

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
16 novembre 2015 : 17h45

Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 30 septembre 2015

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

- Au niveau locatif, la location de près de 2.000 m² notamment en Belgique dont 1.168 m² dans l'immeuble Alma Court (Zaventem), portant son taux d'occupation à 97%.
- En France, la poursuite du redéveloppement du Marché Saint-Germain (Paris) engagée au cours du 1^{er} semestre de 2015.
- Près de € 30 millions de produits de vente par la cession de l'immeuble Arts 27 (Bruxelles) et Corvettes (région parisienne).

Par ailleurs, fin octobre, le conseil d'administration a entériné un certain nombre de changements au niveau de la gouvernance et de la gestion de la société.

1. ACTIVITES COMMERCIALES ET LOCATIVES

Au cours du troisième trimestre 2015, Banimmo s'est principalement consacrée en Belgique à la commercialisation de surfaces dans ses immeubles de bureaux. Elle a ainsi loué des surfaces de 1.168 m² dans l'immeuble Alma Court et 437 m² dans l'immeuble Arts 27.

Les revenus locatifs nets s'élèvent à € 6,0 millions au 3^{ème} trimestre 2015 contre € 7,1 millions au 3^{ème} trimestre 2014. La baisse est principalement liée aux travaux entamés sur le site de Marché Saint-Germain (entièrement vidé pour permettre le démarrage des travaux), qui générerait sur la même période en 2014 un revenu locatif net de € 1,2 million.

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

a. Activités de développement

En Belgique, Banimmo et son partenaire, le groupe IRET terminent la construction du nouveau siège régional de BNP Paribas Fortis à Charleroi dont la livraison est prévue début 2016. Le locataire occupera le site sur la base d'un contrat de location de 15 ans.

A Namur, Banimmo et son partenaire Thomas & Piron continuent la construction d'un 1^{er} bâtiment de bureaux (3.000m² - bâtiment C) sur le terrain situé sur le boulevard Cauchy, à proximité immédiate de la gare ferroviaire et de la gare des bus de Namur. La livraison est prévue début 2016.

La mise à jour des projets de centres commerciaux à Namur et Verviers développés par Urbanove (dont Banimmo détient 44%) s'est poursuivie, en liaison avec les autorités

communales, et la commercialisation sera lancée à l'occasion du salon MAPIC à Cannes en novembre.

En France, la phase de redéveloppement du Marché Saint-Germain (Paris), qui a débuté au cours du 1^{er} semestre de 2015, avance selon le planning initial. Rappelons que cette galerie est dès à présent entièrement prélouée pour une livraison prévue dans le deuxième semestre de 2016.

La halle Secrétan (Paris), entièrement louée après sa lourde restructuration, a été livrée à ses utilisateurs et l'inauguration officielle a eu lieu début octobre.

b. Acquisitions

Il n'y a pas eu de nouvelles acquisitions lors du 3^{ème} trimestre 2015

c. Désinvestissements

- En Belgique, Banimmo a cédé en juillet au groupe Patrizia l'immeuble Arts 27. Pour rappel, cet immeuble développe une surface de 3 700 m² de bureaux de haute qualité environnementale (certifié BREEAM in use « very good »). L'immeuble abrite des locataires prestigieux comme Fly Emirates, Allianz et, pour le fonds de commerce en rez-de-chaussée, une agence bancaire Beobank.
- En France, Banimmo a signé fin septembre l'acte de vente à un investisseur institutionnel d'un bâtiment de bureaux situé à Colombes (92) près de Paris. Cet immeuble développe une surface totale de l'ordre de 14.250 m² et dispose de plus de 350 places de parking. Le taux d'occupation de l'immeuble est de 90%. Le prix de vente net vendeur s'élève à € 15 millions et entraîne une perte de € 4,3 millions par rapport à la valeur de l'immeuble inscrite dans les livres au 31 décembre 2014.

3. FAITS IMPORTANTS SURVENUS APRES LE 30 SEPTEMBRE 2015

Fin octobre, le Conseil d'administration de Banimmo a entériné un certain nombre de changements au niveau de la gouvernance et de la gestion de la société :

- Il a été décidé de commun accord que Christian Terlinden (SPRL STRATEFIN) cessait ses fonctions de CEO de la société à compter du 29 octobre. Le Conseil d'administration a remercié vivement Christian Terlinden pour la qualité du travail accompli depuis 2005 en tant que CFO d'abord, et comme CEO ensuite, en particulier sur certains dossiers importants pour la société. Il continuera à assurer un certain nombre de missions sur d'importants dossiers en cours.
- Alain Chaussard, administrateur de la société et par ailleurs Directeur général délégué d'Affine (actionnaire de référence de Banimmo), a été nommé à la même date CEO et assurera à ce titre la présidence du Comité de Direction, jusqu'à l'entrée en fonction du futur CEO dont le recrutement est en cours.
- Cedric De Laet, CFO, a été nommé membre du Comité de Direction où il rejoint Alain Chaussard, CEO, Filip de Poorter, COO Belgique, Petra Sobry, Secrétaire générale Groupe et Olivier Durand, Directeur Général de Banimmo France.

- Didrik van Caloen, en sa qualité de vice-président du Conseil d'Administration, s'est vu confier une mission temporaire de supervision des activités en Belgique et participera à ce titre aux travaux du Comité de Direction.

Ces changements visent à renforcer la collégialité dans la gouvernance de la société autour des actionnaires et des principaux dirigeants, afin de mener à bien les opérations en cours et de conduire avec succès sa stratégie.

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

Banimmo

Lenneke Marelaan 8
1932 Zaventem
www.banimmo.be

Alain Chaussard

CEO
Tel. : +33 1 44 90 43 10
alain.chaussard@banimmo.be

Cedric De Laet

CFO
Tel. : +32 2 710 53 11
cedric.delaet@banimmo.be

A propos de Banimmo

Banimmo se profile aujourd'hui comme un acteur capable de produire ou transformer un actif immobilier répondant aux exigences et critères les plus stricts des investisseurs institutionnels finaux et de construire des immeubles built-to-suit répondant aux impératifs des occupants.

Cette compétence est applicable tant dans le secteur des immeubles de bureaux (où Banimmo est historiquement présent) que dans le segment des commerces ou dans les segments de niche (hôtels, maisons de repos ou autre). L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Le portefeuille immobilier représente une valeur totale de € 384,2 millions fin juin 2015. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 66% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 34% 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 précédent (23,28%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 27,21%, est entre les mains du public.