

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
16 mai 2012 : 7h45

Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 31 mars 2012

Durant le trimestre écoulé, Banimmo (NYSE Euronext BANI) a progressé de manière significative dans la commercialisation de surfaces rénovées. Plusieurs offres d'acquisition, tant en Belgique qu'en France, ont été faites sans cependant pouvoir encore être concrétisées. Néanmoins, ces dossiers restent actifs. Une nouvelle opération de « built to suit » est lancée.

Activités commerciales

Deux prises en location en Belgique ont été concrétisées pour des surfaces d'importance. Dans l'immeuble entièrement repositionné à Kontich (Anvers), un bail a été signé avec un preneur sur 2.130 m² pour une durée de 9 ans. L'immeuble développant 6.800 m² est ainsi occupé à 86% et les surfaces restantes sont actuellement en négociation. La seconde opération de location porte sur l'actif Diamond situé à Bruxelles, le long du « ring » ouest. Une surface de 1.410 m² a été prise en location pour 9 ans, portant le taux d'occupation de cet actif à 78%.

En France, l'opérateur mobile Free a pris possession de ses nouveaux locaux (3.791 m²) dans l'immeuble Corvettes (92700 Colombes). Le bail avait été signé en décembre sous conditions d'un ensemble d'aménagements importants à réaliser assorties de possibles pénalités. Banimmo a délivré les surfaces dans les temps et en deçà du budget prévu.

Des évolutions positives sont attendues sur d'autres actifs.

Le taux d'occupation global du portefeuille passe ainsi de 78% à 81%.

Concernant les projets de centres commerciaux de City Mall, aucune évolution majeure n'est à signaler depuis le dernier communiqué de presse.

Les revenus locatifs bruts du premier trimestre s'élèvent à € 3,69 Mio contre € 4,98 Mio à la même période l'an dernier.

En effet, par rapport au premier trimestre 2011, quatre actifs entièrement loués ont été vendus, à savoir Antwerp expo, Clamart, l'immeuble de bureaux Lozana à Anvers, ainsi qu'un petit actif de commerces à Orléans.

Ces quatre actifs représentaient un revenu locatif brut de € 1,13 Mio sur la période, soit 88% de l'écart des revenus locatifs entre Q1 2012 et Q1 2011. Le solde de l'écart est attribuable au départ d'un locataire important au 30 juin 2011 dans l'immeuble Alma Court. De nouvelles locations sont en négociation sur cet actif.

Activités de développement et d'investissement

Au cours de la période, Banimmo a lancé une opération nouvelle de « built to suit » portant sur un nouvel immeuble de 8.000 m² situé à Charleroi.

L'immeuble est prêté à une institution financière sur une période de 15 ans pour son siège régional.

Sous réserve d'obtention des permis, la construction débiterait en septembre pour s'étendre sur une période de 24 mois maximum.

L'immeuble atteindra les meilleures normes en matière de durabilité. Il est développé en association (50/50) avec le détenteur du foncier.

La livraison de l'immeuble situé à Gand à PMV (ParticipatieMaatschappij Vlaanderen) se termine et fera l'objet d'une communication spécifique sous peu.

En France, les projets commerciaux de Vaugirard (Paris 15^{ème}) et de la halle Baltard à Secrétan (Paris 19^{ème}) progressent.

Les Centres de Conférence

Dolce Chantilly en France connaît une progression sensible sur l'année, tant en taux d'occupation qui progresse de 51% à 59%. qu'en prix de chambre (ADR).

Dolce La Hulpe connaît également une évolution satisfaisante quoique moins forte. Les prix des chambres à Bruxelles sont restés stables. Le taux d'occupation passe de 58,6% à 60%.

Financier

Aucune échéance importante n'est à signaler avant 2015.

Le financement du projet « built to suit » à Charleroi est en voie de conclusion.

Perspectives

Banimmo anticipe de nouvelles prises en location avant l'été.

Au second trimestre, Banimmo espère pouvoir concrétiser et annoncer la conclusion de nouvelles opérations d'investissement ou de cession.

Contact:

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

Christian Terlinden
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 42
e-mail : 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 € 392 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 65% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 35% 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 (49,8%) et le management (25,05%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,15%, est entre les mains du public.