

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée  
Embargo : 14 mai 2009 : 17h40

---

### **Rapport intermédiaire Evolution de l'activité au 31 mars 2009**

**Bruxelles, le 14 mai 2009** – Banimmo (NYSE Euronext BANI) table sur une progression de ses revenus locatifs pour l'année 2009 et travaille activement sur plusieurs dossiers de désinvestissement et d'investissement.

La structure financière du groupe a, par ailleurs, été renforcée

---

#### **Activités commerciales**

Dans un marché peu actif, Banimmo a pu conclure différentes locations à savoir 6.205 m<sup>2</sup> à Bruxelles et 983 m<sup>2</sup> en France.

Le taux d'occupation, tous segments et géographie confondus, a atteint 91%, soit un gain de 2% par rapport au trimestre précédent, et le niveau le plus élevé jamais atteint sur son portefeuille.

Les revenus locatifs bruts au 31 mars ont totalisé € 5,16 millions contre € 3,7 millions au 1<sup>er</sup> trimestre 2008.

Banimmo table sur une progression de ses revenus locatifs sur base annuelle et à périmètre constant.

#### **Activités d'investissement**

L'activité du marché de l'investissement est restée similaire à l'activité du dernier trimestre 2008 qui était caractérisée par une forte contraction des volumes.

Dans ce contexte, Banimmo n'a procédé à aucune acquisition et s'est concentrée sur la qualité des services à ses locataires.

Les opérations de restructuration et de développement en cours sur certains actifs se poursuivent normalement. En particulier, le bâtiment Sirius (30.000 m<sup>2</sup>) qui abritera le futur siège de la société Mobistar, sera achevé dans les temps et les budgets prévus. Les premiers loyers seront perçus à partir de la fin du premier trimestre 2010.

Plusieurs opérations de cession sont en négociation, dont certaines à un stade avancé.

Une seule opération d'acquisition à Paris est susceptible de se conclure mais par prudence, sera conditionnée à la réalisation préalable des cessions mentionnées.

Le nombre d'opérations proposées à l'achat est particulièrement élevé, permettant ainsi une grande sélectivité.

### **Les Centres de Conférences Dolce**

Les Centres de Conférences pâtissent inévitablement de la conjoncture économique, certains clients traditionnels issus de la banque ou du secteur automobile s'étant temporairement complètement retirés.

Les taux d'occupation respectifs de Dolce La Hulpe et Dolce Chantilly atteignent 53% et 56% contre respectivement 54% et 60% en 2008.

Ces taux se comparent très favorablement avec le taux d'occupation des hôtels classiques plus directement frappés par la crise actuelle.

Les travaux de rénovation du Dolce Chantilly sont achevés, ainsi que le centre de SPA haut de gamme à Dolce La Hulpe qui a ouvert en février.

### **Maîtrise des coûts opérationnels et financiers**

Les coûts de fonctionnement du groupe sont en légère diminution.

Les frais financiers de l'exercice, à périmètre constant, seront en diminution du fait de la baisse brutale et accentuée des taux Euribor depuis octobre 2008. Cette forte baisse se répercute avec retard sur les coûts financiers et s'accroîtra donc sur les 3 trimestres à venir.

Elle n'est que partiellement compensée par la hausse du coût du crédit bancaire.

Seuls 25% de la dette bancaire de Banimmo étant couverts par des collars en octobre dernier, Banimmo profite substantiellement du mouvement actuel des taux.

Les niveaux actuels sont mis à profit pour bloquer le coût de financement du groupe sur les années à venir.

### **Perspectives**

Banimmo anticipe une révision de l'ordre de 5% maximum à la baisse de son portefeuille d'actifs en date du 30 juin.

De nouveaux financements bancaires sont en voie de finalisation et feront l'objet d'annonces spécifiques. Ils viendront renforcer les moyens de Banimmo.

Les marchés restent très apathiques et la visibilité reste réduite. Ces facteurs empêchent toute prévision raisonnable pour l'exercice en cours.

### **Contact:**

Didrik van Caloen  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 41  
e-mail : [didrik.vancaloen@banimmo.be](mailto:didrik.vancaloen@banimmo.be)

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 42  
e-mail : [christian.terlinden@banimmo.be](mailto: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 29 biens immobiliers représentant une valeur totale de plus de € 390 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec plus de 70% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente un peu plus de 25% 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 contrôlée conjointement par Affine (50%) et le management (28,4%), le reste, soit 21,6%, étant entre les mains du public.*