

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
15 mei 2014 : 17.40u

---

### Tussentijdse verklaring Evolutie van de activiteit op 31 maart 2014

Het eerste kwartaal werd gekenmerkt door volgende transacties en gebeurtenissen:

- Op het vlak van de verhuringen werd de Galerie Bagatelle in Suresnes verhuurd en opgeleverd en werd meer dan 1.900 m<sup>2</sup> in de Belgische kantoorgebouwen verhuurd.
- Op het vlak van de ontwikkelingen is Banimmomo, in partnership, gestart met de ontwikkeling van de nieuwe zetel van BNP Paribas Fortis in Charleroi (8.000 m<sup>2</sup>).

Na afsluiting is Banimmomo in een joint-venture ingestapt die een terrein in Namen bezit waar op termijn ongeveer 15.000 m<sup>2</sup> kantoorgebouwen kunnen ontwikkeld worden en heeft ze ook de 7 ha grond die City Mall in Charleroi bezit, verworven, om er een gemengd project te kunnen ontwikkelen.

---

#### 1. COMMERCIELE EN HUURACTIVITEIT

Tijdens het eerste kwartaal van 2014 heeft Banimmomo zich in België toegespitst op de verhuur van oppervlaktes in haar kantoorgebouwen. Zo heeft zij 793 m<sup>2</sup> in het gebouw Alma Court en 1.131 m<sup>2</sup> in het gebouw Diamond verhuurd.

In Frankrijk is de voorverhuring van de Galerie Bagatelle in Suresnes voltooid en werd deze op 11 maart 2014 ingehuldigd. Deze galerij, die door Banimmomo volledig werd gerenoveerd, heeft een totale oppervlakte van ongeveer 5.300 m<sup>2</sup> (waarvan 4.700 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte). Zij is opgebouwd rond de Monoprix, die 2.400 m<sup>2</sup> huurt, en een tiental winkels met merken zoals Okaidi, Camaieu, Nocibé of Au Bureau die het lokale aanbod van deze dynamische gemeente vervolledigen.

De globale bezettingsgraad van de portefeuille is licht verbeterd, van 78,8% op 31 december 2013 naar 79,1% op 31 maart 2014, voornamelijk ten gevolge van de nieuwe verhuringen in de kantoorgebouwen in België. De bezettingsgraad van dit segment is immers van 74% naar 75% gestegen, wat de eerste stap vertegenwoordigt naar de aangekondigde doelstelling om tegen het einde van 2014 een bezettingsgraad van 80% te bereiken.

De netto huurinkomsten van het eerste kwartaal bedragen € 2,3 miljoen, tegenover € 2,8 miljoen in het eerste kwartaal van 2013. Deze daling is het gevolg van de verkoop van 4 activa tijdens 2013 (Eragny, Rouen, Fontenay en Prins B.5) die maar gedeeltelijk werd gecompenseerd door nieuwe verhuringen, de levering van de Galerie Bagatelle en de aankoop van het gebouw Desguin die tijdens dit kwartaal werden verwezenlijkt. Bij een gelijkblijvende perimeter is de netto huurinkomst stabiel gebleven.

## **2. ONTWIKKELINGS-, INVESTERINGS- EN DESINVESTERINGSACTIVITEIT**

### **a. Ontwikkelingsactiviteit**

In België gaat Banimmo de bouw van de nieuwe regionale zetel van BNP Paribas Fortis in Charleroi aanvatten. Deze ontwikkeling komt er nadat een minnelijke schikking bereikt werd over het geschil tussen Banimmo en de eigenaar van een terrein in Charleroi. Banimmo is een partnership aangegaan met de groep IRET om samen dit project te ontwikkelen. Het gebouw zal gelegen zijn op de Tirou-laan in Charleroi en zal zich ontvouwen over een oppervlakte van 8.000 m<sup>2</sup>, verspreid over 8 bovengrondse verdiepingen. De 3 ondergrondse verdiepingen zullen plaats bieden aan 75 parkeerplaatsen. De vergunningen werden reeds bekomen en de bouwwerken zullen in de komende weken van start gaan, met een levering tegen eind 2015. De huurder zal zijn nieuwe regionale zetel betrekken op basis van een huurovereenkomst van 15 jaar.

Tevens vorderen de bouwwerken van de nieuwe zetel van 6.500 m<sup>2</sup> in Brussel voor Marsh & McLennan met een oplevering die voorzien is eind 2014-begin 2015.

Zoals hierboven vermeld is in Frankrijk de herontwikkeling van de Galerie Bagatelle in Suresnes (vlakbij Parijs) voltooid.

De herontwikkeling van de Halle Secrétan (Parijs) is in de zomer van 2013 begonnen in het kader van een verkoop op plan (*VEFA- Vente en Etat Futur d'Achèvement*). De werken verlopen conform de vooropgestelde kalender, met een oplevering in de loop van het eerste semester van 2015.

Voor de herontwikkeling van de Marché Saint-Germain (Parijs), werd de CDAC (socio-economische vergunning) verkregen en werden de vergunningsaanvragen ingediend.

### **b. Investerings**

Voor een overzicht van de nieuwe investeringen in België, verwijzen we naar rubriek 3. van dit persbericht *Belangrijke gebeurtenissen die na 31 maart 2014 plaatsvonden*.

### **c. Desinvesteringen**

Tijdens dit kwartaal heeft Banimmo geen enkele desinvestering verwezenlijkt. Banimmo heeft echter wel de verkoop-procedure voor twee gebouwen aangevat, en dit conform haar jaarlijkse verkoop-doelstelling.

## **3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN DIE NA 31 MAART 2014 PLAATSVONDEN**

Om een eersterangs grondreserve op te bouwen die Banimmo zal toelaten om nieuwe « built-to-suit » projecten te ontwikkelen, heeft de vennootschap tijdens de laatste weken verschillende aankopen gedaan :

- Banimmo heeft, midden april, 50% van de aandelen verworven van een vennootschap die een terrein van 52 aren in Namen bezit waar ze, samen met de groep Thomas & Piron, een kantoorproject van 15.000 m<sup>2</sup> zal ontwikkelen. Het terrein is gelegen op de *Boulevard Cauchy*, vlakbij het trein- en busstation van Namen, en laat de bouw van drie kantoorgebouwen (7.000 m<sup>2</sup>, 5.000 m<sup>2</sup> en 3.000 m<sup>2</sup>) toe, met een gemeenschappelijke sokkel voor 150 parkeerplaatsen en 50 fietsenstallingen. De vergunningen werden reeds

bekomen. De gebouwen zullen een BREEAM-certificering krijgen, om de duurzaamheid van het project te waarborgen.

- In het kader van de eerder aangekondigde heroriëntatie van City Mall (waarvan Banimmo 41,6% bezit) op haar twee shoppingcenter projecten in Verviers en Namen, hebben Banimmo en City Mall een akkoord gesloten waarbij Banimmo de grond in Charleroi overneemt die eigendom was van City Mall.

City Mall had deze grond destijds verworven om er een shoppingcenter van 50.000 m<sup>2</sup> te ontwikkelen maar, in overleg met de stad Charleroi, werd dit project verlaten.

Met deze transactie verwerft Banimmo 100% van de vennootschap die eigenaar is van een erfpachtovereenkomst op een terrein van bijna 7 hectaren rond de expositiehal *Palais des Expositions* van Charleroi, naast de *place du Manège*, alsook 54% van de aandelen van Charleroi Expo CVBA, de vennootschap die het *Palais des Expositions* van Charleroi, eigendom van de stad, beheert.

De grootte van de site en haar locatie binnen de Ring zouden Banimmo moeten toelaten om zich, in samenspraak met de overheden, in te schrijven in de herontwikkeling van Charleroi en om samen te werken aan de bouw van een nieuw stadsdeel dat op termijn een gemengd aanbod aan residentiële en economische bestemmingen zal aanbieden.

Dit project is een onderdeel van een groter geheel van structurerende projecten voor de Stad Charleroi, waaronder de renovatie van het *Palais des Expositions*, de renovatie van de Ring, enz.

Ondanks de ligging in het hart van de stad is de site gemakkelijk bereikbaar met zowel het openbaar vervoer (trein, bus, metro, enz.) als met de wagen via de Ring.

In Frankrijk bestudeert Banimmo de aankoop van een winkelgalerij, dossier waarvoor ze een exclusiviteit heeft bekomen.

#### **4. VOORUITZICHTEN**

De algemene vastgoedmarkt heeft noch in België, noch in Frankrijk een noemenswaardige evolutie gekend in het eerste trimester.

Gezien het aantal transacties waarop gewerkt wordt, is het voorbarig om zich uit te spreken over het boekjaar 2014.

#### **5. FINANCIËLE KALENDER**

Algemene Vergadering 2014 :	20 mei 2014
Tussentijdse verklaring van de halfjaarresultaten 2014 :	30 juli 2014
Bekendmaking van de halfjaarresultaten 2014 :	29 augustus 2014
Tussentijdse verklaring (derde kwartaal 2014):	14 november 2014

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

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

**Christian Terlinden**  
CEO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

**Cedric De Laet**  
CFO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[cedric.delaet@banimmo.be](mailto:cedric.delaet@banimmo.be)

**Over Banimmo**

*Banimmo positioneert 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, als voor handelspanden of nichesegmenten (hotels, rusthuizen, enz.).*

*De onderneming telt een dertigtal medewerkers. De vastgoedportefeuille heeft een waarde van €365,7 miljoen eind 2013. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 72,5 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 27,5 % 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 23,27% van het management die een aandeelhoudersovereenkomst hebben afgesloten. De resterende 27,22% zijn in handen van het publiek.*