

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
15 november 2011 - 7.45 uur

Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 30 september 2011

In vergelijking met het persbericht van 29 augustus vond in het laatste kwartaal geen enkele markante of significant nieuwe gebeurtenis plaats. Banimmoo blijft gericht op het finaliseren van bepaalde verkoopdossiers en op het analyseren van veel nieuwe investeringsdossiers.

Commerciële activiteiten

In het laatste kwartaal werd geen enkel nieuwe verhuring afgesloten. In vergelijking met de eerste helft van het jaar steeg de belangstelling en zijn er ook meer onderhandelingen. In het laatste kwartaal werden in de vastgoedportefeuille ook geen significante vertrekken aangegeven.

De bezettingsgraad bedraagt 76% tegen 82% op 30 juni; deze daling is het mechanische gevolg van de verkoop van volledig verhuurde activa (o.a. Antwerp Expo).

Wat betreft de commerciële ontwikkelingen van City Mall, heeft de Raad van State nog geen beslissing genomen inzake het opschortend beroep dat werd aangetekend op het project in Verviers in tegenstelling tot wat aanvankelijk aangekondigd was. Deze beslissing wordt verwacht in de loop van het eerste trimester van 2012. Het project in Namen evolueert normaal en in overleg met de betrokken autoriteiten.

Investeringsactiviteit

Het gebouw Antwerp Expo werd verkocht op 1 juli. Deze verkoop genereerde een meerwaarde van € 1.047K en een IRR van 13% sinds aankoop. Meer informatie over deze operatie is terug te vinden in het specifieke persbericht van deze transactie.

Wat betreft andere transacties van de portefeuille, momenteel loopt de due diligence fase voor drie verkopen.

Op investeringsvlak heeft Banimmoo, onder voorbehoud van een aantal opschortende voorwaarden, zelf positief een due diligence afgesloten voor een transactie in Brussel.

Daarnaast zitten de onderhandelingen met een huurder voor een « built to suit » operatie (ontwikkeling op maat van een kantoorgebouw) in een finale fase, wat toelaat om de bouwvergunningen in te dienen.

Financieel

De bruto huurinkomsten bedragen € 13.528.433 tegen € 12.935.378. De nieuwe verhuringen die in het halfjaarlijkse persbericht werden aangekondigd compenseren de « verloren » huurinkomsten op gebouwen die verkocht werden (Clamart (Parijs) en Antwerp Expo).

Op 30 september bedraagt het eigen vermogen € 135,1 miljoen, hetzij €11,89 per aandeel, terwijl minder dan 40% van de portefeuille conform IFRS regels is opgenomen aan de marktwaarde. De rest van de portefeuille is opgenomen hetzij aan kostprijs minus de nodig geachte waardeverminderingen, hetzij tegen afgeschreven kostprijs.

De IFRS regels eisen in het bijzonder voor wat de conferentiecentra (La Hulpe en Chantilly) betreft, een progressieve afschrijving, wat hun onderwaardering in de balans van Banimmo elk jaar versterkt.

Op 30 september bedraagt het verschil tussen de waarden opgenomen in de balans conform de IFRS normen enerzijds, en de schattingswaarden anderzijds ongeveer €1 per aandeel.

Banimmo heeft tijdens de maanden september en oktober een abnormale druk op haar beurskoers opgemerkt.

Ongeacht de huidige economische gebeurtenissen, heeft de anticipatie van de vertrek van de Gemeentelijke Holding uit de stabiele aandeelhouderskern (tengevolge van haar eigen vereffening) van Banimmo waarschijnlijk op de beurskoers gewogen. Deze belangrijke participatie vertegenwoordigt 2,28% van het kapitaal en werd inderdaad volledig in de markt teruggeplaatst.

Vooruitzichten

De verschillende verkopen die gefinaliseerd worden, zullen de financiële middelen van Banimmo versterken en de vennootschap toelaten om een gunstige positie op te nemen ten opzichte van een groeiend aantal investeringsdossiers die worden onderzocht.

Contact

Didrik van Caloen
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 41
Email. didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
NV Banimmo SA
Tel. +32 2 710 53 42
Email. 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 414 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 65 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 35 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 50 % in handen van de Franse groep Affine en voor 27,3% van het management die een aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 22,7% zijn in handen van het publiek.