

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
21 décembre 2011 : 7h45

Banimmo a conclu la vente de deux actifs

Bruxelles, le 21 décembre 2011 – Banimmo (NYSE Euronext BANI) a cédé en Belgique un immeuble de bureaux à Anvers, et en France une cellule commerciale située près d'Orléans.

Banimmo a cédé en Belgique un immeuble de bureaux situé Lange Lozanastraat à Anvers à la caisse commune d'assurance Integrale.

L'immeuble développe 6.976 m² et 176 places de parking et est loué au cabinet international d'audit Deloitte jusqu'en 2021.

La transaction a été conclue sur base d'une valeur d'actif de € 15.452.500.

Cet actif était classé en Immeuble de Placement et valorisé selon l'IAS 40 en Juste Valeur, mais l'opération a néanmoins généré une plus-value comptable.

L'immeuble Lozana est sis entre le ring d'Anvers et son centre ville. Anvers, capitale administrative de la province d'Anvers, est située à 50 km de Bruxelles et est la plus grande ville de la région flamande. L'immeuble bénéficie donc d'une excellente localisation et d'une grande accessibilité.

Construit en 2001, l'immeuble de bureaux Lozana a été développé par Banimmo pour compte de la société Lozana Invest NV. L'immeuble, mettant à disposition des locataires les derniers équipements et aménagements technologiques, peut être considéré comme l'un des immeubles les plus à la pointe de la région d'Anvers. L'immeuble Lozana développe 6.976 m² d'espaces de bureaux, 560 m² d'archives, 176 places de parkings intérieures et 11 emplacements de parking extérieurs. L'immeuble est caractérisé par un noyau central pour la circulation verticale et les installations sanitaires. L'espace restant peut être aménagé en espaces de bureaux. L'immeuble présente une grande flexibilité et peut être adapté en fonction des locataires.

Banimmo N.V./S.A. a désigné Deloitte comme conseiller unique pour l'assister dans la vente des actions de la société Lozana Invest N.V.

Linklaters et Sophia Audit sont intervenus en tant que conseiller d'Integrale lors de cette transaction.

En France, Banimmo a également finalisé la vente d'une cellule commerciale totalisant 2.290 m² situés près d'Orléans.

Le montant de la transaction s'élève à € 2.650.000.

Cet actif du fait de sa taille et sa typologie ne correspondait plus aux critères d'investissement de Banimmo.

La transaction se réalise à une valeur proche de la valeur comptable déterminée également en Juste Valeur en application de l'IAS 40.

Lors de ses précédents communiqués, Banimmo avait indiqué avoir comme objectif la cession de trois actifs avant la fin de l'exercice 2011.

La troisième vente qui n'a pas pu être réalisée dans les délais prévus en raison de la brutale dégradation de l'environnement économique qui ralentit significativement le rythme de conclusion des opérations ; elle est par conséquent reportée sur l'exercice suivant.

Ce report aura un impact sur le résultat prévu de l'exercice, puisque la transaction portait sur un actif comptabilisé en stock à sa valeur historique et aurait généré une plus-value comptable.

La valeur intrinsèque des fonds propres par action n'est pas affectée.

Contact pour Banimmo:

Didrik van Caloen
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 41
e-mail : didrik.vancaloen@banimmo.be

Christian Terlinden
nv BANIMMO sa
Tel. : +32 2 710 53 42
e-mail : christian.terlinden@banimmo.be

Contact pour Integrale:

Philippe Michiels
Communication Officer
T. : +32 (0)2 761 04 70
M. : +32 (0)498 49 51 38
E-mail : philippe.michiels@integrale.be
Url : www.integrale.be

Laurent de Spirlet
Real Estate Director
M : +32 (0) 475 66 66 06
E-mail : laurent.despirlet@integrale.be

A propos de Banimmo

Banimmo, foncière de repositionnement et de redéveloppement, acquiert des immeubles présentant un haut potentiel de redéveloppement pour les revendre après transformation. La société, qui est active en Belgique, en France et au Luxembourg dans les secteurs bureaux, retail et semi-industriel, ainsi que dans les centres de conférences et d'exposition, est établie à Bruxelles. Sa filiale, Banimmo France, couvre le marché français à partir de son siège de Paris.

L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Jusqu'à présent, le groupe Banimmo a investi dans quelque 25 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 414 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 65% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 35% du portefeuille de Banimmo. Le portefeuille évolue continuellement grâce au repositionnement permanent et à la rotation élevée des actifs. A ce jour, la société est détenue par la foncière Affine (50%) et le management (27,3%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 22,7%, est entre les mains du public.

A propos d'Integrale

Active dans les 3 régions, la Caisse commune d'assurance Integrale est un acteur reconnu dans le secteur des assurances groupe et des fonds de pensions, il est en outre le seul acteur national à fonctionner comme un organisme multi-entreprise.

Le core business d'Integrale est la pension complémentaire, principalement via les assurances de groupe. En tant que Caisse commune, Integrale n'a pas d'actionnaires à rémunérer sous la forme de dividendes. Tous les bénéfices sont répartis entre les affiliés. Les entreprises membres et les affiliés en contrôlent la gestion financière, ce qui permet une gestion transparente et paritaire.