

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée  
16 mai 2011 : 7h45

---

### Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 31 mars 2011

Au cours du premier trimestre 2011, Banimmo (NYSE Euronext BANI) s'est concentrée sur la poursuite et l'achèvement des programmes de rénovation en cours et sur la mise en vente de certains actifs.

Une nouvelle opération d'investissement à Paris dans le segment des commerces a été conclue en avril et a fait l'objet d'une communication spécifique.

---

#### Activités commerciales

L'activité de prise en location effective a été circonscrite à la conclusion de baux portant sur 3.481 m<sup>2</sup> essentiellement sur les actifs situés en Belgique (Arts 27, H5 à Evere entièrement loué et Prins B. 5 à Kontich).

Une certaine reprise de l'activité locative est cependant perceptible sur le portefeuille belge. Les revenus locatifs bruts au premier trimestre s'élèvent à € 4,98 millions contre € 4,12 millions à la même période l'an dernier.

Le taux d'occupation s'établit à 84% contre 82% fin 2010.

Concernant City Mall, les 3 projets de centres commerciaux évoluent positivement, en particulier ceux de Verviers et de Namur.

A Verviers, le permis d'urbanisme a été délivré et ensuite confirmé par la Région suite à certains recours introduits. La commercialisation évolue conformément aux objectifs établis. Sauf retards provoqués par de nouveaux recours introduits devant le Conseil d'Etat, la construction pourrait démarrer à la fin de l'année.

A Namur, les concertations avec les différentes autorités concernées par le Plan de Revitalisation Urbaine et le transfert de la gare de bus (TEC) au-dessus des voies SNCB évoluent dans un sens constructif et positif.

City Mall est consulté pour d'autres projets, notamment en France.

#### Activités d'investissement

La priorité de l'exercice se porte sur la cession de certains actifs arrivés à maturité dans les portefeuilles belge et français.

Une première cession sur l'actif de commerces de pied d'immeubles à Paris (Clamart) a été finalisée le 13 mai dernier et fait l'objet d'une communication spécifique.

Au cours du premier trimestre, plusieurs dossiers ont été lancés. Une deuxième vente est conclue sous réserve d'une due diligence actuellement en cours.

Un objectif de ventes pour un montant cumulé de l'ordre de € 80 millions semble atteignable.

Parallèlement, Banimmo travaille activement à la conclusion de projets de type « built to suit » pour de grandes entreprises désireuses de quitter des immeubles jugés anciens.

A Paris, Banimmo a conclu un nouveau projet dans le segment des commerces avec la rénovation des halles Baltard, situées dans le 19<sup>e</sup> arrondissement. L'ensemble est entièrement précommercialisé et les travaux débuteront dès l'octroi des permis. Ce projet n'a pas d'impact sur le compte de résultats dans l'immédiat. Le projet dans sa globalité représente un investissement de € 12 millions.

### **Les Centres de Conférence**

La reprise économique se traduit dans une progression du chiffre d'affaires et des taux d'occupation des 2 centres de conférences.

Au Dolce La Hulpe, le taux d'occupation progresse de 55% à 59%. Une reprise de l'ADR (Average Daily Rate) devrait se faire sentir au second semestre.

Au Dolce Chantilly, le taux d'occupation progresse de 50% à 51%. Par contre, la progression du prix moyen de la chambre (ADR) a été plus marquée avec une progression de 6%.

### **Financier**

Au cours du premier trimestre et du mois d'avril, Banimmo a réduit sa position au capital de Montea en cédant 456.996 actions hors bourse. L'opération a généré une plus-value de € 699.800.

Sans remettre en cause sa politique vis-à-vis de Montea, Banimmo a souhaité réduire ce poste devenu trop important suite à l'opération d'augmentation de capital de juin 2010.

La représentation de Banimmo dans les organes de gestion de Montea reste inchangée. Banimmo n'envisage plus d'autres ventes d'actions à court terme.

Au cours du trimestre écoulé, Banimmo a initié les discussions en vue du renouvellement de son crédit syndiqué arrivant à échéance le 5 septembre prochain.

Une nouvelle facilité de crédit simplifiée, d'un montant de € 120 millions sur une durée de 5 ans se trouve en phase finale de négociation.

De ce fait, Banimmo n'aura plus d'échéance financière importante avant 2015.

### **Perspectives**

L'année 2011 devrait être marquée par des évolutions significatives du portefeuille de projets de City Mall, sur le projet mixte bureaux-commerces The Loop à Gand et la finition de la majorité des programmes de rénovation en cours.

Plusieurs dossiers de mise en vente devraient pouvoir se conclure, permettant de consolider la structure financière de la société et de retrouver des niveaux de résultats en progression sensible.

### **Contact:**

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

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

**A propos de Banimmo**

*Banimmo, foncière de repositionnement et de redéveloppement, acquiert des immeubles présentant un haut potentiel de redéveloppement pour les revendre après transformation. La société, qui est active en Belgique, en France et au Luxembourg dans les secteurs bureaux, retail et semi-industriel, ainsi que dans les centres de conférences et d'exposition, est établie à Bruxelles. Sa filiale, Banimmo France, couvre le marché français à partir de son siège de Paris.*

*L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Jusqu'à présent, le groupe Banimmo a investi dans quelque 25 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 436 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 64% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 36% du portefeuille de Banimmo. Le portefeuille évolue continuellement grâce au repositionnement permanent et à la rotation élevée des actifs. A ce jour, la société est détenue par la foncière Affine (50%) et le management (28,2%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 21,8%, est entre les mains du public.*