

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
Brussel, 15 november 2012 : 7u45

Tussentijdse Verklaring Evolutie van de activiteiten op 30 september 2012

Na een eerste semester gekenmerkt door goede verhuringen, was er gedurende het derde trimester minder activiteit op verhuuringsvlak.

Na een eerste semester waarin investeringen werden gedaan, kon Banimmo in het derde trimester twee verkopen afronden.

Commerciële activiteiten

Tijdens het eerste semester kon Banimmo huurovereenkomsten afsluiten voor 4.417 m² in België en 6.501 m² in Frankrijk.

Gedurende het derde trimester was er minder activiteit en werd in België 728 m² verhuurd in het Diamond gebouw en 1.707 m² in de Galeries Vaugirard en de Halle Secrétan in Frankrijk.

Deze verhuringen vertegenwoordigen samen een nominale huur van € 1.034 K, waarvan het grootste gedeelte (€ 863 K) betrekking heeft op het project Halle Secrétan dat zal opgeleverd worden vanaf 2014 en waar de precommerciële verbintenissen in handelshuren werden omgezet.

Deze operaties hebben niet onmiddellijk een boekhoudkundige impact.

Op 30 juni II. kondigde Banimmo belangrijke onderhandelingen aan met betrekking tot de activa Arts 27, Diamond en Alma Court.

Voor Arts 27 en Alma Court zijn de onderhandelingen afgesprongen of werden ze uitgesteld door de kandidaat huurders.

De commerciële herpositionering van de Galerie St. Germain (3.800 m² in het hartje Parijs) met internationale merken evolueert daarentegen wel gunstig.

De totale bezettingsgraad van de portefeuille blijft 84 % en is dus niet gewijzigd sedert 30 juni 2012.

Op 30 september 2012 bedroegen de netto huuropbrengsten € 8.267 K, tegenover € 10.828 K op 30 september 2011.

Rekening houdend met het feit dat de acquisities van 2012 geen directe huurinkomsten genereren en dat de huurdersactiviteit van afgelopen trimester beperkt was, blijft de verklaring van dit verschil vermeld in het persbericht van 30 juni II dus pertinent.

Ontwikkelings, investeringactiviteiten- en desinvesteringactiviteiten

In België was er het afgelopen trimester geen belangrijke evolutie van de portefeuille.

Wat betreft de handelsprojecten van City Mall, werd ten gevolge van het opschortend arrest van de Raad van State, een nieuwe vergunning voor het project in Verviers verleend door het Waals Gewest die rekening houdt met de ingediende bezwaren.

Deze nieuwe vergunning doet een nieuwe termijn ingaan voor het aantekenen van een eventueel beroep, tot half november

Het project te Namen evolueert normaal.

In Frankrijk heeft Banimmo een akkoord gesloten voor het financieren van het renovatieproject voor de Halle Secrétan. De administratieve erfpacht met de Stad zal verlengd worden van 50 tot 70 jaar.

De commerciële en technische herstructurering van het complex te Suresnes (vlakbij Parijs) is gestart.

Op het vlak van de verkopen heeft Banimmo in het derde trimester twee transacties afgesloten. De overdracht van het laatste deel van Orléans voor een bedrag van €900 K heeft geen noemenswaardige impact op de resultatenrekeningen.

Banimmo heeft tevens de schuldvorderingen voor de erfpacht verschuldigd door de Europese Commissie voor het gebouw H3 te Evere (Brussel) overgedragen voor een totaal bedrag van € 11,1 miljoen met een aanzienlijke meerwaarde (cf. persbericht van 18 oktober 2012).

Banimmo had de overdracht van drie andere activa in België en in Frankrijk als objectief aangekondigd.

Voor twee activa lopen de onderhandelingen nog steeds, maar momenteel is het niet mogelijk om uit te maken of die nog tijdens het boekjaar 2012 zullen worden afgerond.

De derde verrichting had betrekking op de verkoop aan een kandidaat huurder. Deze kandidaat huurder heeft besloten deze onderhandelingen te beëindigen om redenen die los staan van het vastgoed.

Vooruitzichten

Momenteel wordt voorrang gegeven aan het afronden van de lopende onderhandelingen van de verkopen, de implementatie van de ontwikkelingsplannen voor het aanzienlijke aantal projecten verworven tijdens het eerste semester, en het afsluiten van belangrijke verhuringen. Ondanks de vertraging die zou kunnen plaatsvinden in het verkoopprogramma, zou het geconsolideerd resultaat van het boekjaar een verbetering moeten tonen in vergelijking met vorig jaar maar zou onder de interne doelstellingen blijven.

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

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 416 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 62 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 38 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 49,61 % in handen van de Franse groep Affine en voor 25,05% van het management die een aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 25,34% zijn in handen van het publiek.