

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
17 mai 2010 : 17h40

Déclaration Intermédiaire Evolution de l'activité au 31 mars 2010

Banimmco (NYSE Euronext BANI) a clôturé avec succès une émission obligataire avec warrants de €75 millions en mai 2010.

La société renforce ainsi sa structure financière et ses moyens d'actions en vue de la réalisation de plusieurs acquisitions en particulier dans le segment des commerces.

Activités commerciales

Concernant l'activité locative sur le portefeuille, Banimmco a loué 3.763 m² principalement en France (2.189 m²).

Les revenus locatifs bruts s'élèvent à €4,12 millions contre €5,16 millions l'an dernier.

Par rapport au premier trimestre 2009, la contribution de plusieurs immeubles aux revenus locatifs a disparu du fait de leur cession sur le second semestre 2009.

Ces immeubles sont Atlantic House à Anvers, le Kruger Center à Eeklo et Picardie Park à Bruxelles.

Cette perte de revenus a été partiellement compensée par de nouvelles mises en location et une acquisition à Paris, les Galeries Saint-Germain.

Le taux d'occupation a également diminué suite à ces cessions pour atteindre 82%.

Ces évolutions sont tout à fait normales dans le contexte de la stratégie de rénovation et d'arbitrage du portefeuille de Banimmco.

Activités d'investissement

Après avoir procédé avec succès à plusieurs ventes en 2009, Banimmco étudie activement plusieurs opportunités d'acquisition.

Un premier dossier a été conclu en France à Rouen pour un montant de €12 millions acte en mains et a fait l'objet d'une communication le 6 avril dernier.

D'autres dossiers sont à un stade avancé de négociations, en particulier dans le segment des commerces sans que l'on puisse préjuger nécessairement d'une conclusion favorable.

Banimmco maintient son objectif annoncé d'un volume global d'investissement de près de €100 millions.

Plusieurs actifs sont en cours de rénovation active à savoir en Belgique les immeubles North Plaza, les immeubles H5 et rue de la Fusée dans le Parc Da Vinci, un immeuble à Kontich ; en France, le repositionnement de la Galerie Vaugirard à Paris est en cours.

Les Centres de Conférence

Les deux centres de La Hulpe et Chantilly connaissent une reprise d'activité marquée. Cette reprise se traduit essentiellement dans une progression des taux d'occupation qui passent respectivement à 55% et 50% contre 53% et 48% l'an dernier. Cette tendance semble se renforcer.

L'impact sur les prix moyens par chambre reste encore limité.

Au plan immobilier, aucun chantier de rénovation n'est à signaler sur ces deux actifs.

Coûts opérationnels et financiers

En dehors de l'émission publique réussie d'une obligation à cinq ans avec un coupon de 5,15%, assortie de warrants, aucun élément marquant n'est à signaler.

Banimmo poursuit sa politique de diversification de ses sources de financement et a commencé à réduire sa dépendance par rapport à un crédit syndiqué de € 190 millions.

L'encours au 18 mai sous cette facilité de crédit sera par ailleurs faible à savoir € 75,2 millions.

Perspectives

Les marchés restent incertains et offrent une visibilité réduite. Ces facteurs empêchent de faire une prévision raisonnable pour le résultat de l'exercice en cours.

Ce dernier reste dépendant de beaucoup de facteurs en particulier les opérations d'arbitrage sur le portefeuille qui sont en cours.

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

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 25 biens immobiliers représentant une valeur totale de plus de € 341 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec plus de 60% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente un peu moins de 40% 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 (28,8%), le reste, soit 21,2%, étant entre les mains du public.