

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
13 mei 2013 : 17u45

---

### **Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 31 maart 2013**

---

#### **Commerciële activiteiten**

Op verhuringvlak werden er in het eerste kwartaal in de kantoorgebouwen geen belangrijke nieuwe verhuringen afgesloten. Enkele bestaande huurcontracten werden verlengd en in het bijzonder in de gebouwen Diamond, Alma en Corvettes.

In Frankrijk daarentegen vordert de pre-commercialisatie van de handelsgalerij in Suresnes, met nu reeds 65% van de site voorverhuurd.

De commerciële herstructurering van de galerij Marché Saint-Germain gaat ook vooruit dankzij gevorderde onderhandelingen met een grote internationale keten.

De globale bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt 80%, ten opzichte van 84% op 31 december 2012. Deze daling is te verklaren door de verkoop einde maart van het gebouw Prins B. 5 (quasi volledig verhuurd) en door de verlenging voor een kleinere oppervlakte van een huurcontract in het Diamond gebouw.

De netto huurinkomsten van het eerste trimester bedragen €2.815 K, te vergelijken met een bedrag van €2.841 K voor dezelfde periode van vorig jaar.

De verkoop van de gebouwen Prins B.5 (Kontich) en Eragny (Ile de France) hebben geen impact op de huurinkomsten. Deze verkopen werden namelijk gerealiseerd respectievelijk op het einde van het 1<sup>ste</sup> trimester en in het begin van het 2<sup>de</sup> trimester.

Wat betreft onze participatie in City Mall evolueren haar drie projecten gelegen in Verviers, Namen en Charleroi als volgt:

- In Verviers heeft de Raad van State op 30 april de pleidooien met betrekking tot het tweede beroep aangetekend door 3 partijen gehoord. Op de laatste 8 middelen die door deze partijen werden opgeworpen werd er maar één door de auditeur ontvankelijk verklaard. De publieke overheden (Stad en Gewest) hebben hun steun aan de laatste versie van het project opnieuw bevestigd, rekening houdend met het creëren van tewerkstelling en de noodzakelijke stadskernvernieuwing.
- In Namen is de wil van de publieke overheden om dit project te doen slagen ook heel duidelijk en gaat gepaard, in overleg met de ontwikkelaar City Mall, met de nodige voorzichtigheid in het opstellen van de lokale plannen, teneinde te vermijden dat er beroep tegen de vergunningen zou worden ingesteld. Hierdoor zal het bekomen van de vergunningen 6 tot 9 maanden vertraging oplopen.
- Zoals in het verleden reeds aangekondigd evolueert het project in Charleroi, overeenkomstig de wensen van de stad, naar een nieuw bestemmingsplan, met een combinatie van enerzijds handel, kantoren en residentieel en anderzijds publieke infrastructuur.

Wat betreft de Dolce conferentie-hotel centra is er geen bijzondere evolutie te melden.

## Investerings- en ontwikkelingsactiviteit

Het boekjaar werd positief ingezet door de verwezenlijking van 3 belangrijke transacties :

- De verkoop in april 2013 van een handelspand dat deel uitmaakt van een handelscentrum « Art de Vivre » in Eragny (Ile de France) tegen een prijs van €18,65 miljoen, met meerwaarde.
- De verkoop in maart 2013 van het kantoorgebouw Prins B.5 gelegen in Kontich voor een verkoopprijs van ongeveer €9 miljoen, zonder noemenswaardige invloed op de resultaten.
- De ontwikkeling van een nieuw kantoorproject (built-to-suit) voor de internationale verzekeringsmakelaar Marsh & Mc Lennan, op basis van een huurcontract van 15 jaar. De oplevering is voorzien voor december 2014. De financiering van deze operatie werd afgerond, in de wetenschap dat verschillende banken deze operatie wensten te financieren.

Voor 2013 heeft Banimmo een verkoopsobjectief van €60 miljoen. Bijna de helft van dit objectief werd reeds verwezenlijkt. Onderhandelingen betreffende de verkoop van drie handelspanden in Frankrijk, onder dewelke de belangrijke herpositionering Jardins des Quais in Bordeaux evolueren positief.

De commerciële herpositionering van de Halle Baltard (Secrétan – Parijs 19<sup>de</sup> arrondissement) zal met wat vertraging van start kunnen gaan. De bouwpromotieovereenkomst (“CPI”) werd ondertekend met een filiaal van Bouygues en de financiering werd afgerond met een Franse bank. De verwachte duurtijd van de herpositionering bedraagt 21 maanden.

De renovatie van de handelsgalerij in Suresnes (Parijs) wordt voortgezet en zou tegen jaareinde voltooid moeten zijn.

## Vooruitzichten

De algemene vastgoedmarkt heeft noch in België, noch in Frankrijk een noemenswaardige evolutie gekend in het eerste trimester.

Gezien het aantal transacties waarop gewerkt wordt, is het voorbarig om zich uit te spreken over het boekjaar 2013.

## Contact:

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

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 11  
e-mail : [christian.terlinden@banimmo.be](mailto: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 24 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 417 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 61 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 39 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 49,51 % in handen van de Franse groep Affine en voor 24,90 % van het management die een aandeelhoudersovereenkomst hebben afgesloten. De resterende 25,59 % zijn in handen van het publiek.*