

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
16 november 2009 : 7.45 uur

---

### **Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 30 september 2009**

**Brussel, 16 november 2009** – Ondanks een zeer ongunstige algemene context, laten de resultaten van de eerste negen maanden Banimmo (NYSE Euronext BANI) toe om een goed boekjaar 2009 te voorzien, zowel op commercieel vlak met nieuwe verhuringen als wat de verkopen betreft.

---

#### **Verhuringen**

Op 30 september 2009 bedraagt de gecumuleerde brutohuurinkomst € 14,75 miljoen; een stijging van 16% in vergelijking met dezelfde periode van 2008, en dit ondanks het verlies in huurinkomsten van het gebouw Atlantic House dat op 10 juli jongstleden werd verkocht. Banimmo heeft verschillende belangrijke verhuringen kunnen finaliseren, zowel in België in de gebouwen Alma Court en North Plaza, als in Frankrijk in het handelscomplex Clamart (dichtbij Parijs).

De totale bezettingsgraad bereikt een historische hoogtepunt van 90%.  
Er valt geen enkele huurdersfaling te bertreuren.

#### **Investeringsactiviteit**

In het eerste semester is Banimmo erin geslaagd haar financiële schuld te consolideren, en dit tijdens de moeilijkste maanden van de bankcrisis. In het derde trimester heeft Banimmo zich gefocust op het weer doen opleven van haar basisactiviteit, namelijk de verkoop van activa die een matuur stadium hebben bereikt en het zich positioneren voor nieuwe aankopen.

Zo heeft Banimmo twee gebouwen verkocht enerzijds, in juli, het gebouw Atlantic House in Antwerpen voor een bedrag van € 31 miljoen, en anderzijds, in oktober, het gebouw Sirius, toekomstige hoofdzetel van Mobistar, voor € 70 miljoen.

Deze transacties, en meer bepaald de verkoop van het gebouw Sirius, hebben belangrijke meerwaarden gegenereerd.

Banimmo denkt redelijkerwijze in staat te zijn om voor het jaareinde twee andere kleinere verkopen te kunnen finaliseren.

Deze verkopen zouden een globale inkomst van meer dan €110 miljoen vertegenwoordigen. Deze middelen zullen in een eerste fase aangewend worden om de balans van Banimmo te versterken wat zal leiden tot een veel lagere schuldgraad. In een tweede fase zal dit de vennootschap toelaten om zich ideaal te positioneren voor bijkomende acquisitie-opportunities.

In dit opzicht hoopt Banimmob een belangrijke acquisitie in het handelssegment in Parijs te kunnen finaliseren, en dit voor het einde van november. Andere acquisitie-dossiers worden momenteel geanalyseerd.

Wat de ontwikkelingen betreft, heeft Banimmob het Sirius gebouw op 1 september 2009 geleverd aan Mobistar, en dit binnen de vooropgestelde termijnen.

Het gebouw Arts 27, gelegen in de Kunstlaan in Brussel (CBD), is ook afgewerkt en de commercialisering is gestart. Verschillende blikken van interesse worden bekeken.

De herontwikkelingen van de gebouwen North Plaza en Prins Boudewijnlaan in Kontich zijn begonnen.

In Parijs zijn de herontwikkelingswerken in de galerie Vaugirard begonnen.

De ontwikkeling van The Loop in Gent evolueert zoals voorzien.

### **Activiteiten van de Dolce conferentiecentra**

De economische crisis treft de conferentiecentra die hun bezettinggraad en ADR (Average Daily Rate) zien afnemen.

De Ebitda (operationele cash flow ) blijft ruimschoots positief, maar kent een daling ten opzichte van 2008.

In Brussel trekt het conferentiecentrum Dolce La Hulpe een stijgend cliënteel in het segment Leisure aan, waarschijnlijk dankzij de nieuwe Spa van het merk Cinq Mondes die veel succes heeft.

### **Operationele en financiële kosten**

De werkingskosten van de groep kennen geen bijzondere evolutie, tenzij de automatische loonindexatie.

De gemiddelde rentevoet van de schuld blijft dalen. Banimmob blijft genieten van de lage interestvoeten op korte termijn.

De gemiddelde jaarlijkse rentevoet van de schuld, inclusief de kost van de dekkingsinstrumenten, bedraagt 4,5%.

Na de verkoop van Sirius, bedraagt de pro-forma ratio « Financiële schuld op balanstotaal » 40%.

### **Vooruitzichten**

De vastgoedmarkt kent een lichte heropleving in het derde trimester, zowel in België als in Frankrijk.

De activiteit blijft echter beduidend lager dan de vorige jaren. Ondanks deze moeilijke context denkt Banimmob een netto courant resultaat, voor IFRS fair value aanpassingen, te kunnen realiseren dat in lijn is met de resultaten behaald in 2006 en 2007, voor het begin van de crisis.

### **Contact:**

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

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 42  
e-mail : [christian.terlinden@banimmob.be](mailto:christian.terlinden@banimmob.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 399 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.*