



Turning  
obsolescence  
into **excellence**

*sustainable*

HALFJAARLIJKS  
FINANCIËEL VERSLAG

2010

 **Banimmoo**

# 0.

## Inhoudstafel

---

<b>1. Bedrijfsprofiel</b>	<b>3</b>
<b>2. Tussentijds beheersverslag</b>	<b>4</b>
<b>3. Geconsolideerde financiële staten</b>	<b>7</b>
Geconsolideerde resultatenrekening	
Geconsolideerd overzicht van het globale resultaat	
Geconsolideerde balans	
Geconsolideerd overzicht van de kasstromen	
Geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen	
<b>4. Selectie van toelichtingen bij de verkorte geconsolideerde financiële staten</b>	<b>13</b>
<b>5. Verklaring van de verantwoordelijke personen</b>	<b>19</b>
<b>6. Verslag van het college van commissarissen</b>	<b>20</b>
<b>7. Vastgoedportefeuille</b>	<b>21</b>
<b>8. Banimmo op de beurs</b>	<b>23</b>

# 1.

## Bedrijfsprofiel

---

Banimmo is een vastgoedvennootschap die zich specialiseert in herpositionering. Haar hoofdactiviteit bestaat erin om op haar drie favoriete geografische markten, namelijk België, Frankrijk en Luxemburg, ondergewaardeerde of vervallen onroerende activa van een zekere omvang (in principe minimaal € 5 000 000, inclusief werken) te identificeren, en technisch en commercieel te herpositioneren. De beoogde onroerende activa zijn kantoorgebouwen, handelscentra, handelsgalerijen of meer specifieke panden zoals conferentiecentra of tentoonstellingsruimten.

Banimmo zorgt vervolgens voor de (diepgaande) renovatie van dit type onroerend goed waarbij zoveel mogelijk de bestaande huurders behouden blijven. Banimmo biedt de gerenoveerde oppervlakten te huur aan en houdt zich actief met deze commercialisatie bezig. Het beoogde resultaat is drievoudig: een verhoging van de potentiële huurwaarde, een daling van de beheerskosten en een daling van de kapitalisatiegraad van het gebouw. Deze drie elementen leiden tot een waardevermeerdering van het gebouw. Ten slotte wordt het gebouw aan eindbeleggers doorverkocht.

Om dit te bereiken combineert Banimmo diverse expertises: op het vlak van haar lokale netwerken, op het vlak van projectbeheer, en op financieel en fiscaal vlak. Dankzij een belangrijk eigen vermogen en de beschikbaarheid van externe financiering kan Banimmo snel aanzienlijke financiële middelen bijeenbrengen en op korte termijn verbintenissen aangaan.

# 2.

## Tussentijds beheersverslag

De netto huurinkomsten bedragen op 30 juni 2010 6.526 K€ tegenover 8.343 K€ op 30 juni 2009.

Deze daling wordt voornamelijk gevoeld in België waar de netto huurinkomsten 3.781 K€ bedragen tegenover 6.594 K€ op hetzelfde tijdstip vorig jaar.

De netto huurinkomsten in Frankrijk zijn gestegen van 1.749 K€ naar 2.745 K€.

De daling in België wordt grotendeels verklaard door de eigenheid van de activiteit van Banimmo die eruit bestaat om de activa te verkopen van zodra ze gerenoveerd zijn en om andere activa te herpositioneren van zodra ze door hun huurders verlaten worden.

Zo heeft Banimmo in het tweede semester van 2009 Atlantic House, Kruger Center en Picardie Park verkocht die voor 1.504 K€ bijdroegen tot het halfjaarlijks resultaat van 2009.

De huurders van North Plaza zijn op de vervalddag van hun huurcontract vertrokken en de renovatiewerken zijn gestart. Het verlies aan netto huurinkomsten loopt voor dit actief op tot 1.298 K€.

Hetzelfde geldt voor het kantoorgebouw in Kontich met het geplande vertrek van Agfa Gevaert. De werken naderen hun voltooiing en er werden twee nieuwe huurders gevonden. Het verlies aan inkomen over de periode bedraagt 133 K€.

De stijging van de netto huurinkomsten in Frankrijk vloeit voort uit het opnemen in de portefeuille van de galerie St Germain in Parijs, ten belope van 1.010 K€ voor de periode, en uit de stijging van de huurinkomsten van de galerie Clamart (Parijs) (+ 148 K€). Deze stijging zal nog versterkt worden door de opname van het handelscomplex in het centrum van Rouen, dat in het midden van het jaar verworven werd.

Globaal gezien bedraagt de gemiddelde bezettingsgraad 84% tegenover 90% op 30 juni 2009. Het verschil is hoofdzakelijk te wijten aan de belangrijke verkoop- en aankoopoperaties sinds 30 juni 2009.

De voornaamste verhueringen in België slaan op de gebouwen Arts 27 (renovatie beëindigd), Da Vinci Park H5, North Plaza en Kontich (werken in uitvoering). In Frankrijk zal het hercommercialiseren van de galerie Vaugirard einde dit jaar aanvangen.

Het vertrek van twee belangrijke huurders in gestabiliseerde gebouwen heeft plaatsgevonden of is gepland, te weten EDS in het verkochte Atlantic House (4.436 m<sup>2</sup>) waardoor beroep zal gedaan worden op de door Banimmo, bij de verkoop van het gebouw, in het voordeel van Atlantic Certificates verleende huurwaarborg, en Johnson & Johnson in Alma Court (5.574 m<sup>2</sup>). In het tweede geval blijft de invloed voor 2010 vrij beperkt.

Daartegenover staat dat Banimmo het gebouw H5 in het Da Vinci Park gerenoveerd heeft en de vennootschap Damovo is naar dit pand verhuisd. Dit gebouw dat al een tijdje leeg stond is vanaf 1 augustus 2010 voor 68% bezet. Damovo verliet een ander gebouw uit de portefeuille (Raketstraat) dat zal gerenoveerd en uitgebreid worden op maat van de groep Electrolux die het, op basis van een lange termijnhuur, zal bezetten vanaf 30 september 2011.

De markt voor de verhuur van kantoren blijft zwak, waardoor de commercialisering van de beschikbare oppervlakten in de portefeuille vertraagd wordt.

De Franse portefeuille wordt veel minder beïnvloed aangezien ze vooral uit winkelgalerijen is samengesteld.

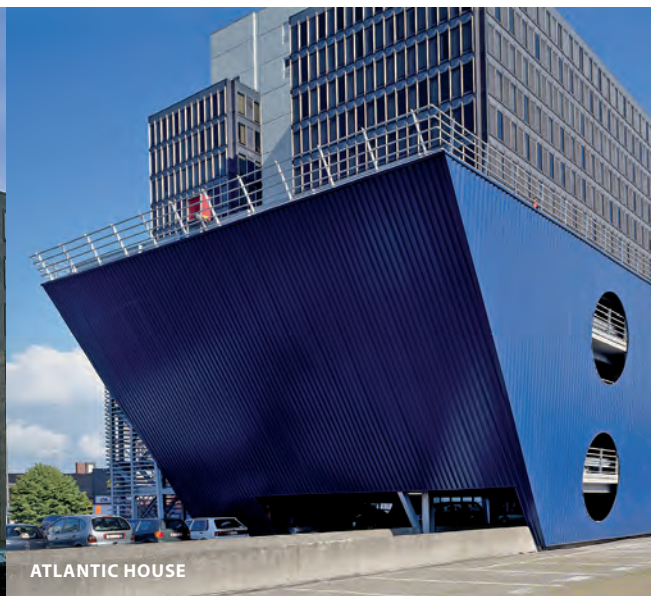
Het niveau van de netto huurinkomsten zal in 2010 lager liggen dan dat van 2009.

In de loop van het semester werd geen enkele verkoop van activa gerealiseerd. Wel heeft Banimmo het saldo van de aandelen van Eeklo Invest overgedragen die zij nog bezat na de verkoop van het Kruger Center in de tweede semester van 2009, hetgeen een meerwaarde van 297 K€ vertegenwoordigt, die wordt opgenomen bij de financiële opbrengsten volgens de IFRS normen.

Ingevolge de belangrijke verkopen in het tweede semester van 2009 werd voorrang gegeven aan de zoektocht naar opportuniteiten voor aankopen, met bijzondere aandacht voor het commercieel segment. Het investeringsobjectief bedraagt 100 miljoen € en zal waarschijnlijk bereikt worden.

De waardedalingen op gebouwen bedragen op 30 juni 2010 3.743 K€. Dit bedrag is onderverdeeld in 1.659 K€ voor België en 2.084 K€ voor Frankrijk.

In België zijn de waardedalingen gespreid over de verschillende activa, zonder onderscheid. In Frankrijk zijn ze voornamelijk gefocust op het gebouw Les Corvettes (Parijs) en de galerie



St Germain (Parijs). Alleen voor het eerstgenoemde actief betreft dit een structureel gegeven.

Het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie wordt toegepast stijgt ten opzichte van 2009.

Het bedraagt 1 926 K€ tegenover -3 130 K€ vorig jaar.

Het geheel van de posten is erop vooruit gegaan.

De bijdrage van de Dolce conferentiecentra stijgt van -960 K€ tot 297 K€. Deze verbetering van het resultaat vloeit deels voort uit een herneming van de activiteit en deels uit de herziening van de boekhoudkundige principes met betrekking tot de afschrijvingen in het kader van de IAS16 norm. De vermindering van de afschrijving bedraagt 707 K€. De twee conferentiecentra zien een mooie heropleving van hun activiteiten die zich uit in hun bezettingsgraad en daarnaast, maar geleidelijk aan, op het niveau van de ADR van de kamers (Average Daily Rate). De tendens blijft voor beide centra goed voor het tweede semester.

In La Hulpe steeg de omzet van 9 550 K€ tot 10 371 K€ (+8,6%) en de Ebitda van 1 940 K€ naar 2 059 K€.

De verkopen in Chantilly stijgen van 6 964 K€ naar 7 599 K€ (+9,1%) en de Ebitda van 1 172 K€ naar 1 377 K€.

In februari werd met het consortium van banken, de financieringsstructuur van de twee centra opnieuw onderhandeld en gewijzigd. Samengevat hebben de aandeelhouders de quasi eigen middelen van Conferinvest verhoogd (5 miljoen €), met als tegenprestatie dat het aflossingsplan van de bankkredieten voor drie opeenvolgende jaren werd versoepeld en dat de aandeelhoudersvoorschotten in het vervolg vergoed worden, maar wel achtergesteld blijven.

Les Jardins des Quais (Bordeaux) heeft haar verhuurinspanningen verder gezet. De bezettingsgraad bedraagt 85% en de commerciële aantrekkingskracht werd versterkt. De geschatte waarde is op die manier gestegen,

wat een belangrijke verhoging van haar bijdrage in de vermogensmutatie meebrengt en nu 1 553 K€ bedraagt.

De bijdrage van Montea welke in 2009 met -1 775 K€ sterk negatief was, is verbeterd maar blijft wel nog altijd negatief ten belope van -106 K€.

Hoewel de exploitatiecijfers goed zijn wordt het resultaat van Montea opnieuw beïnvloed door waardedalingen op de dekkingsinstrumenten (swaps met vervaldag eind 2011) en op haar logistieke portefeuille in België.

Voor het eerst sinds 2008 is de waarde van de Franse portefeuille gestegen.

In juni heeft Montea een kapitaalverhoging gerealiseerd van 39,95 miljoen €, die met succes werd afgerond op 2 juli.

Banimmo heeft deze kapitaalverhoging in haar hoedanigheid van tweede aandeelhouder gevolgd.

Doordat deze fondsen zeer snel werden herbelegd in Franse aankopen heeft deze kapitaalverhoging geen verwateringseffect op het resultaat per aandeel.

Montea heeft haar politiek van dividenduitkering bevestigd. In de loop van het eerste semester heeft Banimmo een dividend van 1 743 K€ van Montea ontvangen.

Het gemengd ontwikkelingsproject kantoren / handelsruimten in Gent (The Loop) heeft eveneens een positieve bijdrage van 183 K€ geleverd. Deze ontwikkeling komt geleidelijk in haar tweede fase die bestaat uit het verkavelen van verschillende percelen. Banimmo onderzoekt in welke mate en op welke wijze zij hieraan zal deelnemen.

De werkingskosten bedragen op 30 juni 2010 3 684 K€ tegenover 4 095 K€ in juni 2009. In dit bedrag zijn 315 K€ studiekosten begrepen voor potentiële investeringsdossiers die, indien ze uitgevoerd worden, zullen begrepen worden in de investeringswaarde. De daling van de werkingskosten vloeit voort uit een besparingsplan dat in 2009 gelanceerd werd.



Op het financiële plan heeft Banimmoo met succes een obligatielening met warrants geplaatst voor een bedrag van 75 miljoen €.

De uitgifteprijs werd vastgelegd op 101,60% voor een nominale coupon van 5,15%. Het actuariel rendement voor de belegger bedraagt 4,78%. De twee instrumenten worden afzonderlijk genoteerd op Euronext.

De uitgifte was bedoeld om de uitbreiding van de portefeuille te financieren en om de afhankelijkheid van Banimmoo ten opzichte van het syndicaat van banken Aareal, LB Lux, BNP Paribas Fortis en KBC te verminderen.

Sinds de uitgifte werd de lijn van het gesyndiceerd krediet met 42,5 miljoen € verlaagd. Het gebruik ervan bedroeg op 30 juni 2010 63 miljoen €, hetzij 42% van de verlaagde kredietlijn.

Banimmoo neemt zich voor om haar financieringsbronnen verder te diversifiëren. Deze inspanning tot diversificatie zal kosten meebrengen om de nieuwe financieringsbronnen tot stand te brengen, kosten die volgens hun aard niet recurrent zijn.

De rentelasten bedragen 2 647 K€ tegenover 3 338 K€ in juni 2009.

Banimmoo heeft zich gedurende het tweede semester van 2009 geleidelijk ingedekt tegen een mogelijke rentestijging via een strategie van collar (gecombineerde caps/floors). Sinds het begin van het jaar hebben de interbancaire intresten echter nauwelijks bewogen of kenden zelfs een daling, wat de activering van de verkochte "floors" meebracht.

De kosten die betaald werden voor de afgeleide instrumenten bedragen 1 036 K€ tegenover 423 K€ vorig jaar.

In het totaal bedragen de rentekosten, met inbegrip van de afgeleide instrumenten, 3 683 K€ tegenover 3 761 K€ in 2009.

De waarde van de afgeleide instrumenten (IAS39) is sterk gedaald tot -4 618 K€ tegenover -1 008 K€ in 2009. Deze waarde is voorlopig en sterk afhankelijk van de evolutie van de kostprijs van het geld.

De belastingen kunnen onderverdeeld worden in enerzijds een last van 224 K€ voor courante belastingen op de activiteit en anderzijds een bonus van 737 K€ ten titel van uitgestelde belastingactiva.

Het geconsolideerde nettoresultaat bedraagt -6 531 K€ tegenover -5 955 K€ op 30 juni 2009.

Het netto halfjaarlijks resultaat is nauwelijks relevant. De verkopen wegen zwaar door op dit resultaat. Er werd in de eerste helft van 2010 geen enkele verkoop gerealiseerd.

In de loop van het tweede semester zal Banimmoo proberen om een nieuwe acquisitie en drie verkopen te realiseren.

Bovendien heeft Banimmoo op 26 augustus laatstleden een samenwerkingsakkoord afgesloten met de Immobilière Huon door te participeren in het kapitaal van City Mall Development en haar dochter City Mall Invest, die gespecialiseerd zijn in de ontwikkeling van winkelcentra in stedelijk gebied.

Deze investering door middel van deelneming in het kapitaal en via achtergestelde aandeelhoudersvoorschotten vertegenwoordigt een bedrag van 54,15 miljoen €. Volgens de overeenkomst tussen de aandeelhouders houdt Banimmoo een economisch belang van 42,5% aan in de te ontwikkelen projecten van City Mall Development en is ze volledig betrokken bij alle strategische beslissingen.

Op basis van de elementen waarover de Raad beschikt lijkt het vast te staan dat Banimmoo in 2010 het geconsolideerde nettoresultaat van 2009 niet zal evenaren.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur.

#### **Maryse Aulagnon**

Voorzitter van de Raad van Bestuur

#### **Stratelin Management BVBA**

Lid van het Directiecomité  
vertegenwoordigd door  
**Christian Terlinden**

# 3.

## Geconsolideerde financiële staten

### Geconsolideerde resultatenrekening

(in duizenden euro)	2010 (6 maanden)	2009 (6 maanden)
Huurinkomsten	8 384	10 243
Kosten van verhuring	-1 858	-1 900
<b>Nettohuuropbrengst van de vastgoedbeleggingen</b>	<b>6 526</b>	<b>8 343</b>
<b>Netto resultaat op vastgoedverkopen</b>	<b>0</b>	<b>254</b>
Erelonen en beheersvergoedingen	469	743
Winst (verlies) op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	-3 743	-8 318
Andere operationele (kosten)/opbrengsten	-879	-242
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>2 373</b>	<b>780</b>
Administratieve kosten	-3 684	-4 095
Andere inkomsten	0	0
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>-1 311</b>	<b>-3 315</b>
Financiële kosten	-8 301	-4 959
Financiële opbrengsten	642	215
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	1 926	-3 130
<b>Netto resultaat op de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>-7 044</b>	<b>-11 189</b>
Belastingen	513	5 234
<b>Resultaat van het boekjaar - voortgezette activiteiten</b>	<b>-6 531</b>	<b>-5 955</b>
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>-6 531</b>	<b>-5 955</b>
<b>Toewijsbaar aan:</b>		
- Aandeelhouders van de vennootschap	-6 531	-5 955
- Minderheidsbelangen	0	0
Resultaat per aandeel na verwatering toekomend aan de aandeelhouders (in euro per aandeel)		
- Aandelen A	-0,58	-0,52
- Aandelen B	-0,58	-0,52

## Geconsolideerd overzicht van het globale resultaat

<i>(in duizenden euro)</i>	2010 (6 maanden)	2009 (6 maanden)
<b>NETTO RESULTAAT</b>	<b>-6 531</b>	<b>-5 955</b>
Herwaardering van financiële activa aangehouden voor verkoop	-297	0
Andere rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekte elementen	0	0
<b>Andere componenten van het globale resultaat</b>	<b>-297</b>	<b>0</b>
<b>Globaal resultaat van de periode</b>	<b>-6 828</b>	<b>-5 955</b>
Toewijsbaar aan:		
Aandeelhouders van de vennootschap	-6 828	-5 955
Minderheidsbelangen	0	0



## Geconsolideerde balans

(in duizenden euro)	30.06.2010	31.12.2009
<b>ACTIVA</b>		
<b>VASTE ACTIVA</b>		
Vastgoedbeleggingen	249 123	233 401
Materiële vaste activa	1 537	1 432
Immateriële vaste activa	106	196
Deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	39 170	38 230
Uitgestelde belastingactiva	5 664	3 773
Langlopende financiële activa	20 165	18 407
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	0	0
Handelsvorderingen en andere vorderingen	1 760	1 409
<b>TOTAAL VASTE ACTIVA</b>	<b>317 525</b>	<b>296 848</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
Voorraden	894	894
Kortlopende financiële activa	1 737	9 882
Handelsvorderingen en andere vorderingen	6 516	6 254
Kortlopende belastingvorderingen	711	417
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	475	1 389
Kas en kasequivalenten	12 280	1 360
<b>TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>22 613</b>	<b>20 196</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>340 138</b>	<b>317 044</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		
Kapitaal	128 008	128 008
Geconsolideerde reserves	-5 241	14 891
Minderheidsbelangen	0	0
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>	<b>122 767</b>	<b>142 899</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>		
Langlopende financiële schulden	175 575	129 806
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	0	0
Uitgestelde belastingpassiva	3 995	2 840
Voorzieningen	4 725	6 327
Handelsschulden en andere schulden	2 159	2 062
<b>TOTAAL LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>	<b>186 454</b>	<b>141 035</b>
<b>KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>		
Kortlopende financiële schulden	7 536	16 893
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	8 250	4 547
Kortlopende belastingenschulden	241	57
Voorzieningen	293	319
Handelsschulden en andere schulden	14 597	11 294
<b>TOTAAL KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>	<b>30 917</b>	<b>33 110</b>
<b>TOTAAL VERPLICHTINGEN EN EIGEN VERMOGEN</b>	<b>340 138</b>	<b>317 044</b>

## Geconsolideerd overzicht van de kasstromen

<i>(in duizenden euro)</i>	2010 (6 maanden)	2009 (6 maanden)
<b>KASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>		
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>-6 531</b>	<b>-5 955</b>
Belastingen	-513	-5 234
(Winst) / verlies uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	0	-254
(Winst) / verlies uit de verkoop van materiële vaste activa	0	0
(Winst) / verlies uit de verkoop van immateriële activa	0	-11
(Winst) / verlies uit de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	0	0
(Winst) / verlies uit de verkoop van financiële activa	-297	0
(Winst) / verlies op de reële waarde van vastgoedbeleggingen	3 743	8 318
Afschrijvingen op materiële vaste activa	39	26
Afschrijvingen op immateriële activa	46	153
Waardeverminderingen op financiële activa	0	69
Waardeverminderingen op vorderingen	-175	-9
Lineaire spreiding van inkomsten en kosten van vastgoedbeleggingen	-328	-285
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	-1 926	3 130
Lasten rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekt	17	0
Rentelasten	2 647	3 314
Rentebaten en ontvangen dividenden	-390	-215
Lasten / (opbrengsten) uit afgeleide financiële instrumenten	5 653	1 431
<b>NETTORESULTAAT VÓÓR SCHOMMELINGEN VAN HET WERKKAPITAAL</b>	<b>1 985</b>	<b>4 478</b>
<b>Wijzigingen van het werkkapitaal</b>		
Voorraden	0	0
Handelsvorderingen en andere vorderingen	-110	-3 103
Handelsschulden en andere schulden	3 378	1 555
Voorzieningen	-1 628	41
<b>KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>	<b>1 640</b>	<b>-1 507</b>
Aankoop van afgeleide financiële instrumenten	0	-43
Betaalde belastingen	-335	-427
Terug ontvangen belastingen	0	0
<b>NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>	<b>3 290</b>	<b>2 501</b>

<i>(in duizenden euro)</i>	2010 (6 maand)	2009 (6 maand)
<b>KASSTROOM UIT DE INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>		
Aankoop van geconsolideerde deelnemingen, na aftrek van de verworven kasmiddelen	0	0
Aankoop van vastgoedbeleggingen	-11 989	0
Kosten voor investeringen in vastgoedbeleggingen	-7 475	-4 428
Opbrengst uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	0	254
Aankoop van materiële vaste activa	-136	-7
Uitgaven voor investeringen in materiële vaste activa	0	-15 175
Opbrengst uit de verkoop van materiële vaste activa	0	0
Aankoop van immateriële activa	-13	-67
Opbrengst uit de verkoop van immateriële vaste activa	49	42
Aankoop van participaties	0	0
Verkoop van participaties	0	0
Kapitaalverhogingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	0	0
Dividenden ontvangen van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast	1 743	1 743
Aankoop van financiële activa	0	-135
Dividenden ontvangen uit financiële activa	88	81
Verkoop van financiële activa	8 160	0
Leningen toegestaan aan verbonden partijen	-2 487	-740
Terugbetaling van leningen toegestaan aan verbonden partijen	14	502
Rente ontvangen op leningen toegestaan aan verbonden partijen	74	0
Andere	0	0
<b>NETTOKASMIDDELEN UIT (VOOR) DE INVESTERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>-11 972</b>	<b>-17 930</b>
<b>KASSTROOM UIT DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>		
Nettoverhoging (vermindering) van de kredietlijn	-15 604	-29 221
Nieuwe leningen	10 500	59 297
Terugbetaling van leningen	-23 173	0
Openbare uitgifte van obligaties met warrants (na aftrek van kosten)	74 246	0
Nettoverhoging (vermindering) van thesauriebewijzen	-9 000	-10 520
Betaalde interesten	-1 849	-4 504
Ontvangen (betaalde) interesten op afgeleide financiële instrumenten	-1 036	-423
Andere ontvangen interesten	171	139
Dividenden uitgekeerd aan de aandeelhouders	-13 682	-12 267
Inkoop van eigen aandelen	0	-220
Kapitaalvermindering	0	0
Gestort kapitaal na aftrek van kosten	0	0
<b>NETTO KASMIDDELEN UIT (VOOR) DE FINANCIERINGSACTIVITEITEN</b>	<b>20 573</b>	<b>2 281</b>
<b>Netto schommeling van de kas en de kasequivalenten</b>	<b>11 891</b>	<b>-13 148</b>
<b>Toestand van de kas en de kasequivalenten bij het begin van het jaar</b>	<b>389</b>	<b>14 279</b>
<b>Toestand van de kas en de kasequivalenten op afsluitingsdatum</b>	<b>12 280</b>	<b>1 131</b>

## Geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen

<i>(in duizenden euro)</i>	Kapitaal	Geconsolideerde reserves	Totaal eigen vermogen
<b>SALDO PER 31 DECEMBER 2008</b>	<b>128 276</b>	<b>15 620</b>	<b>143 896</b>
Aankopen (-) en verkopen (+) van eigen aandelen	-220	0	-220
Resultaat van het eerste semester 2009 rechtstreeks geboekt onder het eigen vermogen		0	0
Resultaat van het eerste semester 2009		-5 955	-5 955
Totaal geboekt resultaat voor het eerste semester 2009		-5 955	-5 955
Dividenden		-12 193	-12 193
<b>SALDO PER 30 JUNI 2009</b>	<b>128 056</b>	<b>-2 528</b>	<b>125 528</b>
Aankopen (-) en verkopen (+) van eigen aandelen	-48	0	-48
Winst (verlies) op de reële waarde van financiële activa, per 31 december 2009 rechtstreeks onder het eigen vermogen geboekt		458	458
Resultaat van het tweede semester 2009 rechtstreeks geboekt onder het eigen vermogen		458	458
Resultaat van het tweede semester 2009		16 961	16 961
Totaal geboekt resultaat voor het tweede semester 2009		17 419	17 419
<b>SALDO PER 31 DECEMBER 2009</b>	<b>128 008</b>	<b>14 891</b>	<b>142 899</b>
Op aandelen gebaseerde betalingstransacties		409	409
Resultaat van het eerste semester 2010, per 31 december 2009 rechtstreeks geboekt onder het eigen vermogen		-297	-297
Resultaat van het eerste semester 2010		-6 531	-6 531
Totaal geboekt resultaat voor het eerste semester 2010		-6 828	-6 828
Dividenden		-13 713	-13 713
<b>SALDO PER 30 JUNI 2010</b>	<b>128 008</b>	<b>-5 241</b>	<b>122 767</b>

# 4.

## Selectie van toelichtingen bij de verkorte geconsolideerde financiële staten

### Toelichting 1

#### Algemene informatie over de vennootschap

Banimmo is een vennootschap voor de herpositionering van vastgoed.

Haar belangrijkste activiteit bestaat in het identificeren, verwerven en herpositioneren van ondergewaardeerde of verouderde onroerende activa van een zekere omvang binnen haar drie geografische voorkeursmarkten, met name België, Luxemburg en Frankrijk.

Banimmo is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. De Vennootschap werd op 5 september 2002 naar Luxemburgs recht opgericht voor een onbepaalde duur onder de benaming "GP Beta Holding Company SA". Zij werd een vennootschap naar Belgisch recht na de wijziging van haar statuten en het overbrengen van haar maatschappelijke zetel naar België op 16 maart 2007. Naar aanleiding van de fusies door opslorping van de vennootschap Banimmo Real Estate nv en de vennootschap Ad Valore Invest nv, op 16 mei 2007, heeft de Vennootschap de naam "Banimmo nv" aangenomen.

### Toelichting 2

#### Basis voor de voorbereiding van de financiële staten

De verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten werden voorbereid in overeenstemming met de norm IAS 34 aangenomen door de Europese Unie, die het mogelijk maakt om een selectie van toelichtingen te presenteren. De verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten bevatten bijgevolg niet alle toelichtingen en inlichtingen die de 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 diegene die werden gebruikt voor de opstelling van de jaarlijkse financiële staten met betrekking tot het boekjaar 2009, opgemaakt in overeenstemming met de bepalingen

van de IFRS-voorschriften zoals gepubliceerd door de IASB en goedgekeurd door de Europese Unie. Deze boekhoudkundige methodes worden beschreven en gepresenteerd in bijlage 2 "Samenvatting van de voornaamste boekhoudkundige methodes" van de geconsolideerde jaarlijkse financiële staten van 2009.

De Raad van Bestuur heeft de publicatie van de verkorte geconsolideerde halfjaarlijkse financiële staten afgesloten en goedgekeurd op 31 augustus 2010.

### Toelichting 3

#### Evolutie van de boekhoudkundige methodes sinds 1 januari 2010

De standaarden, wijzigingen aan bestaande standaarden en interpretaties van toepassing sinds 1 januari 2010 hebben geen invloed op de verkorte geconsolideerde financiële staten.

De standaarden, wijzigingen aan bestaande standaarden en interpretaties die zijn gepubliceerd maar niet verplicht van toepassing zijn in 2010 werden niet voortijdig toegepast door de groep.

### Toelichting 4

#### Eventuele seizoensgebondenheid of cyclisch karakter van de activiteit

Bij de herpositioneringsactiviteit van vastgoed van Banimmo bestaat geen seizoensgebondenheid.

De meerwaarden die ontstaan uit overdracht, kunnen evenwel van semester tot semester verschillen.

### Toelichting 5

#### Uitzonderlijke elementen in het boekjaar

Geen enkele uitzonderlijke gebeurtenis of ongebruikelijk element heeft zich voorgedaan in de loop van dit semester.

## Toelichting 6

### Uitgifte of wederinkoop van effecten van leningen en instrumenten van eigen vermogen

In de loop van het semester heeft Banimmo beslist een aandelenoptieplan dat betrekking heeft op 47.475 Aandelen aan te bieden aan het personeel. De kost wordt gespreid over de aankoopperiode van 4 jaar, zonder actualiseringseffect.

## Toelichting 7

### Gebruikte ramingen en hypothesen

De ramingen en hypothesen die werden gebruikt voor de voorbereiding van de verkorte geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2010, zijn identiek aan diegene die werden gebruikt voor de voorbereiding van de geconsolideerde financiële staten op 31 december 2009, met uitzondering van diegene die betrekking hebben op de hierna opgesomde domeinen die specifiek zijn voor de tussentijdse verslagen.

Er dient te worden opgemerkt dat de vennootschap in 2009 (zie toelichting 4 van het jaarverslag 2009) de nuttige levensduur en de restwaarde van de hotels opgenomen onder de groep "Conferinvest" in de geconsolideerde rekeningen geboekt op basis van de vermogensmutatiemethode, heeft herzien. De invloed van deze boekhoudkundige wijziging veroorzaakte een verhoging van het nettoresultaat van het eerste semester 2010 ten belope van 707 K€.

### Belastingen op de resultaten

De berekening van de belastingsdruk (courante en uitgestelde) op het resultaat van de tussentijdse periode gebeurt door op het boekhoudkundige resultaat van de geïntegreerde vennootschappen vóór belasting de laatst gekende raming van het effectieve belastingspercentage van het boekjaar voor elke entiteit toe te passen.

## Resultaat per aandeel

In de jaarlijkse financiële staten wordt het basisresultaat per aandeel berekend door de nettowinst die toekomt aan de aandeelhouders van categorie A en B, te delen door het gewogen gemiddelde aantal aandelen van elke categorie, rekening houdend met het feit dat de aandelen van categorie B recht geven op een preferent dividend dat zich bij het gewone dividend voegt.

De toekenningswijze van dat preferent dividend wordt bepaald in de statuten volgens een precieze regel op basis van een jaarlijkse economische rentabiliteit op economisch eigen vermogen.

Voor de halfjaarlijkse financiële staten zijn de resultaten per aandeel toekomend aan de aandelen A en B bepaald op basis van het economisch rendement zoals gedefinieerd in de statuten en opgelopen op 30 juni. Rekening houdend met de aard van de activiteiten van de groep en met de berekeningswijze van het preferent dividend voor de aandelen B zoals voorzien in de statuten van de vennootschap, is er geen annualisatiefactor overwogen bij de bepaling van het economisch rendement op 30 juni, het jaarbedrag ervan blijft immers afhankelijk van transacties die al dan niet zullen worden afgesloten tijdens het tweede semester. Aangezien op 30 juni 2010 het minimum economisch rendement vereist voor de toekenning van een preferent dividend aan de B aandelen niet bereikt is, zijn de resultaten per aandeel A en B identiek.

## Toelichting 8

### Dividenden

De dividenden die werden goedgekeurd door de algemene vergadering tijdens het eerste semester van 2010, zijn opgenomen in de tabel met het overzicht van de mutaties in het eigen vermogen.

Het dividend dat werd goedgekeurd tijdens het eerste semester, bedraagt 10.318 K€ voor de A-aandelen en 3.395 K€ voor de B-aandelen, zijnde een totaal van 13.713 K€.

Er wordt geen interimdividend toegekend.

## Toelichting 9

### Sectoriële informatie

Een uitsplitsing op basis van geografische criteria wordt hierna weergegeven.

De twee geografische sectoren van de Groep Banimmo zijn Belux (België-Luxemburg) en Frankrijk.

#### I. GEOGRAFISCHE SECTOREN OP 30 JUNI 2010

<i>(in duizenden euro)</i>	<i>Op 30 juni 2010</i>	Belux	Frankrijk	Niet toegewezen	Totaal
Huurinkomsten		5 352	3 032	—	8 384
Kosten van verhuring		-1 571	-287	—	-1 858
<b>Nettohuurinkomsten van de vastgoedbeleggingen</b>		<b>3 781</b>	<b>2 745</b>	—	<b>6 526</b>
Opbrengsten uit vastgoedtransacties		—	—	—	—
Lasten en kosten van vastgoedtransacties		—	—	—	—
<b>Nettoresultaat uit vastgoedtransacties</b>		—	—	—	—
<b>Erelonen en beheersvergoeding</b>		<b>314</b>	<b>155</b>	—	<b>469</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>		<b>1 612</b>	<b>761</b>	—	<b>2 373</b>
Administratieve kosten		-3 024	-660	—	-3 684
<b>Bedrijfsresultaat per sector</b>		<b>-1 412</b>	<b>101</b>	—	<b>-1 311</b>
Netto financiële kosten					-7 659
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast					1 926
Netto resultaat op de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast					—
Belastingen					513
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>					<b>-6 531</b>

De resultaten voor een sector omvatten 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 sectoren.

De andere informatie met betrekking tot de eerste semester 2010 die per geografische sector wordt uitgesplitst, is:

<i>(in duizenden euro)</i>	<i>Op 30 juni 2010</i>	Belux	Frankrijk	Niet toegewezen	Totaal
Aankoop van vastgoedbeleggingen		6 982	12 482	—	19 464
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		149	—	—	149
Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa		79	6	—	85

## II. GEOGRAFISCHE SECTOREN OP 30 JUNI 2009

(in duizenden euro)	Op 30 juni 2009	Belux	Frankrijk	Niet toegewezen	Totaal
Huurinkomsten		8 297	1 946	—	10 243
Kosten van verhuring		-1 704	-196	—	-1 900
<b>Nettohuurinkomsten van de vastgoedbeleggingen</b>		<b>6 593</b>	<b>1 750</b>	—	<b>8 343</b>
Opbrengsten uit vastgoedtransacties		270	—	—	270
Lasten en kosten van vastgoedtransacties		-16	—	—	-16
<b>Nettoresultaat uit vastgoedtransacties</b>		<b>254</b>	—	—	<b>254</b>
<b>Erelonen en beheersvergoeding</b>		<b>618</b>	<b>125</b>	—	<b>743</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>		<b>2 050</b>	<b>-1 270</b>	—	<b>780</b>
Administratieve kosten		-3 272	-823	—	-4 095
<b>Bedrijfsresultaat per sector</b>		<b>-1 222</b>	<b>-2 093</b>	—	<b>-3 315</b>
Netto financiële kosten					-4 744
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast					-3 130
Nettoresultaat op de verkoop van deelnemingen in ondernemingen waarop vermogensmutatie is toegepast					—
Belastingen					5 234
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>					<b>-5 955</b>

De resultaten voor een sector omvatten 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 sectoren.

De andere informatie met betrekking tot de eerste semester 2009 die per geografische sector wordt uitgesplitst, is:

(in duizenden euro)	Op 30 juni 2009	Belux	Frankrijk	Niet toegewezen	Totaal
Aankoop van vastgoedbeleggingen		3 975	453	—	4 428
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		15 241	8	—	15 249
Kosten voor afschrijving van de materiële en immateriële vaste activa		175	4	—	179

**Toelichting 10****Wijzigingen die de samenstelling van de onderneming beïnvloeden**

Tijdens het eerste semester is er geen enkele wijziging gebeurd in de samenstelling van de onderneming.

**Toelichting 11****Evolutie in de bij de afsluiting vastgestelde latente passiva**

De groep verwacht geen nieuwe elementen die aanleiding kunnen geven tot andere belangrijke passiva dan diegene waarvoor reeds voorzieningen werden aangelegd op 30 juni 2010 (zie toelichting 29 van het jaarverslag 2009).



## Toelichting 12

### Rechten en verbintenissen

#### A. Verbindingen met betrekking tot de aanschaf van activa

Per 30 juni 2010 heeft Banimmo zich er onherroepelijk toe verbonden om zijn voorkeurrecht ter onderschrijving van de kapitaalverhoging van Montea comm. V. A. uit te oefenen (zie hieromtrent toelichting 13 "belangrijke gebeurtenissen die zich na afsluiting hebben voorgedaan")

Per 30 juni 2010 heeft Banimmo zich ertoe verbonden om te participeren in een project van handelsruimten via (i) de aankoop van aandelen en (ii) de toekenning van achtergestelde voorschotten, dit voor een totale investering van 54,15 miljoen €. Deze verbintenis is afgesloten onder

de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering ten belope van 30,5 miljoen € voor dit project (zie hieromtrent toelichting 13 "belangrijke gebeurtenissen die zich na afsluiting hebben voorgedaan").

Per 30 juni 2009 was er geen enkele verbintenis tot de aanschaf van activa.

#### B. Verbindingen die voortvloeien uit de huurovereenkomsten waarbij Banimmo de huurder is

Banimmo heeft meerdere huurovereenkomsten voor gebouwen en overeenkomsten inzake erfpachtrechten afgesloten.

De onderstaande tabellen geven een overzicht van deze toekomstige verbintenissen

(in duizenden euro)	30.06.2010	30.06.2009
<b>Te betalen huur</b>	<b>1 508</b>	<b>474</b>
<b>Te betalen erfpachtrechten</b>	<b>11 503</b>	<b>15 302</b>
	<b>13 011</b>	<b>15 776</b>
<b>Te betalen huur</b>		
Op minder dan één jaar	353	213
Tussen 1 en 5 jaar	764	261
Op meer dan 5 jaar	391	—
	<b>1 508</b>	<b>474</b>
<b>Te betalen erfpachtrechten</b>		
Op minder dan één jaar	402	540
Tussen 1 en 5 jaar	1 907	2 419
Op meer dan 5 jaar	9 194	12 343
	<b>11 503</b>	<b>15 302</b>

Verder heeft Banimmo verbintenissen aangegaan in het kader van contracten voor de huur van rollend materieel en andere kantooruitrusting. De betreffende verbintenissen worden beschouwd als niet betekenisvol.

#### C. Verleende waarborgen

In het kader van haar vastgoedactiviteiten heeft de Groep Banimmo diverse bankwaarborgen toegezegd aan de Staat, Gewesten, gemeenten, registratiekantoren en andere partijen voor bedragen van respectievelijk 3 603 K€ per 30 juni 2010 tegen 2 982 K€ per 31 december 2009.

#### D. Andere verbintenissen

##### Andere gegeven verbintenissen

In het kader van de verkoop van gebouwen of aandelen heeft de Groep Banimmo aan de kopers via de verkoopcontracten gebruikelijke waarborgen op activa en passiva verleend.

Bovendien heeft Banimmo in het kader van de overdracht van de aandelen Dolce La Hulpe een verkoopoptie op de aandelen van LEX 84 NV toegekend voor een totaalbedrag van 325 K€.

De groep heeft per 30 juni 2010 een optie tot aankoop van aandelen verleend voor een totaal bedrag van 362 K€, identiek bedrag als per 31 december 2009.

De groep heeft per 30 juni 2010 hypothecaire inschrijvingen toegestaan voor een bedrag van 73,7 miljoen € (tegenover 73,1 miljoen € per 31 december 2009) en een hypothecair mandaat voor een bedrag van 196,2 miljoen € (tegenover 186,4 miljoen € per 31 december 2009) teneinde de financiële schulden te waarborgen.

#### *Andere ontvangen verbintenissen*

In het kader van de aankoop van gebouwen of aandelen heeft de Groep Banimmo via de koopovereenkomsten vanwege de verkopers gebruikelijke waarborgen op activa en passiva ontvangen.

De waarborgen die Banimmo heeft ontvangen van de huurders bedroegen respectievelijk 2 156 K€ per 30 juni 2010 tegenover 2 141 K€ per 31 december 2009.

## E. Andere rechten

De waarde van de toekomstige huurinkomsten tot de eerstvolgende niet opzegbare vervaldag van de overeenkomsten geeft per termijn volgende betalingen.

<i>(in duizenden euro)</i>	30.06.2010	30.06.2009
<b>In de toekomst te ontvangen huren</b>		
Op minder dan één jaar	15 448	19 603
Tussen 1 en 5 jaar	47 438	54 731
Op meer dan 5 jaar	32 749	58 361

## Toelichting 13

### Belangrijke gebeurtenissen die zich na de afsluiting hebben voorgedaan

Banimmo heeft de kapitaalverhoging van de bevak Montea Comm.V.A., vastgesteld op 2 juli onderschreven. De deelneming van Banimmo na deze kapitaalverhoging blijft onveranderd op 23,25%.

Per 26 augustus 2010 werden de laatste opschortende voorwaarden vervuld, waardoor Banimmo haar projectdeelname met de groep City Mall Development (ex Foruminvest België) via persbericht heeft bevestigd.

## Toelichting 14

### Transacties met de verbonden partijen

Op 30 juni 2010 houdt Banimmo 2 belangrijke participaties aan van 50% waaraan ze voorschotten heeft toegestaan die terug te vinden zijn in de rubriek "Langlopende financiële activa" en "Kortlopende financiële activa", namelijk Les Jardins des Quais SNC (Affine bezit de overige 50%), Conferinvest, Dolce La Hulpe nv en Dolce Chantilly, welke voor 100% in handen zijn van Conferinvest (waarin de groep 49% bezit). Deze voorschotten vertegenwoordigen respectievelijk 2 033 K€ tegenover Les Jardins des Quais en 16 511 K€ op de groep Conferinvest, tegenover 2 804 K€ en 13 973 K€ op 31 december 2009.

Banimmo heeft erelonen en beheersvergoedingen gefactureerd aan de groep Conferinvest voor een bedrag van 200 K€ zijnde een identiek bedrag als in het eerste semester van 2009.

# 5.

## Verklaring van de verantwoordelijke personen

Wij bevestigen dat, voorzover wij weten, de verkorte geconsolideerde financiële staten voor de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2010, opgesteld overeenkomstig de norm IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie, een getrouw beeld geeft van het vermogen, de financiële situatie en de resultaten van de vennootschap en de geconsolideerde ondernemingen. Het tussentijdse beheersverslag bevat een getrouw overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar en van de voornaamste transacties tussen de verbonden partijen, en van hun incidentie 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.

**Maryse Aulagnon**  
Voorzitter van de  
Raad van Bestuur

**Stratfin Management sprl**  
Lid van het Directiecomité  
*vertegenwoordigd door*  
**Christian Terlinden**

# 6.

## Verslag van het college van commissarissen omtrent het beperkt nazicht van de Verkorte Geconsolideerde Financiële Staten van de Vennootschap Banimmo nv voor de periode afgesloten op 30 juni 2010

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de in bijlage opgenomen verkorte geconsolideerde financiële staten van Banimmo NV op 30 juni 2010, bestaande uit de geconsolideerde balans, de geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van het globale resultaat, de geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden afgesloten op die datum, evenals van de verkorte toelichtingen. De Raad van Bestuur is verantwoordelijk dat deze verkorte geconsolideerde financiële staten zijn opgesteld en gepresenteerd in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid om een besluit te formuleren over deze verkorte geconsolideerde financiële staten op basis van ons beperkt nazicht.

Wij hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig de aanbevelingen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren met betrekking tot het beperkt nazicht. Het nazicht bestond dus hoofdzakelijk uit de analyse, de vergelijking en bespreking van de financiële informatie en was bijgevolg minder uitgebreid dan een volkomen controle van deze verkorte geconsolideerde financiële staten.

Bij ons nazicht zijn geen gegevens aan het licht gekomen die belangrijke aanpassingen vereisen van de verkorte geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2010 opdat deze, in alle materiële opzichten, correct zouden zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Brussel, 31 augustus 2010

Het college van commissarissen

**MAZARS BEDRIJFSREVISOREN**

*vertegenwoordigd door*

**Xavier DOYEN**  
Bedrijfsrevisor

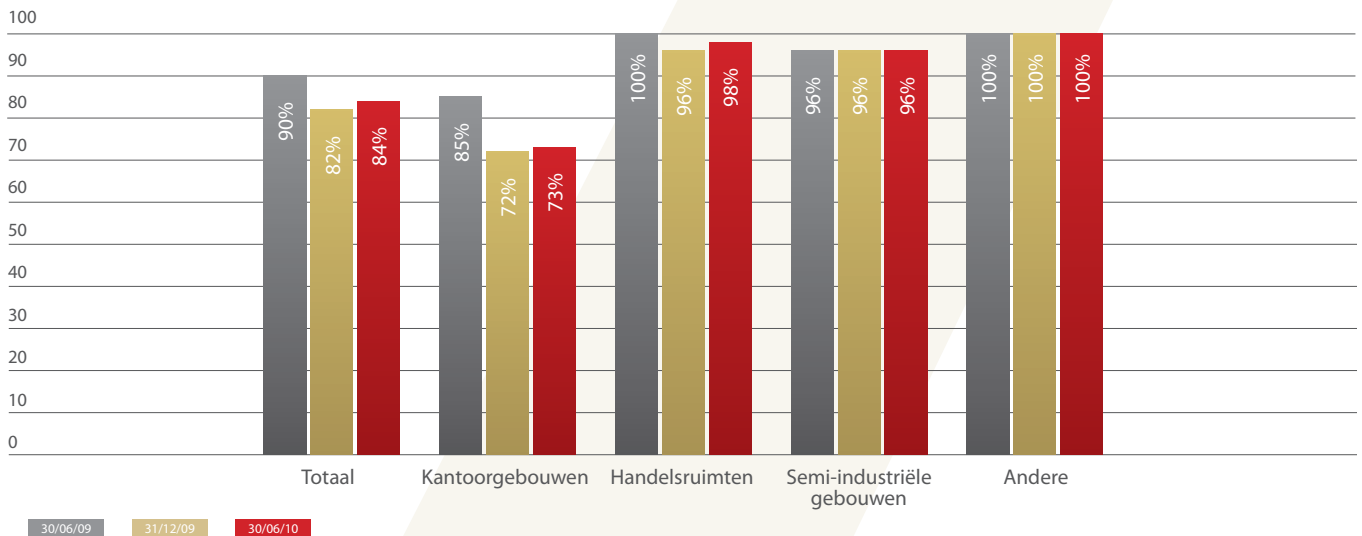
**Jean-Jacques DEDOUIT**  
Bedrijfsrevisor

# 7.

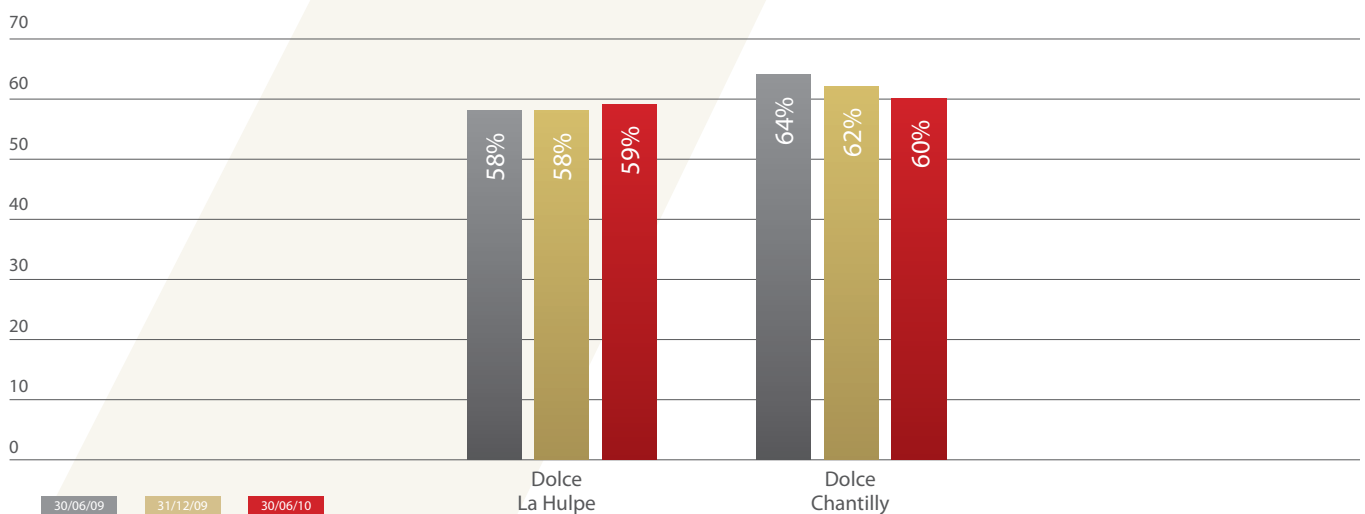
## Vastgoedportefeuille

### Bezettingsgraad

#### VASTGOEDBELEGGINGEN<sup>1)</sup>

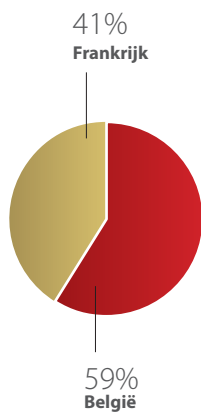


#### CONFERENTIECENTRA

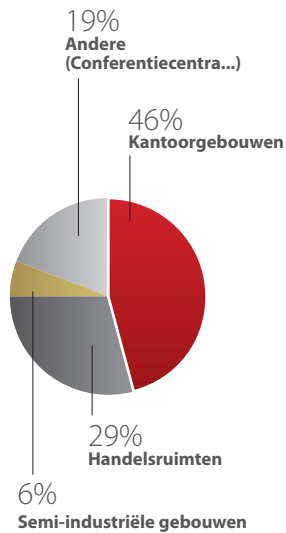


(1) De bezettingsgraad van de portefeuille wordt berekend door alle verhuurde oppervlakten van alle gebouwen te delen door de totale verhuurbare oppervlakte van de gebouwen (exclusief parkeerruimten). In de vermelde bezettingsgraad werd uitsluitend rekening gehouden met de voor verhuur beschikbare oppervlakten.

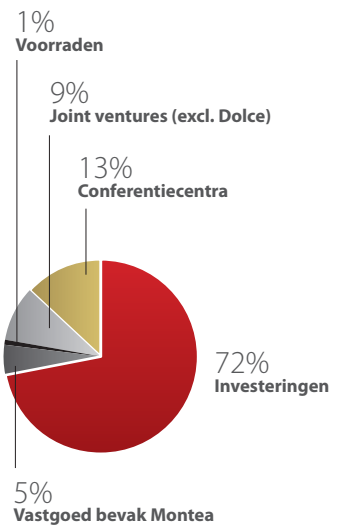
**GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN DE PORTEFEUILLE<sup>(2)</sup>**



**PORTEFEUILLEVERDELING NAAR GEBOUWTYPE<sup>(2)</sup>**



**PORTEFEUILLEVERDELING NAAR INVESTERINGSTYPE<sup>(2)</sup>**



**Overzicht van de vastgoedportefeuille**

	30/06/2010
Totale oppervlakte van de investeringsportefeuille (in m <sup>2</sup> ) <sup>(3)</sup>	156 625
Kantoorgebouwen	88 737
Handelsruimten	22 930
Semi-industrieel	24 772
Overige	20 186
Waarde van de portefeuille (in € miljoen)	357
Bezettingsgraad van de vastgoedbeleggingen	84%
Brutohuurrendement van de vastgoedbeleggingen <sup>(4)</sup>	7,8%
Brutohuurrendement bij 100% verhuring van de vastgoedbeleggingen	9,7%

(2) De hierboven vermelde grafieken (geografische spreiding, naar gebouwtype en naar investeringstype) berusten op de reële waarde voor de Vastgoedbeleggingen, de Voorraden en de in joint venture aangehouden gebouwen. De twee Dolce-conferentiecentra zijn opgenomen tegen historische kostprijs en de Materiële vaste activa tegen kostprijs. De waarde van de in de vastgoedbevak Montea aangehouden deelneming stemt overeen met de deelneming van Banimmo in het eigen vermogen van deze vastgoedbevak.

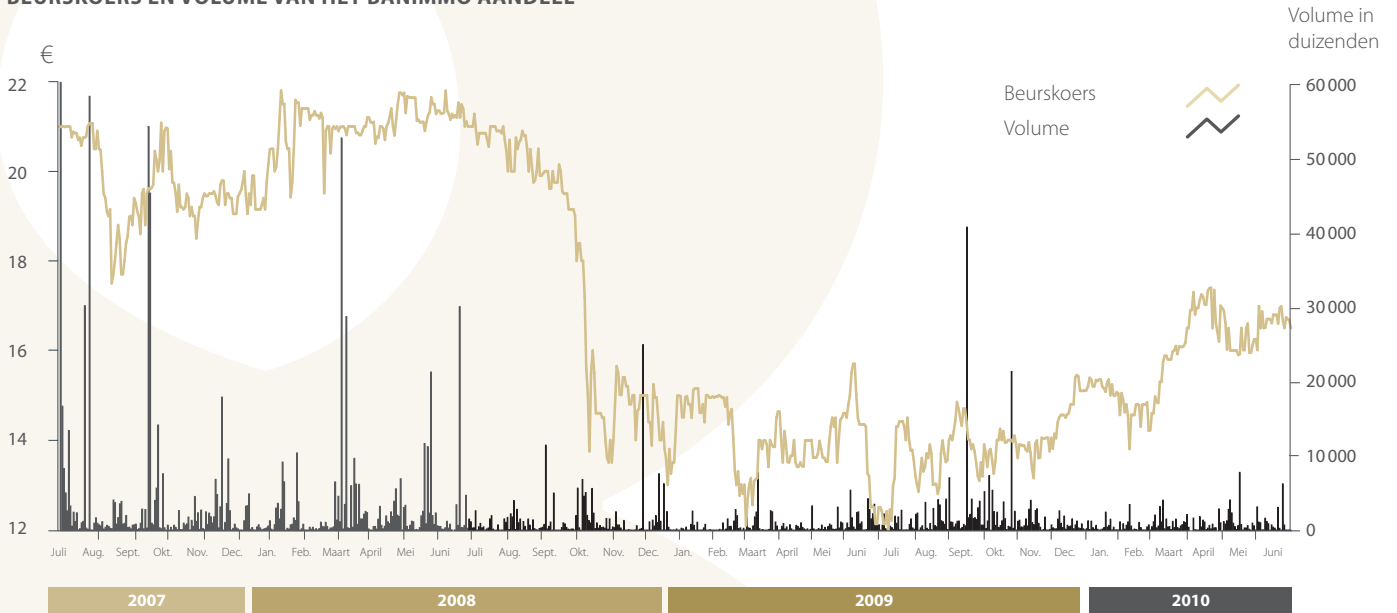
(3) Zonder archiefruimten. Exclusief gebouwen in ontwikkeling en in joint-venture aangehouden gebouwen.

(4) Contractuele bruto huurgelden op 30 juni 2010 over de laatste reële waarde van de vastgoedbeleggingen.

# 8.

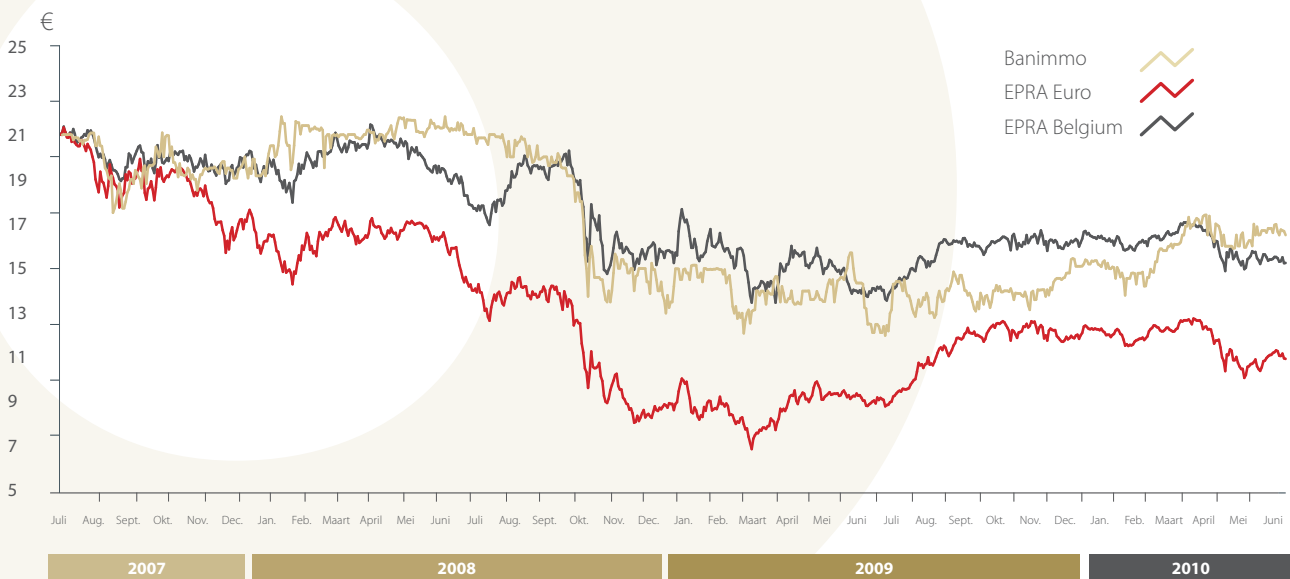
## Banimmo op de beurs

**BEURSKOERS EN VOLUME VAN HET BANIMMO AANDEEL**



Bron: Euronext

**VERGELIJKING TUSSEN BANIMMO EN EPRA BELGIUM EN EPRA EURO INDEX**



Bron: Euronext en EPRA

De EPRA Euro-index is een index van de belangrijkste beursgenoteerde vastgoedondernemingen in Europa.  
De EPRA Belgium-index is een index van de belangrijkste beursgenoteerde vastgoedondernemingen in België.



Hippokrateslaan 16 - 1932 Zaventem  
Tél.: 00 32 2 710 53 11 / fax: 00 32 2 710 53 13

27/29 Rue des Poissonniers - 92525 Neuilly Sur Seine Cedex  
Tél.: 00 33 1 46 41 79 80 / fax: 00 33 1 46 41 90 71

Ce rapport financier semestriel est également disponible en français.  
Dit Nederlandstalige halfjaarlijks financieel verslag is een vertaling van het Franstalig halfjaarlijks verslag; enkel dit laatste heeft bewijskracht.  
Het halfjaarlijks financieel verslag werd vertaald onder de verantwoordelijkheid van Banimmoo.

[www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)  
Voor informatie: [info@banimmoo.be](mailto:info@banimmoo.be)