

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
15 novembre 2012 : 7h45

Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 30 septembre 2012

Après un premier semestre marqué par de bonnes prises en location, le troisième trimestre s'est montré moins actif en matière locative.

Au niveau investissement/désinvestissement, après un premier semestre actif en investissement, Banimmo a pu conclure deux ventes au troisième trimestre.

Activités commerciales

Au cours du premier semestre, Banimmo avait conclu des prises en location pour 4.417 m² en Belgique et 6.501 m² en France.

Au cours du troisième trimestre, l'activité fut moindre avec la conclusion de 728 m² en Belgique sur l'actif Diamond et 1.707 m² en France sur les Galeries Vaugirard et Halle Secrétan.

L'ensemble de ces locations représente un loyer nominal de € 1.034K. La majeure partie (€ 863K) est relative au projet de la Halle Secrétan qui sera livré à partir de 2014 et porte sur la conversion de promesses de bail en bail effectif.

Ces opérations n'ont pas d'impact comptable immédiat.

Au 30 juin dernier, Banimmo annonçait des négociations importantes sur les actifs Arts 27, Diamond et Alma Court.

Concernant Arts 27 et Alma Court, les négociations n'ont pas abouti ou ont été reportées par les candidats locataires.

Par contre, le repositionnement commercial de la Galerie St Germain (3.183 m² au cœur de Paris) avec des enseignes commerciales internationales évolue favorablement.

Le taux d'occupation global du portefeuille reste inchangé à 84% par rapport au 30 juin dernier.

Les revenus locatifs nets s'élèvent à € 8.267K au 30 septembre 2012 contre € 10.828K au 30 septembre 2011.

Considérant que les acquisitions de l'année 2012 ne sont pas productives de revenus locatifs immédiats et que l'activité commerciale de ce trimestre est limitée, les explications de cet écart mentionnées dans le communiqué du 30 juin restent pertinentes.

Activités de développement, d'investissement et de désinvestissement

En Belgique, aucune évolution majeure n'est intervenue pendant le trimestre écoulé dans le portefeuille.

Concernant les projets commerciaux de City Mall, un nouveau permis du projet à Verviers suite à l'arrêt suspensif du Conseil d'Etat a été accordé par la Région Wallonne qui tient compte des moyens soulevés. Ce nouveau permis ouvre un nouveau délai pour l'introduction de recours éventuels jusqu'à mi-novembre.

Le projet de Namur évolue normalement.

En France, Banimmo a conclu un accord relatif au financement du projet de rénovation de la Halle Secrétan. Le bail administratif avec la Ville sera étendu de 50 ans à 70 ans. La restructuration commerciale et technique de l'ensemble de Suresnes (limite de Paris) est lancée.

Au plan des ventes, Banimmo a conclu deux opérations au troisième trimestre. La cellule commerciale restante à Orléans a été cédée pour un montant net de € 900K sans impact significatif sur le compte de résultat.

Banimmo a également cédé les redevances d'usufruit dues par la Commission Européenne sur l'immeuble H3 à Evere (Bruxelles) pour un montant total de € 11,1 millions avec une plus value significative (voir communiqué du 18 octobre 2012).

Banimmo avait indiqué un objectif de cession de trois autres actifs en Belgique et en France. Les négociations sont toujours en cours pour deux d'entre eux sans qu'il soit à ce jour possible de déterminer si elles pourront être conclues sur l'exercice 2012.

La troisième opération portait sur la vente à un candidat occupant. Ce dernier a décidé, pour des raisons non liées à l'immeuble, de mettre fin aux négociations.

Perspectives

La priorité est actuellement donnée à la conclusion des négociations de vente en cours, l'implémentation des plans de développement sur l'important stock de projets acquis au cours du premier semestre ainsi qu'à la conclusion de négociations locatives importantes. En dépit du retard qui pourra être enregistré dans le programme des ventes, le résultat consolidé de l'année devrait marquer une amélioration par rapport à l'an dernier tout en restant en deçà des objectifs internes.

Contact:

Didrik van Caloen
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 11
e-mail : didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 11
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 € 416 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 62% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 38% 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 (49,61%) et le management (25,05%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,34%, est entre les mains du public.