

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
Embargo : 14 mei 2009: 17.40 uur

Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 31 maart 2009

Brussel, 14 mei 2009 – Banimmo (NYSE Euronext BANI) verwacht een stijging van haar huurinkomsten voor 2009 en is actief bezig met verschillende acquisities en verkoopdossiers. De financiële structuur van de groep werd tevens verstevigd.

Commerciële activiteit

In een weinig actieve markt heeft Banimmo verschillende verhuringen kunnen finaliseren, met name 6.205 m² in Brussel en 983 m² in Frankrijk.

De bezettingsgraad voor alle segmenten en landen, is gestegen tot 91% , hetzij een stijging van 2% ten opzichte van het vorige kwartaal en het hoogste niveau dat haar portefeuille ooit bereikt heeft.

Op 31 maart bedroegen de bruto huurinkomsten € 5,16 miljoen, tegen € 3,7 miljoen voor het eerste kwartaal van 2008.

Banimmo verwacht, op jaarbasis en bij een onveranderde perimeter, een stijging van haar huurinkomsten.

Investeringsactiviteit

De activiteit op de investeringsmarkt bleef vergelijkbaar met de activiteit van het laatste kwartaal van 2008, gekenmerkt door een sterke daling van de volumes.

In deze context heeft Banimmo geen enkele acquisitie doorgevoerd en heeft ze zich gericht op de kwaliteit van de dienstverlening aan haar huurders.

De huidige herstructurering en ontwikkeling van bepaalde activa verlopen zoals voorzien. In het bijzonder zal het Sirius gebouw (30.000 m²), dat de toekomstige zetel van de vennootschap Mobistar zal huisvesten, op tijd en binnen het budget voltooid worden. De eerste huurinkomsten zullen op het einde van het 1ste kwartaal van 2010 ontvangen worden.

Er worden verschillende verkooptransacties onderhandeld, waarvan sommige waarvan reeds in een vergevorderd stadium zijn.

Een overnamedossier in Parijs zou kunnen gefinaliseerd worden, maar dit zal voorzichtigheidshalve gebeuren onder de opschortende voorwaarde dat de hierboven vermelde verkopen gerealiseerd zijn. Het aantal voorgestelde aankoopdossiers is bijzonder hoog, wat ons toelaat selectiever te zijn.

De Dolce Conferentiecentra

De Conferentiecentra lijden onvermijdelijk onder de economische conjunctuur. Sommige traditionele klanten van de bank- of automobielsector hebben zich tijdelijk volledig teruggetrokken.

De bezettingsgraad van Dolce La Hulpe en Dolce Chantilly bedragen respectievelijk 53% en 56%, tegen respectievelijk 54% en 60% in 2008.

Deze percentages zijn veel gunstiger dan de bezettingsgraden van traditionele hotels die veel directer getroffen worden door de huidige crisis.

De renovatiewerken in Dolce Chantilly zijn voltooid, alsook het topklasse SPA-centrum in Dolce La Hulpe dat in februari geopend werd.

Beheer van de operationele en financiële kosten

De werkingskosten van de groep kenden een lichte daling.

De financiële kosten van het boekjaar, bij een onveranderde perimeter, zullen dalen als gevolg van de abrupte en sterke daling van de Euribor rentevoet sinds oktober 2008. Deze sterke daling heeft met vertraging een invloed op de financiële kosten en zal dus versterkt worden tijdens de 3 volgende kwartalen.

Deze wordt maar gedeeltelijk gecompenseerd door de stijging van de bankkredietkosten.

Aangezien slechts 25% van de bankschuld van Banimmo ingedekt is met collars in oktober 2008, geniet Banimmo wezenlijk van de huidige rentevoetevolutie.

Er wordt van de huidige niveaus gebruik gemaakt om de financieringskost voor de komende jaren te blokkeren.

Vooruitzichten

Op 30 juni anticipeert Banimmo een neerwaartse herziening van haar vastgoedportefeuille van maximum 5%.

Nieuwe bankfinancieringen worden afgerond en zullen het voorwerp uitmaken van specifieke aankondigingen. Deze zullen de middelen van Banimmo versterken.

De markten zijn nog steeds apathisch en de visibiliteit blijft beperkt. Deze factoren verhinderen om een redelijke inschatting te maken voor het lopende jaar.

Contact:

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

Christian Terlinden
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 42
e-mail : 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 29 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 390 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van meer dan 70 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk iets meer dan 25 % 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 28,4% van het management. De resterende 21,6 % zijn in handen van het publiek.