

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
16 mei 2011: 7.45 uur

Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 31 maart 2011

Gedurende het eerste trimester van 2011 heeft Banimmo (NYSE Euronext BANI) haar inspanningen toegespitst op het afwerken van de lopende renovatieprojecten en op het verkopen van bepaalde activa.

Een nieuwe investeringstransactie in het handelssegment in Parijs werd in april afgesloten en heeft het voorwerp uitgemaakt van een afzonderlijke communicatie.

Commerciële activiteiten

De verhuringen van beschikbare oppervlakten is beperkt gebleven tot het afsluiten van huurcontracten voor een oppervlakte van 3.481 m², voornamelijk in de gebouwen gelegen in België (Arts 27, H5 in Evere die nu volledig verhuurd is en Prins B.5 in Kontich).

Een zekere heropleving van de huurderactiviteit is echter merkbaar in de Belgische portefeuille. Tijdens het eerste trimester bedroegen de bruto huurinkomsten €4,98 miljoen, tegenover €4,12 miljoen vorig jaar over dezelfde periode.

De bezettingsgraad bedraagt 84% tegenover 82% in 2010.

Wat betreft City Mall, evolueren de 3 shoppingcentrumprojecten op een positieve manier, en meer bepaald de projecten in Verviers en Namen.

In Verviers werd de bouwvergunning afgeleverd en nadien bevestigd door het Gewest tengevolge het beroep dat werd ingediend.

De commercialisatie evolueert conform de vooropgestelde objectieven. Behoudens vertragingen tengevolge van beroepen ingediend bij de Raad van State, zou de bouw kunnen beginnen op het einde van dit jaar.

In Namen verlopen de gesprekken met de verschillende autoriteiten, die betrokken zijn in het Plan voor Stadsrenovatie (*Plan de Revitalisation Urbaine*) en de verplaatsing van het busstation (TEC) boven de spoorweg (NMBS), op een positieve en constructieve manier.

City Mall wordt voor andere projecten, in het bijzonder in Frankrijk, geraadpleegd.

Investeringsactiviteit

Gedurende dit boekjaar zal voorrang verleend worden aan de verkoop van activa die een matuur stadium hebben bereikt in de Franse en Belgische portefeuille.

Een eerste verkoop van het handelspand in Parijs (Clamart) werd afgesloten op 13 mei en heeft het voorwerp uitgemaakt van een afzonderlijke communicatie.

Tijdens het eerste trimester werden verschillende dossiers geïnitieerd. Een tweede verkoop is afgesloten onder de opschortende voorwaarde van een due diligence die momenteel gaande is. Een verkoopsobjectief voor een gecumuleerd bedrag van € 80 miljoen zou haalbaar moeten zijn.

Banimmo werkt bijkomend aan het afsluiten van ontwikkelingen op maat ("*built to suit*") voor grote vennootschappen die hun verouderde gebouwen willen verlaten.

In Parijs heeft Banimmo een nieuw retailproject afgesloten voor de renovatie van de Baltard hallen, gelegen in het 19^{de} arrondissement. Het geheel is voorverhuurd en de werken zullen beginnen van zodra de vergunningen afgeleverd zullen zijn. Dit project heeft geen impact op korte termijn op de resultatenrekening. Het project vertegenwoordigt een investering van €12 miljoen.

Conferentiecentra

De economische heropleving vertaalt zich in een stijging van de omzet en van de bezettingsgraad voor de 2 conferentiecentra.

In Dolce La Hulpe stijgt de bezettingsgraad van 55% tot 59%. Een herstel van de ADR (Average Daily Rate) zou merkbaar moeten zijn in het tweede semester.

In Dolce Chantilly stijgt de bezettingsgraad van 50% tot 51%. Met een vooruitgang van 6% is de stijging van de prijs per kamer (ADR) echter meer uitgesproken.

Financieel

Tijdens het eerste trimester en de maand april heeft Banimmo haar positie in het kapitaal van Montea verlaagd met de verkoop van 456.996 aandelen (buiten beurs). Deze verkoop heeft een meerwaarde van €699.800 gegenereerd.

Zonder haar politiek ten opzichte van Montea in vraag te stellen, heeft Banimmo deze participatie wensen te verminderen; tengevolge van de kapitaalsverhoging van juni 2010 was deze participatie immers te belangrijk geworden.

De vertegenwoordiging van Banimmo in de beheersorganen van Montea blijft onveranderd.

Banimmo overweegt geen bijkomende verkoop van aandelen op korte termijn.

Tijdens het eerste trimester heeft Banimmo gesprekken geïnitieerd voor de hernieuwing van haar gesyndiceerd krediet dat op 5 september van dit jaar vervalt.

Een nieuwe vereenvoudigde kredietfaciliteit, voor een bedrag van € 120 miljoen en een termijn van 5 jaar bevindt zich in een finale onderhandelingsfase.

Hierdoor zal Banimmo geen belangrijke financiële vervaldatum hebben voor 2015.

Vooruitzichten

Het jaar 2011 zou gekenmerkt moeten zijn door belangrijke evoluties in de projectportefeuille van City Mall, in het gemengde project (kantoren-handelsspanden) van The Loop in Gent en het afwerken van de belangrijkste lopende renovatieprojecten.

Verschillende verkoopdossiers zouden moeten afgesloten worden, wat de consolidatie van de financiële structuur van de vennootschap mogelijk zal maken en waardoor de vennootschap aanzienlijk hogere resultaten zal kunnen terugvinden.

Contact

Didrik van Caloen
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 41
Email. didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 42
Email. christian.terlinden@banimmo.be

Over Banimmo

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

De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe investeerde Banimmo in ongeveer 27 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 436 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 64 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 36 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 50 % in handen van de Franse groep Affine en voor 28,2% van het management die een aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 21,8 % zijn in handen van het publiek.