

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
28 november 2016 : 8u15

---

### Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 30 september 2016

Het derde trimester werd gekenmerkt door de volgende transacties en gebeurtenissen:

- Verkoop van het gebouw Alma Court (Brusselse periferie).
- Oplevering van een winkelcomplex in het zuidoosten van Frankrijk
- Nieuwe financiering met een looptijd van één jaar ter vervanging van de syndicaatslening die in september 2016 afliep

Bijkomend heeft de vennootschap Paris Marché Saint-Germain de verkoopakte ondertekend op het gebouw Marché Saint-Germain voor een netto-verkoopprijs van bijna € 130 miljoen.

---

#### 1. COMMERCIELE EN VERHUURACTIVITEITEN

De nettohuurinkomsten bedragen € 6,2 miljoen voor het 3<sup>de</sup> trimester van 2016 tegenover € 6,0 miljoen voor het 3<sup>de</sup> trimester van 2015.

De stijging is voornamelijk te wijten aan de Halle Secrétan die in oktober 2015 opgeleverd werd en die sinds het begin van het boekjaar volledig bijdraagt aan de resultaten.

#### 2. ONTWIKKELINGS-, ACQUISITIE- EN DESINVESTERINGSACTIVITEITEN

##### a. Ontwikkelingsactiviteiten

Op de site van 4.600 m<sup>2</sup> van de Marché Saint-Germain in Parijs zijn de renovatiewerkzaamheden beëindigd en verschillende merken hebben er hun winkel geopend. Ter herinnering: 100% van de handelsoppervlakten werden verhuurd voor de start van de renovatiewerken. De jaarlijkse nettohuurinkomsten van deze galerij bedragen meer dan € 4 miljoen (zie ook 3. *Belangrijke gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan na 30 september 2016*)

Op de site van Verpantin (4.700 m<sup>2</sup>) zijn de renovatiewerken, na de omruilen van bepaalde handelsoppervlakten met de mede-eigenaar van de hypermarkt Leclerc in juli, van start gegaan. Deze renovatie omvat werken aan de gevel, de technieken en de gemeenschappelijke delen van de galerij. Dat alles terwijl de huurders aanwezig blijven.

De vennootschap Urbanove waarin Banimmo naast de S.R.I.W (Société Régionale d'Investissement de Wallonie, de gewestelijke investeringsmaatschappij van Wallonië), enkele overheidsinvesteerders (Namur Invest, Meusinvest en Invest Services), Besix en Bank Degroof Petercam, een aandeel van 44% heeft, is nog steeds verwickeld in de procedure voor gerechtelijke reorganisatie. Voor die procedure werd uitstel aangevraagd zodat de biedingen voor de overname van de projecten geanalyseerd kunnen worden. De procedure voor gerechtelijke reorganisatie werd verlengd tot eind 2016 en er moet op 30 november a.s. een

voorstel voorgelegd worden aan de rechtbank. Het proces voor de overname van de projecten zal dus in een kort tijdsbestek afgehandeld moeten worden, met de hulp en onder toezicht van een gerechtsmandataris.

In deze context, verwacht de raad van bestuur van Banimmo dat een complete provisie op de uitstaande Urbanove vordering zal moeten genomen worden tijdens dit boekjaar, wat een bedrag vertegenwoordigd van € 26,5 miljoen.

#### b. Acquisities

Banimmo heeft op 23 september 2016 een winkelcomplex in Anglet (Pyrénées-Atlantiques) opgeleverd gekregen. Dit nieuw gebouwde vastgoedcomplex kadert in een gemengde operatie die ongeveer 5.100 m<sup>2</sup> aan handelszaken op het gelijkvloers met woongebouwen omvat in deze bekende badplaats in de agglomeratie Bayonne-Biarritz die 40.000 inwoners telt. Het complex werd gekocht in het kader van een VEFA ("vente en état futur d'achèvement") die in 2015 werd ondertekend. De aankoopprijs bedraagt € 17 miljoen en wordt voornamelijk gefinancierd door middel van een krediet van de Banque Palatine (groep BPCE). De precommercialisering werd door Banimmo opgestart vanaf het begin van 2016 en op vandaag is al 50% van de oppervlakte verhuurd, waaronder 1.100 m<sup>2</sup> door een supermarkt, Leclerc.

#### c. Desinvesteringen

Banimmo heeft op 30 september 2016 een verkoopovereenkomst ondertekend met een institutionele belegger, die 100% van de aandelen van de vennootschap Alma Court Invest overneemt. Deze vennootschap is eigenaar van een kantoorgebouw in Zaventem (Brusselse Rand) dat 16.000 m<sup>2</sup> beslaat en 7 bovengrondse verdiepingen telt. De ondergrondse verdiepingen bieden plaats aan zo'n 280 parkingplaatsen. Het gebouw is volledig verhuurd aan verschillende huurders. De nettoverkoopprijs is gebaseerd op een activawaarde van ongeveer € 30 miljoen. In het kader van de transactie verleent Banimmo een huurgarantie voor het risico ingeval bepaalde huurders mochten vertrekken.

### **3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 SEPTEMBER 2016**

Op 25 november 2016 heeft de vennootschap Paris Marché Saint-Germain de verkoopakte van de Galerie Marché Saint-Germain ondertekend voor een netto verkoopprijs van ongeveer € 130 miljoen (zie persbericht van 28 november 2016).

Ter info: deze galerij werd in 2009 aangekocht, onderging begin 2015 een zware verbouwing en is nu volledig verhuurd aan bekende internationale merken. De werken werden deze zomer afgerond en de eerste winkels hebben hun deuren in oktober geopend.

Na de overdracht van het gebouw Alma Court in Brussel in september II. zal er dankzij deze verkoop een opbrengst van € 160 miljoen bereikt kunnen worden. De verkoopprocedure van de Halle Secrétan in Parijs verloopt naar wens met de ondertekening in oktober van een verkoop promesse met een institutioneel belegger. De ondertekening van de verkoopakte is gepland voor begin 2017.

Deze verkoop kadert binnen het verkoopprogramma, goed voor € 190 miljoen, dat één van de luiken vormt van het strategisch plan voorgesteld door Patrick Mertens (CEO) en goedgekeurd door de Raad van Bestuur van Banimmo; dit plan zal toelaten om de schuldgraad van de vennootschap te verminderen. Dit strategisch plan bevat ook een voluntaristisch kostenreductieplan om in lijn te zijn met de verkleinde portefeuille en om de algemene kosten van de vennootschap te verminderen (personeel vermindert van 24 naar 17 FTE in België), maar met behoud van de competenties die nodig zijn om de pipe-line te ontwikkelen en om de grondreserves te waarderen die Banimmo een nieuw elan moeten geven.

**Voor meer informatie kan u terecht bij:**

**Banimmo**

Lenneke Marelaan 8  
1932 Zaventem  
[www.banimmo.be](http://www.banimmo.be)

**Patrick Mertens**

CEO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[patrick.mertens@banimmo.be](mailto:patrick.mertens@banimmo.be)

**Olivier Durand**

President Banimmo Frankrijk  
Tel. : +33 1 53 53 29 85  
[Olivier.durand@banimmo.fr](mailto:Olivier.durand@banimmo.fr)

**Over Banimmo**

*Banimmo profileert zich vandaag als een speler die in staat is om vastgoedactiva, die aan de strengste eisen en normen van de institutionele eindinvesteerders voldoen, te bouwen of om te vormen, alsook built-to-suit gebouwen te ontwikkelen die aan de wensen van de huurders voldoen. Deze competentie geldt zowel voor kantoorgebouwen (waarin Banimmo historisch aanwezig is), als voor handelspanen of nichesegmenten (hotels, rusthuizen, enz.).*

*De vastgoedportefeuille heeft een totale waarde van € 359 miljoen eind juni 2016. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 63% van de portefeuille. Frankrijk vertegenwoordigt 37% van de portefeuille van Banimmo. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De Franse groep Affine bezit 49,5% van Banimmo.*