

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
17 mei 2010 17.40 uur

Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 31 maart 2010

Banimmob (NYSE Euronext BANI) heeft in mei 2010 met succes een uitgifte van obligaties met warrants voor een bedrag van €75 miljoen geplaatst.

De vennootschap versterkt op deze manier haar financiële structuur en haar werkingsmiddelen met als doel het verwezenlijken van verschillende acquisities, in het bijzonder in het commercieel segment.

Commerciële activiteit

Op het vlak van verhuringen, heeft Banimmob 3.763 m² verhuurd, voornamelijk in Frankrijk (2.189 m²).

De brutohuurinkomsten bedragen €4,12 miljoen, tegen €5,16 miljoen voor vorig jaar.

In vergelijking met het eerste kwartaal van 2009 is de bijdrage aan de huurinkomsten van verschillende gebouwen verdwenen als gevolg van hun verkoop in het tweede semester van 2009.

Deze gebouwen zijn Atlantic House in Antwerpen, Kruger Center in Eeklo en Picardie Park in Brussel.

Dit inkomstenverlies werd gedeeltelijk gecompenseerd door nieuwe verhuringen en een acquisitie in Parijs (Galeries Saint-Germain).

Ingevolge deze verkopen is ook de bezettingsgraad gedaald tot een niveau van 82%.

Deze evolutie kadert volledig in de strategie van de renovatie en de arbitrage van de portefeuille van Banimmob.

Investeringsactiviteit

Na in 2009 verschillende verkopen met succes te hebben afgerond, bestudeert Banimmob actief verschillende investeringsopportuniteiten.

Een eerste dossier werd afgesloten in Frankrijk, te Rouen, voor een bedrag van €12 miljoen (kosten inbegrepen). Deze acquisitie maakte het voorwerp uit van een persmededeling op 6 april jl.

In andere dossiers zijn de onderhandelingen reeds vergevorderd, in het bijzonder in het commercieel segment. Er bestaat echter geen zekerheid over de positieve afwikkeling van deze onderhandelingen.

Banimmob handhaaft haar aangekondigde doelstelling om een globaal investeringsvolume van ongeveer €100 miljoen te realiseren.

Verschiedende gebouwen maken het voorwerp uit van een renovatie, met name de gebouwen North Plaza, Prins B.5 (Kontich), H5 en Raketstraat (Park Da Vinci) in België. In Frankrijk is de herpositionering van de Vaugirard galerij aan de gang.

Conferentiecentra

De twee centra in La Hulpe en Chantilly kennen een opmerkelijk herstel.

Dit herstel vertaalt zich voornamelijk in een stijging van de bezettingsgraad die respectievelijk naar 55% en 50% stijgt, in vergelijking met 53% en 48% vorig jaar. Deze tendens blijkt zich nog te verstevigen.

De impact op de gemiddelde prijs per kamer blijft nog beperkt.

Op vastgoedvlak is er momenteel geen enkele renovatie in deze twee activa.

Operationele en financiële kosten

Buiten de succesvolle openbare plaatsing van obligaties met warrants op 5 jaar met een coupon van 5,15%, dient er geen enkel markant element vermeld te worden.

Banimmo zet de diversificatie van haar financieringsbronnen voort en heeft de afhankelijkheid aan haar gesyndiceerd krediet van € 190 miljoen verkleind.

Met een bedrag van €75,2 miljoen is het opgenomen bedrag van dit krediet trouwens laag.

Vooruitzichten

De markten blijven onzeker en de visibiliteit blijft beperkt. Deze factoren verhinderen om een redelijke schatting te maken van het resultaat voor het lopende jaar. Dit laatste blijft afhankelijk van verschillende factoren en in het bijzonder van de lopende arbitrageopportuniteiten op de portefeuille.

Contact

Didrik van Caloen
Nv Banimmo sa
Phone: +32 2 710 53 41
e-mail : didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
nv BANIMMO sa
Phone. : +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 25 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 341 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van meer dan 60 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk iets minder dan 40 % 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 28,8% van het management. De resterende 21,2 % zijn in handen van het publiek.