

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
13 november 2013 : 7u30

---

### **Banimmo verkoopt twee handelspanden in Frankrijk en verwerft een nieuw kantoorgebouw dat zal herontwikkeld worden**

Banimmo (NYSE Euronext BANI) heeft de overeenkomsten getekend met een Franse institutionele belegger voor de verkoop van twee handelspanden, voor een globale nettoprijs van 21,8 miljoen euro.

Banimmo heeft tevens een kantoorgebouw, dat op termijn naar residentieel zal herontwikkeld worden, in Antwerpen verworven.

---

Banimmo heeft met een Franse institutionele belegger verkoopovereenkomsten getekend aangaande een handelspand te Fontenay-sous-Bois en een reeks handelspanden te Rouen.

Het handelspand te Fontenay-sous-Bois heeft een totale oppervlakte van rond de 2.000 m<sup>2</sup> en is volledig aan Monoprix verhuurd. Banimmo had het in augustus 2008 voor een prijs van 6,7 miljoen euro verworven.

De handelspanden in het historische centrum van Rouen hebben samen een oppervlakte van rond de 2.850 m<sup>2</sup>. Banimmo had ze in april 2010 voor een prijs van 12 miljoen euro aangekocht, met als doel de commerciële voorwaarden van de huren te herstructureren, zonder te moeten overgaan tot een renovatie. Mede met de laatste heronderhandeling dit jaar is de globale huuropbrengst met meer dan 10% verhoogd in vergelijking met de huuropbrengst bij de aankoop.

De verkoop van deze beide activa werd afgesloten voor een globale nettoprijs van 21,6 miljoen euro.

Na aftrek van de kosten en van de gebruikelijke aan de koper gegeven huurwaarborgen komt de verkoop van Fontenay-sous-Bois overeen met een IRR (*internal rate of return*) voor belastingen van 18,0%. De verkoop van de handelspanden te Rouen heeft een IRR vóór belastingen van 19,9% opgeleverd.

De verkoopovereenkomsten zijn onderworpen aan gebruikelijke opschortende voorwaarden zoals de verzaking van de gemeente van Fontenay-sous-Bois en de stad Rouen aan hun voorkeepsrecht. De ondertekening van de verkoopakten is nog voor dit jaar gepland.

Met deze twee vervreemdingen en degenen van het eerste semester (Prins B.5 en Eragny), zal Banimmo de verkoop verzekerd hebben van vier activa voor een totaalbedrag van ongeveer 50 miljoen euro, op een aangekondigd jaarobjectief van 60 miljoen euro.

Tevens heeft Banimmo een overeenkomst getekend voor de verwerving van een kantoorgebouw in Antwerpen. Dit gebouw is gelegen op de Desguinlei en heeft een oppervlakte van ongeveer 14.000 m<sup>2</sup>, verspreid over 7 bovenverdiepingen. De 2 ondergrondse verdiepingen bieden plaats aan 115 parkeerplaatsen.

Het gebouw is volledig verhuurd aan de administratie van de Provincie Antwerpen, op basis van een huurovereenkomst die in november 2016 ten einde zal komen. De huurder beschikt echter over een optie die hem toelaat om de huurovereenkomst te verlengen tot maart 2018.

De aankoopprijs bedraagt € 12,65 miljoen, waaraan de transactiekosten (met inbegrip van de registratierechten) moeten toegevoegd worden. De ondertekening van de notariële akte is voorzien begin januari 2014.

Het gebouw heeft momenteel een kantoorbestemming maar haar ligging maakt dat een toekomstige herontwikkeling naar residentieel kan overwogen worden.

De ligging is uitstekend. 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 het is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de wagen.

Na veel opportuniteiten bestudeerd te hebben, concretiseert Banimmo met deze aankoop haar doelstelling om kantoorgebouwen in residentieel te herontwikkelen, gesterkt door haar expertise in het herstructureren en herpositioneren van bestaande gebouwen.

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

**Banimmo**

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

**Didrik van Caloen**

CEO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[didrik.vancaoen@banimmo.be](mailto:didrik.vancaoen@banimmo.be)

**Christian Terlinden**

CFO  
Tel. : +32 2 710 53 11  
[christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

**Over Banimmo**

*Banimmo, 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, Banimmo France concentreert zich op de Franse markt vanuit haar zetel in Parijs.*

*De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe investeerde Banimmo 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.*