

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
15 november 2013 : 17u45

Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 30 september 2013

Het derde kwartaal was gekenmerkt door volgende transacties en gebeurtenissen:

- Op verhuuringsvlak verloopt de voorverhuur van de handelsgalerij in Suresnes positief en heeft Banimmoo voor de galerij Saint-Germain een nieuwe huurovereenkomst afgesloten met een bekend internationaal merk.
- Op ontwikkelingsvlak is Banimmoo een joint-venture aangegaan met McArthurGlen voor de ontwikkeling van een Designer Outlet Centrum met recreatieruimtes van 52.800 m² in Gent.

Na afsluit heeft Banimmoo met een Franse institutionele belegger verkoopsofertes ondertekend voor een handelspand te Fontenay-sous-Bois en een reeks handelspanden te Rouen. Tenslotte heeft Banimmoo een overeenkomst getekend voor de verwerving van een kantoorgebouw in Antwerpen dat op termijn zal herontwikkeld worden naar residentieel.

1. COMMERCIELE EN HUURACTIVITEIT

Op verhuuringsvlak was er weinig activiteit in België, met een verhuur van 735 m² in het gebouw Dolce La Hulpe en van 1.080 m² in het gebouw Alma Court.

In Frankrijk verloopt de voorverhuur van de handelsgalerij in Suresnes zeer positief en bedraagt de bezettingsgraad van deze galerij 92%. Slechts 400 m² op een totaal van 4.736 m² blijven voor verhuur beschikbaar.

Voor de Galerij Saint-Germain te Parijs heeft Banimmoo met een groot internationale merk een huurovereenkomst afgesloten, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de administratieve vergunningen voor de renovatie van de site, en dit voor twee derden van de oppervlakte. Banimmoo zal nu de voor de renovatie vereiste vergunningen aanvragen.

De globale bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt 77%, en blijft ongewijzigd ten opzichte van de situatie op 30 juni 2013.

Op 30 september 2013 bedragen de netto huurinkomsten € 6,67 miljoen, tegenover € 8,27 miljoen op 30 september 2012. Deze schommeling is hoofdzakelijk toe te schrijven aan wijzigingen in de vastgoedperimeter, door het verkopen van de activa Prins B.5 en Eragny in het begin van het jaar en de verkoop van de schuldvorderingen op het gebouw H3 in oktober 2012. Op een vergelijkbare basis bedraagt de daling van de netto huurinkomsten € 0,4 miljoen, voornamelijk als gevolg van het heronderhandelen van de overeenkomsten met bestaande huurders in de gebouwen Diamond en Corvettes, zoals gedetailleerd toegelicht in ons halfjaarlijks persbericht op 30 juni 2013.

2. ONTWIKKELINGS-, INVESTERINGS- EN DESINVESTERINGSACTIVITEIT

a. Ontwikkelingsactiviteit

In België is Banimmo een joint-venture aangegaan met McArthurGlen voor de ontwikkeling van een Designer Outlet Centrum met recreatieruimtes in Gent. Het programma bestaat uit 52.800 m² commerciële en recreatieruimtes en is gelegen in het "The Loop" district, ten zuidwesten van de stad. De ontwikkeling zal een Designer Outlet Centrum van ongeveer 32.000 m² bevatten, recreatieruimtes van 14.500 m² en 6.300 m² aan grote commerciële oppervlakten (big boxes). Het project vertegenwoordigt een totale investering van meer dan € 180 miljoen en zal, voor de Designer Outlet alleen al, meer dan 2.000 jobs creëren.

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan en de sociaal-economische vergunning werden reeds verleend, de bouwvergunningen worden verwacht tegen midden 2014 en de start van de bouwwerken eind 2014. Het project zal in twee fasen worden ontwikkeld, met een opening gepland eind 2016.

Deze zomer zijn ook de werken voor de bouw van de nieuwe zetel (6.500 m²) voor Marsh en McLennan in Brussel begonnen. Deze werken verlopen conform de vooropgestelde kalender.

In Frankrijk zit de herontwikkeling van de handelsgalerij in Suresnes (naast Parijs) in zijn laatste fase. Nadat in juli een eerste oppervlakte (ca. 2.400 m²) aan Intermarché werd opgeleverd, zal Banimmo in november en december de overblijvende loten opleveren zodat de opening van de galerij in maart 2014 kan plaatsvinden.

De herontwikkeling van de Halle Secrétan (Parijs) is deze zomer begonnen in het kader van een verkoop op plan (*VEFA – Vente en Etat Futur d’Achèvement*). Dit pand van 4.180 m², volledig verhuurd, zou in het eerste semester van 2015 opgeleverd moeten worden.

b. Investeringen

Voor een overzicht van de nieuwe investeringen in België, verwijzen we naar rubriek 3. van dit persbericht *Belangrijke gebeurtenissen die na 30 september 2013 plaatsvonden*.

c. Desinvesteringen

Voor een overzicht van de desinvesteringen in Frankrijk, verwijzen we naar rubriek 3. van dit persbericht *Belangrijke gebeurtenissen die na 30 september 2013 plaatsvonden*.

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN DIE NA 30 SEPTEMBER 2013 PLAATSVONDEN

Banimmo heeft in de loop van oktober een overeenkomst getekend voor de verwerving van een kantoorgebouw in Antwerpen. Dit gebouw is volledig verhuurd aan de administratie van de Provincie Antwerpen. De ligging van het gebouw maakt dat een toekomstige herontwikkeling naar residentieel een opportuniteit kan zijn.

De ligging is uitzonderlijk. Het gebouw bevindt zich op de hoek van de Desguinlei (singel van de stad Antwerpen) en de Jan Van Rijswijcklaan die één van de meest gezochte verkeersaders is in Antwerpen.

Naast zijn hoeklocatie is het gebouw gelegen tegenover de “Singel” (“Internationale Kunstcampus” van de Stad) en is het goed bereikbaar zowel met het openbaar vervoer, als met de wagen.

Op 30 juni jl. kondigde Banimmoo aan dat ze onderhandelingen had aangevat om activa in Frankrijk te verkopen.

Eind oktober heeft Banimmoo met een Franse institutionele belegger verkoopbeloftes ondertekend aangaande een handelspand te Fontenay-sous-Bois en een reeks handelspanden te Rouen. De verkoop van deze activa werd afgesloten voor een globale nettoprijs van €21,8 miljoen. De verkoopovereenkomsten zijn onderworpen aan gebruikelijke opschortende voorwaarden zoals de verzaking van de gemeenten aan hun voorkooprecht. De ondertekening van de verkoopakten is nog voor dit jaar gepland.

Met deze twee nieuwe verkopen, zal Banimmoo de verkoop verzekerd hebben van vier activa voor een totaalbedrag van ongeveer 50 miljoen euro, op een aangekondigd jaarobjectief van 60 miljoen euro.

4. VOORUITZICHTEN

Verschillende verhuringen zijn vergevorderd en Banimmoo zou in staat moeten zijn om de ondertekening van een nieuwe built-to-suit en van een verkoop voor het einde van het jaar te kunnen aankondigen. Banimmoo denkt dat zij op die manier de in het begin van dit jaar aangekondigde doelstellingen op vlak van verhuring, herontwikkeling en verkoop zal kunnen verwezenlijken.

5. FINANCIËLE KALENDER

Bekendmaking van de jaarresultaten 2013 :	13 februari 2014
Tussentijdse verklaring (eerste kwartaal 2014) :	15 mei 2014
Algemene Vergadering 2014 :	20 mei 2014

Voor meer informatie kan u terecht bij: :

Banimmoo
Lenneke Marelaan 8
1932 Zaventem
www.banimmo.be

Didrik van Caloen
CEO
Tel. : +32 2 710 53 11
didrik.vancaoen@banimmoo.be

Christian Terlinden
CFO
Tel. : +32 2 710 53 11
christian.terlinden@banimmoo.be

Over Banimmoo

Banimmoo, 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-, handels- en semi-industriële vastgoedmarkten alsook in tentoonstellings- en conferentiecentra, is gevestigd in Brussel. Het Franse filiaal, Banimmoo France concentreert zich op de Franse markt vanuit haar zetel in Parijs.

De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe investeerde Banimmoo in ongeveer 24 vastgoedeigendommen, goed voor een totale portefeuillewaarde van meer dan 396 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 62 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 38 % van de portefeuille vertegenwoordigt. De portefeuille evolueert continu dankzij de voortdurende herpositionering en verkoop van activa. De vennootschap is voor 49,51 % in handen van de Franse groep Affine en voor 24,90% van het management die een aandeelhoudersovereenkomst hebben afgesloten. De resterende 25,59% zijn in handen van het publiek.