

## PERSBERICHT

Gereguleerde informatie  
28 maart 2013: 7u45

---

### **Banimmo verkoopt een kantoorgebouw in Kontich**

Banimmo (NYSE Euronext BANI) heeft een kantoorgebouw gelegen in Kontich verkocht aan een private investeerder tegen een netto verkoopprijs van ongeveer €9 miljoen

---

Op 27 maart 2013 heeft Banimmo de notariële akte voor de verkoop van de blote eigendom en de erfpacht op een kantoorgebouw gelegen aan de Prins Boudewijnlaan 5 te Kontich aan een private investeerder ondertekend. Dit gebouw geniet van een uitstekende ligging op de as Antwerpen Brussel, het heeft een totale oppervlakte van 6.800 m<sup>2</sup> en beschikt over meer dan 200 parkeerplaatsen.

De ondertekening van het verkoopscapromis dat plaats vond begin dit jaar werd reeds aangekondigd bij de publicatie van onze jaarresultaten op 22 februari 2013.

Ter herinnering, Banimmo had dit gebouw eind 2007 verworven in het kader van een “sale and lease back” operatie met de vennootschap Agfa Gevaert. Laatstgenoemde is daarna nog twee jaar in het gebouw gebleven waarna belangrijke renovatiewerken in het gebouw werden uitgevoerd. Deze sloegen op zowel de technische installaties (HVAC, liften, enz.), als op werken die toelieten om het comfort van de huurders en het energieniveau van het gebouw te verbeteren. Deze werd tot een niveau van E 104 teruggebracht. Begin 2010, zodra de werken beëindigd waren, heeft een eersterangshuurder de volledige tweede verdieping gehuurd, en hij werd snel gevolgd door andere huurders. Begin 2012 werden twee nieuwe verhuringen afgesloten waardoor de bezettingsgraad werd verhoogd tot bijna 90%. Op 31 december 2012 bedroeg de gemiddelde looptijd van de huurcontracten 7,3 jaar.

De uitstekende locatie en de kwaliteit van zowel het renovatieproject als van de huurders waren belangrijke troeven die Banimmo toelieten om het gebouw te verkopen. De netto verkoopprijs van circa €9 miljoen vertegenwoordigt een kapitalisatievoet van 7,75% (gebaseerd op de huren op de verhuurde oppervlakten). Dit hoog rendement is de weerspiegeling van een investeringsmarkt met twee snelheden: moeilijker voor gebouwen zonder lange termijn huurcontracten die in meer gedecentraliseerde zones gelegen zijn, dan voor nieuwe gebouwen met heel lange huurcontracten.

Banimmo zal een niet significant verlies boeken op de verkoop van dit gebouw. Deze verkoop laat echter toe om middelen vrij te maken die kunnen geïnvesteerd worden in nieuwe projecten aan gunstige marktvoorwaarden en die in de toekomst zullen toelaten om marges te genereren.

Jones Lang LaSalle trad op als adviseur in het kader van deze transactie.

**Contact:**

Didrik van Caloen  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 11  
e-mail : [didrik.vancaloen@banimmo.be](mailto:didrik.vancaloen@banimmo.be)

Christian Terlinden  
nv BANIMMO sa  
Tel. : +32 2 710 53 11  
e-mail : [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-, retail- 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 414 miljoen euro. België is de belangrijkste markt met een marktwaarde van 61 % van de portefeuille, terwijl Frankrijk 39 % 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 aandeelhoudersovername hebben afgesloten. De resterende 25,59 % zijn in handen van het publiek.*