b> | <b>- 37</b>          | <b>2 269</b>  |
| Administratieve kosten                                                                      |              |          |              | -2 196               | -2 196        |
| <b>BEDRIJFSRESULTAAT PER SECTOR</b>                                                         | <b>893</b>   | <b>-</b> | <b>1 413</b> | <b>-2 233</b>        | <b>73</b>     |
| Netto financiële kosten                                                                     |              |          |              |                      | -1 911        |
| Verdisconteringskosten van schulden verbonden aan gebruiksrechten van vastgoed              |              |          |              |                      | - 150         |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                   |              |          |              |                      | - 95          |
| 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                                                                                 |              |          |              |                      | 35            |
| <b>RESULTAAT HALFJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN</b>                                       |              |          |              |                      | <b>-2 047</b> |
| Resultaat van de beëindigde activiteiten                                                    |              |          |              |                      | -             |
| <b>RESULTAAT VAN HET HALFJAAR</b>                                                           |              |          |              |                      | <b>-2 047</b> |

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 2025 die per geografisch segment wordt uitgesplitst, is:

| (in € 000) op 30 juni 2025                                            | Brussel | Wallonië | Vlaanderen | Niet toege-<br>wezen | <b>Totaal</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------|----------------------|---------------|
| Aankoop van vastgoedbeleggingen                                       | 181     | -        | 3 402      | -                    | 3 583         |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van vastgoed                        | - 185   | -        | -          | -                    | - 185         |
| Aankoop van vastgoed in voorraad en bestellingen in uitvoering        | -       | 21       | 7 851      | -                    | 7 873         |
| Aankoop van immateriële en materiële vaste activa                     | -       | -        | -          | 8                    | 8             |
| Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa | -       | -        | -          | - 13                 | - 13          |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van materiële vaste activa          | -       | -        | -          | - 28                 | - 28          |

| Geografische sectoren op 30 juni 2024<br>(in € 000)                                         | Brussel      | Wallonië | Vlaanderen   | Niet toege-<br>wezen | Totaal       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------|----------------------|--------------|
| Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen                                                       | 1 364        | -        | 1 505        | -                    | 2 869        |
| Kosten van verhuring op vastgoedbeleggingen                                                 | - 303        | -        | - 34         | -                    | - 337        |
| <b>Netto huurinkomsten van de vastgoedbeleggingen</b>                                       | <b>1 061</b> | <b>-</b> | <b>1 471</b> | <b>-</b>             | <b>2 532</b> |
| Huurinkomsten uit gebouwen in voorraad                                                      | 759          | -        | -            | -                    | 759          |
| Kosten van verhuring op gebouwen in voorraad                                                | - 61         | -        | -            | -                    | - 61         |
| <b>Netto huurinkomsten van gebouwen in voorraad</b>                                         | <b>698</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>698</b>   |
| Opbrengsten uit de verkoop van gebouwen in voorraad                                         | -            | -        | -            | -                    | -            |
| Kostprijs van de gebouwen in voorraad                                                       | -            | -        | -            | -                    | -            |
| <b>Resultaat uit verkopen van gebouwen in voorraad</b>                                      | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>     |
| Opbrengsten uit de verkoop van bestellingen in uitvoering                                   | -            | -        | -            | -                    | -            |
| Kostprijs van de bestellingen in uitvoering                                                 | -            | -        | -            | -                    | -            |
| <b>Resultaat uit bestellingen in uitvoering</b>                                             | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>     |
| <b>OPERATIONEEL RESULTAAT OP GEBOUWEN</b>                                                   | <b>1 759</b> | <b>-</b> | <b>1 471</b> | <b>-</b>             | <b>3 230</b> |
| Erelonen en beheersvergoeding                                                               | 35           | -        | 67           | -                    | 102          |
| Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen                                          | -            | -        | -            | -                    | -            |
| Lasten en kosten van de verkoop van vastgoedbeleggingen                                     | -            | -        | -            | -                    | -            |
| Inkomsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen                                            | -            | -        | -            | -                    | -            |
| Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen                               | - 109        | -        | 2 709        | -                    | 2 600        |
| (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                                                   | - 19         | -        | -            | - 93                 | - 112        |
| <b>VASTGOEDRESULTAAT</b>                                                                    | <b>1 480</b> | <b>-</b> | <b>4 248</b> | <b>- 120</b>         | <b>5 607</b> |
| Administratieve kosten                                                                      |              |          |              | -1 946               | -1 946       |
| <b>BEDRIJFSRESULTAAT PER SECTOR</b>                                                         | <b>1 480</b> | <b>-</b> | <b>4 248</b> | <b>-2 066</b>        | <b>3 662</b> |
| Netto financiële kosten                                                                     |              |          |              |                      | -1 181       |
| Verdisconteringskosten van schulden verbonden aan gebruiksrechten van vastgoed              |              |          |              |                      | - 117        |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures                   |              |          |              |                      | 169          |
| 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                                                                                 |              |          |              |                      | - 53         |
| <b>RESULTAAT HALFJAAR - VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN</b>                                       |              |          |              |                      | <b>2 480</b> |
| Resultaat van de beëindigde activiteiten                                                    |              |          |              |                      | -            |
| <b>RESULTAAT VAN HET HALFJAAR</b>                                                           |              |          |              |                      | <b>2 480</b> |

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 2024 die per geografisch segment wordt uitgesplitst, is:

| (in € 000) op 30 juni 2024                                            | Brussel | Wallonië | Vlaanderen | Niet toegevoegen | Totaal |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|----------|------------|------------------|--------|
| Aankoop van vastgoedbeleggingen                                       | 127     | -        | 7 535      | -                | 7 661  |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van vastgoed                        | - 185   | -        | -          | -                | - 185  |
| Aankoop van vastgoed in voorraad en bestellingen in uitvoering        | -       | 85       | 8 725      | -                | 8 810  |
| Aankoop van immateriële en materiële vaste activa                     | -       | -        | -          | 3                | 3      |
| Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa | -       | -        | -          | - 13             | - 13   |
| Afschrijvingen op gebruiksrechten van materiële vaste activa          | -       | -        | -          | - 28             | - 28   |

## TOELICHTING 10: WIJZIGINGEN DIE DE SAMENSTELLING VAN DE ONDERNEMING BEÏNVLOEDEN

In het eerste halfjaar van 2025 hebben zich geen wijzigingen voorgedaan die van invloed zijn op de samenstelling van de onderneming.

## 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 2024 (zie toelichting 29 van het jaarverslag 2024).

## TOELICHTING 12: RECHTEN EN VERBINTENISSEN

### A. VERBINTENISSEN MET BETREKKING TOT DE AANKOOP VAN ACTIVA

Op 30 juni 2025 evenals op 31 december 2024 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 2024).

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 € 0,5 miljoen op 30 juni 2025 (€ 1,5 miljoen op 31 december 2024).

## 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 2025 hypothecaire inschrijvingen verleend voor een bedrag van € 1,8 miljoen en een hypothecair mandaat voor een bedrag van € 78,9 miljoen (op 31 december 2024, hypothecaire inschrijvingen ten belope van € 1,7 miljoen en een hypothecair mandaat ten belope van € 36,7 miljoen) teneinde haar bank- en andere leningen te waarborgen.

### Andere ontvangen verbintenissen

De waarborgen die Banimmo heeft ontvangen van huurders bedragen € 2,6 miljoen op 30 juni 2025, te vergelijken met € 2,5 miljoen op 31 december 2024.

## E. ANDERE RECHTEN

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

| (in € 000)              | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------|------------|------------|
| Op minder dan 1 jaar    | 7 068      | 6 834      |
| Tussen 1 jaar en 5 jaar | 20 204     | 21 472     |
| Op meer dan 5 jaar      | 1 893      | 3 048      |
|                         | 29 165     | 34 562     |

In het kader van de vonnissen ter homologatie van het gerechtelijk herstelplan van Urbanove en haar dochterondernemingen, heeft Banimmo recht op bepaalde bedragen, meerbepaald 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

Op 6 juli werd een eerste huurovereenkomst getekend met MobilityPlus voor anderhalve verdieping (1.270 m<sup>2</sup>) in gebouw MESOS van het project NETWORKS Gent ATMOS. Het contract zal ingaan op 1 januari 2026. Voor het gebouw RAKET 40 werd een Head of Terms afgesloten met Electrolux voor de verlenging van het huurcontract tot in 2035.

## TOELICHTING 14: TRANSACTIES MET DE VERBONDEN PARTIJEN

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 heeft Banimmo in december 2020 een private plaatsing van obligaties afgesloten voor een totaalbedrag van € 50,0 miljoen. De obligaties, uitgegeven op 2 december 2020, hebben een looptijd van 5 jaar, vervallen dus op 2 december 2025 en genereren een brutorendement van 4,50% (zie toelichting 15). De obligaties waren op 31 december 2021 voor € 27,9 miljoen onderschreven door Patronale Life, referentieaandeelhouder van de Banimmo-groep. Op 18 mei 2022 heeft Banimmo, die over een liquiditeitsoverschot beschikte, het saldo van haar uitgegeven obligaties voor € 25,3 miljoen teruggekocht. De obligaties worden aangehouden in de beleggingsportefeuille van Banimmo en zijn niet vernietigd.

In 2024 heeft Banimmo voor € 12,0 miljoen aan obligaties teruggekocht aan Patronale Life om een deel van de bouw van de vijf gebouwen van het project NETWORKS Gent ATMOS en de bouw van het gebouw Farys te financieren. In het eerste halfjaar van 2025 kon Banimmo, na het verkrijgen van bankkredieten van het type 'Green Loan' specifiek voor bovengenoemde projecten, opnieuw een deel van haar eigen obligaties terugkopen voor een bedrag van € 8,0 miljoen. Aangezien de obligatielening op 2 december 2025 vervalt, wordt deze op 30 juni 2025 opgenomen onder de kortlopende financiële schulden.

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 2025 bedraagt 49,64%.

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

Er hebben zich in het eerste halfjaar van 2025 geen gebeurtenissen voorgedaan die van invloed zijn geweest op de joint ventures en geassocieerde deelnemingen.

## 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:

30/06/2025

| FINANCIELE ACTIVA                                            |                                     | Boekwaarden                                                       |                              |        | Reële waarden           |        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------------|--------|
| (in € 000)                                                   | Activa in reële waarde in resultaat | Activa in reële waarde via andere elementen van globaal resultaat | Activa aan afgeschreven kost | Totaal | Hiërarchie reële waarde | Totaal |
| Kortlopende en langlopende effecten beschikbaar voor verkoop | 2 940                               | -                                                                 | -                            | 2 940  | niveau 3                | 2 940  |
| Andere kortlopende en langlopende financiële activa          | -                                   | -                                                                 | 458                          | 458    | niveau 2                | 458    |
| Derivaten aan reële waarde                                   | -                                   | -                                                                 | -                            | -      | niveau 2                | -      |
| Handels- en verbonden vorderingen                            | -                                   | -                                                                 | 3 112                        | 3 112  | niveau 2                | 3 112  |
| Andere vorderingen (1)                                       | -                                   | -                                                                 | 110                          | 110    | niveau 2                | 110    |
| Kas en kasequivalenten                                       | -                                   | -                                                                 | 3 464                        | 3 464  | niveau 1                | 3 464  |

(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.

30/06/2025

| FINANCIELE PASSIVA                                                       |                                       | Boekwaarden                   |        | Reële waarden           |        |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------|-------------------------|--------|
| (in € 000)                                                               | Passiva in reële waarde via resultaat | Passiva aan afgeschreven kost | Totaal | Hiërarchie reële waarde | Totaal |
| Obligatielening (1)                                                      | -                                     | 29 385                        | 29 385 | Niveau 2                | 29 385 |
| Leningen en schulden bij kredietinstellingen                             | -                                     | 48 089                        | 48 089 | Niveau 2                | 48 089 |
| Overige financiële leningen                                              | -                                     | 15 213                        | 15 213 | Niveau 2                | 15 213 |
| Ontvangen waarborgen                                                     | -                                     | 117                           | 117    | Niveau 2                | 117    |
| Financiële derivaten                                                     | 204                                   | -                             | -      | niveau 2                | 204    |
| Kortlopende schulden verbonden aan gebruiksrechten van leasingcontracten | -                                     | 4 176                         | 4 176  | Niveau 2                | 4 176  |
| Leveranciers en andere schulden (2)                                      | -                                     | 11 807                        | 11 807 | Niveau 2                | 11 807 |

(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.

## FINANCIELE PASSIVA

| (in € 000)                                                | Vervaldagen |        |      |      |      |          |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------|------|------|------|----------|
|                                                           | 2025        | 2026   | 2027 | 2028 | 2029 | + 5 jaar |
| Obligatieleningen                                         | 29 385      | -      | -    | -    | -    | -        |
| Ontleningen en schulden bij kredietinstellingen           | 573         | 45 766 | 500  | 500  | 500  | 250      |
| Overige financiële leningen                               | 213         | 15 000 | -    | -    | -    | -        |
| Ontvangen waarborgen                                      | 117         | -      | -    | -    | -    | -        |
| Financiële derivaten                                      | -           | 204    | -    | -    | -    | -        |
| Schulden verbonden aan gebruiksrechten van huurcontracten | 271         | 522    | 498  | 468  | 409  | 2 008    |
| Leveranciers en andere schulden                           | 9 524       | 2 283  | -    | -    | -    | -        |

De financiële schulden worden gewaardeerd aan afgeschreven kost 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 van de 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)                                         | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>LANGLOPEND</b>                                  |               |               |
| Kredietlijnen — vlottende rente                    | 1 750         | 26 280        |
| Obligatielening — vaste rente                      | -             | -             |
| Leningen verbonden ondernemingen - vaste rente     | -             | 15 000        |
|                                                    | <b>1 750</b>  | <b>41 280</b> |
| <b>KORTLOPEND</b>                                  |               |               |
| Kredietlijnen — vlottende rente                    | 46 492        | 1 765         |
| Kaskrediet (toelichting 13)                        | -             | -             |
| Obligatielening — vaste rente                      | 29 385        | 36 819        |
| Leningen van verbonden ondernemingen — vaste rente | 15 060        | 437           |
| Andere financiële schulden                         | -             | 1             |
|                                                    | <b>90 937</b> | <b>39 022</b> |
| <b>TOTAAL FINANCIËLE SCHULDEN</b>                  | <b>92 687</b> | <b>80 302</b> |

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

| (in € 000)                   | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Leningen met vlottende rente | 48 242        | 28 045        |
| Leningen met vaste rente     | 44 445        | 52 256        |
| Renteloze schulden           | -             | 1             |
|                              | <b>92 687</b> | <b>80 302</b> |

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 2025 had Banimmo vier bilaterale bankleningen voor de financiering van specifieke projecten:

- Een financiering van het “RAKET 40”-gebouw voor een totaal nominaal bedrag van € 2,3 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 € 1,8 miljoen.
- Financiering op korte termijn van het gebouw NETWORKS Gent ONE & TWO voor een nominaal bedrag van € 25,7 miljoen, volledig opgenomen op 30/06/2024. Deze financiering heeft als vervaldatum 27 februari 2026 en voorziet in jaarlijkse aflossingen van € 1,08 miljoen. Deze financiering is daarom volledig opgenomen onder kortlopende financiële schulden.  
Om het risico van een rentestijging in te dekken, heeft Banimmo voor de lening ter financiering van het NETWORKS Gent ONE & TWO gebouw een renteswap afgesloten. De nominale waarde van dit afgeleide financiële instrument is identiek aan de lening. Het contract vervalt op 28/02/2027.
- Een kortetermijnfinanciering van het gebouw NETWORKS Gent ATMOS van het type “Geen Loan” voor een nominaal bedrag van € 28,5 miljoen, opgenomen op 30 juni 2025 ten belope van € 19,2 miljoen. Deze financiering loopt af op 31 maart 2027, maar voorziet in een terugbetaling ten belope van € 20,0 miljoen in geval van verkoop van het gebouw Farys na terugbetaling van het specifieke krediet voor dit gebouw (zie hieronder). Deze financiering wordt dus volledig opgenomen in de kortlopende financiële schulden.
- Een kortlopende financiering van het Farys-gebouw van het type “Geen Loan” voor een nominaal bedrag van € 20,0 miljoen, opgenomen op 30 juni 2025 ten belope van € 2,0 miljoen. Deze financiering loopt af op 31 maart 2027, maar voorziet in terugbetaling bij verkoop van het gebouw. Het gebouw is het voorwerp van een verkoopovereenkomst met het waterbedrijf Farys, die zal worden uitgevoerd op de datum van oplevering van het gebouw, voorzien in de loop van het tweede halfjaar van 2026. Deze financiering wordt dus volledig opgenomen in de kortlopende financiële schulden.

Als zekerheid voor deze leningen met variabele interest heeft de groep hypothecaire inschrijvingen toegestaan van € 1,1 miljoen per 30 juni 2025 (€ 1,0 miljoen per 31 december 2024) en een hypothecair mandaat van € 77,4 miljoen (€ 35,2 miljoen per 31 december 2024).

## 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 2024 is deze achtergestelde lening volledig opgenomen.

## C. OBLIGATIELENINGEN

In 2020 heeft Banimmo een private plaatsing van obligaties afgesloten voor een totaalbedrag van € 50,0 miljoen. De obligaties, uitgegeven op 2 december 2020, hebben een looptijd van 5 jaar, vervallen dus op 2 december 2025 en genereren een brutorendement van 4,50% (zie toelichting 15). De obligaties waren op 31 december 2021 voor € 27,9 miljoen onderschreven door Patronale Life, referentieaandeelhouder van de Banimmo-groep.

Op 18 mei 2022 heeft Banimmo, die over een liquiditeitsoverschot beschikte, het saldo van haar uitgegeven obligaties voor € 25,3 miljoen teruggekocht. De obligaties worden aangehouden in de beleggingsportefeuille van Banimmo en werden niet vernietigd.

In 2024 heeft Banimmo voor € 12,0 miljoen aan obligaties terugverkocht aan Patronale Life om een deel van de bouw van de vijf gebouwen van het project NETWORKS Gent ATMOS en de bouw van het gebouw Farys te financieren.

In het eerste halfjaar van 2025 kon Banimmo, na het verkrijgen bankkredieten van het type 'Green Loan' specifiek voor bovengenoemde projecten, opnieuw een deel van haar eigen obligaties terugkopen voor een bedrag van € 8,0 miljoen.

Voor haar obligatielening heeft Banimmo zich ertoe verbonden een ratio "netto financiële schuld/balanstotaal" van 75% niet te overschrijden. De ratio bedroeg op 30 juni 2025 49,64%.

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

De belangrijkste risico's en onzekerheden zijn uiteengezet in toelichting 3 van het jaarverslag 2024. Hieronder staan de evoluties van deze risico's in de eerste helft van 2025.

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 maar door Banimmo ingekocht ten belope van € 21,3 miljoen;
- een achtergestelde lening voor een nominaal bedrag van € 15 miljoen met vervaldag in juni 2026;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 2,3 miljoen dat vervalt in juni 2029;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 25,7 miljoen dat vervalt in februari 2026;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 20 miljoen dat vervalt in maart 2027;
- een bilateraal krediet voor een totaal nominaal bedrag van € 28,5 miljoen dat vervalt in maart 2027.

De netto schuldgraad van de groep bedraagt 49,64% van het balanstotaal op 30 juni 2025.

| (in € 000)                      | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Langlopende financiële schulden | 1 750         | 41 280        |
| Kortlopende financiële schulden | 90 937        | 39 022        |
| Kasmiddelen                     | -3 464        | -3 685        |
| <b>Netto schuld</b>             | <b>89 223</b> | <b>76 617</b> |
| Totaal activa                   | 179 753       | 170 512       |
| <b>Schuldgraad</b>              | <b>49,64%</b> | <b>44,93%</b> |

De netto schuldgraad is een alternatieve prestatie maatstaf (APM) die door Banimmo wordt gebruikt om de financiële structuur van de groep te beoordelen. Deze geeft de verhouding weer tussen de netto schuld en het totaal van de activa.

De netto schuldgraad wordt als volgt berekend:

Netto schuldgraad = (Financiële schulden – Kasmiddelen) / Totale activa.

Deze indicator maakt het mogelijk om de capaciteit van de groep om aan haar financiële verplichtingen te voldoen en een gezond financieel evenwicht te handhaven, te beoordelen. Hij wordt intern gebruikt voor het opvolgen van de financieringsstrategie en is ook relevant voor investeerders en crediteuren.

De methode voor de berekening van de netto schuldgraad wordt van periode tot periode op een consistente manier toegepast.

De Banimmo-groep wenst eveneens haar financieringsmiddelen te diversifiëren.



EY Bedrijfsrevisoren  
EY Réviseurs d'Entreprises  
Kouterveldstraat 7 B001  
B-1831 Diegem

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

## **Verslag van de commissaris aan het bestuursorgaan van Banimm nv omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2025**

### **Inleiding**

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde balans van Banimm nv (de "Vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep") per 30 juni 2025, alsmede van de geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van het globaal 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 zes maanden afgesloten op 30 juni 2025 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 28 augustus 2025

EY Bedrijfsrevisoren bv  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

Christophe  
Boschmans  
(Signature)

Digitally signed by Christophe  
Boschmans (Signature)  
DN: cn=Christophe Boschmans  
(Signature)  
Date: 2025.08.28 10:01:51 +02'00'

Christophe Boschmans\*  
Partner

\* Handelend in naam van een bv

25CB00377

Besloten Vennootschap  
Société à responsabilité limitée  
RPR Brussel - RPM Bruxelles - BTW-TVA BE 0446.334.711 - IBAN N° BE71 2100 9059 0069  
\* handelend in naam van een vennootschap/agissant au nom d'une société

A member firm of Ernst & Young Global Limited

## 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 2024, 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       | Lares Real Estate BV   |
| Voorzitter van de Raad | Gedelegeerd bestuurder |
|                        | Vertegenwoordigd door  |
|                        | Laurent Calonne        |

## KALENDER VAN DE AANDEELHOUDERS

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| 26/03/2026 | Bekendmaking jaarresultaten 2025           |
| 12/05/2026 | Gewone algemene vergadering                |
| 27/08/2026 | Financieel halfjaarverslag op 30 juni 2026 |



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

**Verantwoordelijke uitgever**  
Lares Real Estate BV (vv: Laurent Calonne), CEO  
**Creatie**  
www.theimagecompany.eu  
**Belangrijkste fotografen**  
Saskia Vanderstichele, Serge Brison, Yvan Glavie & Philippe van Gelooven

*De officiële versie van het jaarlijks financieel verslag 2024 is de Nederlandse ESEF-versie die beschikbaar is op de website [banimmo.be](https://banimmo.be), versie die primeert in geval van vragen of geschillen.*

**banimmo**  
the future is flexible

**banimmo**  
The future is flexible.

ZETEL  
BISCHOFFSHEIMLAAN 33  
BE-1000 BRUSSEL

RPR: 0888.061.724  
LEI: 549300Q5C74EHCZOV179  
ISIN: BE0003870871