

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
15 novembre 2013 : 17h45

Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 30 septembre 2013

Le troisième trimestre a été marqué par les transactions et évènements suivants :

- Au niveau locatif, la progression de la pré-commercialisation du site commercial de Suresnes et la signature d'un nouveau contrat locatif avec une grande enseigne internationale dans la Galerie Saint-Germain.
- Au niveau du développement, Banimmo s'est associé à McArthurGlen pour développer conjointement un nouveau projet retail et loisirs de 52.800 m² à Gand.

Après clôture, Banimmo a signé les promesses de vente avec un investisseur institutionnel français portant sur les cessions d'un actif commercial situé à Fontenay-sous-Bois et sur la cession d'un ensemble de commerces de pieds d'immeubles situé à Rouen.

Enfin, Banimmo a également signé le compromis pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Anvers qui sera à terme reconvertis en résidentiel.

1. ACTIVITES COMMERCIALES ET LOCATIVES

Au cours du troisième trimestre, l'activité locative a été réduite en Belgique, avec la prise en occupation d'une surface de 735 m² au Dolce La Hulpe et de 1.080 m² dans l'immeuble Alma Court.

En France, la pré-commercialisation du site commercial de Suresnes s'est accélérée ces derniers mois permettant d'atteindre un taux d'occupation de 92%. Seuls 400 m² sur un total de 4.736 m² restent disponibles à la location.

Banimmo a signé un nouveau contrat locatif dans la Galerie Saint-Germain (sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives relatives aux travaux de réfection du site) avec une grande enseigne internationale pour la prise en occupation d'environ deux tiers des surfaces, permettant ainsi à Banimmo d'entrer dans la phase administrative d'obtention des autorisations nécessaires à la rénovation de la galerie.

Le taux d'occupation global du portefeuille est resté inchangé à 77% par rapport au 30 juin dernier.

Les revenus locatifs nets s'élèvent à € 6,67 millions au 30 septembre 2013 contre € 8,27 millions au 30 septembre 2012. Cette variation est essentiellement attribuable à des modifications de périmètre avec les ventes d'Eragny et Prins B.5 intervenues en début d'année et la cession de créance sur l'immeuble H3 intervenue en octobre 2012. A périmètre constant, la baisse du revenu locatif net s'élève à € 0,4 million, provenant essentiellement des renégociations de bail avec des occupants existants sur les immeubles Corvettes et Diamond, information détaillée dans notre communication semestrielle au 30 juin 2013.

2. ACTIVITES DE DEVELOPPEMENT, D'ACQUISITION ET DE DESINVESTISSEMENT

a. Activités de développement

En Belgique, Banimmo s'est associé à McArthurGlen pour développer conjointement un village de marques couplé à un complexe de loisirs, à Gand. Le nouveau projet retail et loisirs de 52.800 m² est situé dans le quartier 'The Loop', au sud-ouest de la ville. Il se composera d'un village de marques McArthurGlen Designer Outlet d'environ 32.000 m², de 14.500 m² dédiés aux loisirs et d'une grande surface de 6.300 m². Ce projet représente un investissement de plus de € 180 millions, et, pour le seul village de marques, la création de plus de 2.000 emplois.

Le plan d'aménagement (« RUP-Ruimtelijk Uitvoeringsplan » et le permis socio-économique) a déjà été accepté, et les permis sont attendus pour mi-2014. Les travaux pourraient démarrer fin 2014. Le projet sera développé en deux phases, avec une ouverture planifiée pour fin 2016.

Par ailleurs, les travaux de construction du nouveau siège social bruxellois de 6.500 m² de Marsh et McLennan ont débuté cet été et progressent selon le calendrier prévu.

En France, le redéveloppement de la galerie commerciale à Suresnes près de Paris entre dans sa dernière phase. Après avoir livré un premier lot (de l'ordre de 2.400 m²) à Intermarché en juillet de cette année, Banimmo livrera en novembre et décembre les lots restants pour une ouverture programmée de la galerie en mars 2014 (voir plus haut).

Le redéploiement de la halle Secrétan (Paris) a été entamé cet été dans le cadre d'un contrat de VEFA. Cet ensemble de 4.180 m², entièrement préloué, devrait être livré durant le premier semestre de 2015.

b. Acquisitions

Pour un aperçu des nouvelles acquisitions en Belgique, nous vous renvoyons au point 3. *Faits importants survenus après le 30 septembre 2013*.

c. Désinvestissements

Pour un aperçu des désinvestissements en France, nous vous renvoyons au point 3. *Faits importants survenus après le 30 septembre 2013*.

3. FAITS IMPORTANTS SURVENUS APRES LE 30 SEPTEMBRE 2013

Banimmo a signé dans le courant du mois d'octobre un compromis pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Anvers. Cet immeuble est entièrement loué à l'administration de la Province d'Anvers. L'immeuble offre à terme une excellente opportunité pour un redéveloppement résidentiel.

Sa localisation est exceptionnelle, l'immeuble se trouvant à l'angle de la Desguinlei (ring intérieur de la ville d'Anvers) et de la Jan Van Rijswijcklaan qui est l'une des artères les plus recherchées d'Anvers. Outre sa situation d'angle, l'immeuble se trouve en face du Singel (« Campus International des Arts » de la Ville) et est très bien desservie tant par les transports en commun que par le réseau routier.

Au 30 juin dernier, Banimmo annonçait avoir entamé des négociations visant à la cession d'actifs en France.

Fin octobre, Banimmo a signé les promesses de vente avec un investisseur institutionnel français portant sur les cessions de deux actifs : un actif commercial situé à Fontenay-sous-Bois et un ensemble de commerces de pieds d'immeubles situé à Rouen. La vente de ces deux actifs est conclue pour un prix global net vendeur de € 21,8 millions. Les promesses de vente sont soumises à des conditions suspensives usuelles telles que la renonciation des municipalités à exercer leur droit de préemption. La signature des actes de vente est prévue avant la fin de cette année.

Avec ces deux nouvelles cessions, Banimmo aura réalisé un montant de cession sur l'année de près de € 50 millions, sur un objectif de vente assigné en début d'année de € 60 millions.

4. PERSPECTIVES

Plusieurs dossiers locatifs sont à un stade avancé de négociation et Banimmo devrait être en mesure d'annoncer la signature d'un nouveau built-to-suit et d'une nouvelle cession avant la fin d'année. Ainsi, Banimmo pense pouvoir atteindre ses objectifs fixés en début d'année en matière de location, de redéveloppement et de ventes.

5. CALENDRIER FINANCIER

Publication des résultats annuels 2013 :	13 février 2014
Déclaration intermédiaire du premier trimestre 2014 :	15 mai 2014
Assemblée Générale 2014 :	20 mai 2014

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à :

Banimmo
Lenneke Marelaan 8
1932 Zaventem
www.banimmo.be

Didrik van Caloen
CEO
Tel. : +32 2 710 53 11
didrik.vancoelen@banimmo.be

Christian Terlinden
CFO
Tel. : +32 2 710 53 11
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 24 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 396 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 (49,51%) et le management (24,90%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,59%, est entre les mains du public.