

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
28 mars 2013 : 7h45

Banimmo vend un immeuble de bureaux situé à Kontich (Anvers)

Banimmo (NYSE Euronext BANI) a vendu à un investisseur privé un actif de bureaux situé à Kontich (Anvers) pour un prix net vendeur de l'ordre de € 9 millions

Banimmo a signé le 27 mars 2013 la vente à un investisseur privé de l'emphytéose et la nue-propriété d'un immeuble de bureaux situé Prins Boudewijngaarde 5 à Kontich (Anvers). Cet immeuble bénéficie d'une situation excellente sur l'axe Anvers Bruxelles, développe une surface totale de l'ordre de 6.800 m² et dispose de plus de 200 places de parking.

La signature du compromis, intervenue début 2013, avait été annoncée dans notre communication annuelle du 22 février 2013.

Pour rappel, Banimmo avait acquis cet immeuble de bureaux fin 2007 dans le cadre d'une opération de « sale and lease back » avec la société Agfa Gevaert. Cette dernière a occupé le bâtiment pendant une période de 2 ans, et d'importants travaux de rénovation du bâtiment ont ensuite été réalisés. Ceux-ci ont porté tant sur les éléments techniques du bâtiment (HVAC, ascenseurs, etc...) que sur l'amélioration du confort des occupants et le niveau énergétique du bâtiment. Ce dernier a ainsi été ramené au niveau E104.

Dès l'achèvement de ces travaux début 2010, un occupant de premier plan a pris tout le 2^{ème} étage en location, rapidement suivi par d'autres locataires. Début 2012, deux nouvelles locations ont été réalisées permettant de porter le taux d'occupation à un niveau proche de 90%. Au 31 décembre 2012, la durée moyenne des baux était de 7,3 années.

Son excellente localisation, la qualité de sa rénovation ainsi que celle des locataires ont été des atouts majeurs permettant à Banimmo de vendre l'immeuble. Le prix net vendeur de l'ordre de €9 millions représente un taux de capitalisation net vendeur de l'ordre de 7,75% (sur base des loyers des baux en cours). Ce niveau élevé est cependant le reflet d'un marché immobilier à l'investissement à deux vitesses, plus difficile pour des immeubles situés dans des zones décentrées et n'offrant pas de baux à très long terme, que pour des actifs neufs loués à long terme.

Banimmo enregistrera une perte non significative sur la vente de cet immeuble. Cette vente permet cependant de libérer des ressources pour réinvestir dans des projets à des conditions de marché jugées intéressantes et qui permettront de créer des marges pour l'avenir.

Jones Lang LaSalle est intervenu comme conseiller dans le cadre de cette transaction.

Contact:

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

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 24 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 414 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 61% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 39% 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 (49,51%) et le management (24,90%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,59%, est entre les mains du public.