

Banimmo: 2016 kan een beter jaar worden

Net voor de boeken van 2015 afgesloten werden, pakte Banimmo uit met nog wat goed en slecht nieuws. Het goede nieuws (de verkoop van het belang in een kantoorproject te Charleroi, meerwaarde 2,5 miljoen euro) woog echter niet op tegen het slechte nieuws. Doordat het ontwerp van het geplande winkelcentrum in Verviers opnieuw aangepast zal moeten worden, vreest Banimmo dat de verwachte rendabiliteit lager zal uitvallen. Dit verplicht de groep om een afwaardering te boeken op de voorschotten ten bedrage van 44,6 miljoen euro aan Urbanove, de ontwikkelaar van winkelcentra. We gaan uit van een ruime afwaardering van 14,6 miljoen euro om de zaken af te ronden.

We haalden even onze rekenmachine boven om een aantal zaken te duiden. Eind juni 2015 hadden de activa van Banimmo een waarde van 384,2 miljoen euro. Na aftrek van de netto financiële schuld levert dat

een intrinsieke waarde op van 116,7 miljoen euro. We houden het echter op een bedrag van 125 miljoen euro omdat sommige activa tegen kostprijs in de boeken staan en niet tegen de (hogere) geschatte waarde. Van deze 125 miljoen euro trekken we de minwaarde af van 14,6 miljoen euro en daar voegen we de meerwaarde van 2,5 miljoen euro aan toe. In het derde kwartaal werd ook nog een Frans kantoorgebouw verkocht, met een minwaarde van 4,3 miljoen euro. Alles opgeteld bekommen we een nieuwe geschatte intrinsieke waarde van 108,6 miljoen euro of 9,6 euro per aandeel.

2015 zal dus duidelijk geen goed jaar zijn, net als 2013 en 2014 die met verlies afgesloten werden. 2016 zou dan eindelijk een beter jaar moeten worden. Zo zijn er 2 à 3 Belgische kantoorprojecten verkooprijp, evenals 3 Parijse winkelgalerijen. Wat dat kan opleveren, is nu nog koffiedik kijken. Maar het moet dui-

delijk zijn dat we Banimmo nog niet volledig mogen afschrijven. We kijken uit naar de analistenvergadering van eind februari 2016.

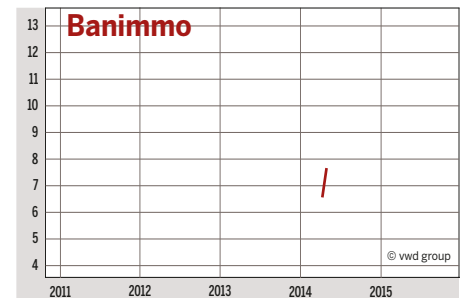


GERT DE MESURE

REDACTIE 11 JANUARI 2016

KOERS 6,95 EURO

WWW.BANIMMO.BE



Van de Velde: licht hoger koersdoel

Van de Velde is traditioneel het eerste Belgische bedrijf dat informatie publiceert over het voorbije jaar, met name omzetcijfers. Zo steeg de omzet met 5,4% tot 209 miljoen euro. Toeval of niet, dit is het cijfer dat we vermeldden in ons bedrijfsprofiel van 30 augustus 2015 (zie www.vfb.be). Op vergelijkbare basis was er een stijging van 5,7%. De wholesale-omzet steeg eveneens 5,7% door een goede verkoopprestatie zowel in de lingerie, het badgoed en de standaardproducten (stayers in het jargon). Deze prestatie ligt iets onder de +8,3% van de eerste helft van 2015. Dat werd dan gecompenseerd door de iets betere prestaties van de eigen winkels. De winkels in Europa (Rigby & Peller Europe) zetten een +5,8% hogere omzet neer, na 6 maand in 2015 was dat +4,3%. Bij Rigby & Peller USA (het vroegere Intimacy) was er in euro een stijging van +8,1%, in lokale munt was er een daling van -9,7% op vergelijkbare basis (was -10,3% in eerste helft).

We verhogen ons koersdoel van 53 euro (gebaseerd op cijfers van 2015 zonder groep



erna) naar 55 euro om al voor een deel de verwachte groei van 2016 te verrekenen. Dit impliceert dat de huidige koers al een deel van de groei in 2016 en erna verdisconteert. We moeten er wel bijzeggen dat de groep al een

voorschotdividend over 2015 betaald heeft in november 2015. Op jaarbasis bedraagt het netto dividendrendement nog altijd een aantrekkelijke 3,2%.



GERT DE MESURE

REDACTIE 11 JANUARI 2016

KOERS 57 EURO

WWW.VANDELDELDE.EU

