

Gereguleerde informatie
Voorwetenschap
12 juli 2018 – 17u40

PERSBERICHT

Voorstel tot vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod op de aandelen van Banimmo NV door Patronale Life NV

Dit persbericht wordt gepubliceerd in toepassing van artikel 8 § 1 van het Belgisch Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen.

Brussel, 12 juli 2018.

Patronale Life, een Belgische levensverzekeraar, en Banimmo, een Belgisch beursgenoteerd vastgoedbedrijf, kondigen aan dat Patronale Life op korte termijn bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (“FSMA”) een dossier zal indienen voor een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod op het geheel van de aandelen van Banimmo, tegen een prijs van 3,30 euro per aandeel.

Redenen van de verrichting

In het kader van haar investeringspolitiek, heeft Patronale Life een vastgoedpoot ontwikkeld, die ze in de toekomst verder wenst uit te bouwen. Dit openbaar bod valt binnen het kader van deze visie.

Als nieuwe referentieaandeelhouder wil Patronale Life Banimmo vergezellen en verder ondersteunen in haar ontwikkelingen op de Belgische kantorenmarkt. Deze valt binnen het kader van de strategische herprofilering van Banimmo die eind 2016 in gang werd gezet en medio 2018 succesvol afgerond werd.

Voornaamste modaliteiten van de verrichting

Het voorgestelde overnamebod is een vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod in contanten, dat betrekking heeft op het geheel van de aandelen van Banimmo, tegen een prijs van 3,30 euro per aandeel.

De geboden prijs stelt een transactiewaarde voor van om en bij de 37 miljoen euro.

De geboden prijs per aandeel is 1% lager dan de koers op de vooravond van dit persbericht (hetzij 11 juli 2018), en is thans gelijk aan de Volume Gewogen Gemiddelde Prijs (VWAP) over een periode van de laatste 6 maanden.

Onder voorbehoud van het nazicht van de finale versie van het prospectus heeft de raad van bestuur van Banimmo haar steun uitgedrukt voor dit bod. Conform de wettelijke bepalingen zal de raad van bestuur een memorie van antwoord formuleren met betrekking tot dit vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar overnamebod.

De huidige referentieaandeelhouder, Affine RE SA, die 49,51% (5.622.072) van de aandelen van Banimmo bezit, heeft zich ertoe verbonden om al haar aandelen in het vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar bod in te brengen, op voorwaarde dat de initiële aanvaardingsperiode ervan ten laatste eindigt op 15 November 2018. De andere gekende aandeelhouders van Banimmo hebben hun intenties niet te kennen gegeven.

Banimmo zelf heeft op datum van dit persbericht 106.620 (0,94 %) eigen aandelen, die zij niet zal inbrengen in het vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar bod. In het licht van het gegeven dat het stemrecht verbonden aan eigen aandelen geschorst is, en rekening houdend met de inbrengverbintenis van Affine RE SA, heeft Patronale Life zich er bij de aanvang van het bod van verzekerd dat ongeveer 50% van stemrechten in Banimmo onder haar controle zullen komen.

Patronale Life heeft niet de intentie om het vrijwillig en onvoorwaardelijk openbaar bod te heropenen na de initiële aanvaardingsperiode, tenzij ze ertoe verplicht zou worden. Ze wenst, na afloop van het bod, geen vereenvoudigd uitkoopbod (squeeze-out) te lanceren en evenmin de schrapping te vragen van de aandelen van Banimmo op Euronext Brussels. Als referentieaandeelhouder wil Patronale Life namelijk Banimmo verder ondersteunen in haar toekomst als beursgenoteerd bedrijf.

Opmerkingen

Filip Moeykens, CEO, en Werner Van Walle, CIO van Patronale Life: “De verwerving van Banimmo, met haar knowhow in de kantorenmarkt en met haar grote grondreserve, is een uitgelezen kans om onze vastgoedpoot te versterken. De nieuwe uitgestippelde strategie en de gecombineerde expertise van beide teams zullen van Banimmo terug een rendabel geheel maken”.

Voor Affine hebben Maryse Aulagnon, Voorzitster, en Alain Chaussard, Vice-Voorzitter, gereageerd : “Na de strategische herpositionering en de drastische aanzuiveringsmaatregelen die het huidige management sinds 2016 heeft doorgevoerd, verheugen we ons erop om Banimmo hand in hand te zien gaan met een Belgische levensverzekeraar, die de vennootschap de mogelijkheid zal bieden om zich te herontwikkelen, en om de plaats die ze een paar jaar geleden nog had op de markt opnieuw op te eisen”.

Patrick Mertens, CEO van Banimmo : « Na twee jaar van onophoudelijke inspanningen om, met de steun van Affine, weer recht te staan en onze firma gezonder te maken (weliswaar zonder daarvoor een uitverkoop gevoerd te hebben maar enkel een herpositionering), stellen we met genoegen vast dat Banimmo vandaag de dag weer aantrekkelijk is voor een institutionele investeerder. Voortaan zullen we, zij aan zij met Patronale Life, kunnen focussen op onze groei. Zo zullen we terug een belangrijke speler op de vastgoedmarkt in België worden”.

Over Patronale Life

Patronale Life N.V. is een levensverzekeringsmaatschappij die kan terugkijken op bijna een eeuw ervaring met hypotheek en het beheer van spaargelden. Ze biedt verzekeringen met gewaarborgd kapitaal en intrest aan (tak 21, tak 26), evenals verzekeringen verbonden aan fondsen (tak 23). Naast de verschillende verzekeringsproducten biedt de maatschappij ook hypothecaire kredieten aan. De unieke troeven van Patronale Life liggen in haar keuze voor en ervaring met logistiek vastgoed, zonnepanelenparken en vastrentende beleggingen, alsook in haar doordacht kosten- en distributiebeleid. Zo kiest ze bewust niet voor een agressieve marketing en werkt met een netwerk van onafhankelijke makelaars.

Patronale Real Estate N.V. (100% dochter) is reeds actief als eigenaar / investeerder van logistieke projecten in Zedelgem, Wilrijk en Kortenberg, op Brucargo en in de Haven van Antwerpen, met een totale investeringswaarde van ca. 50 miljoen euro.

Tevens heeft Patronale Solar N.V. (70% dochter) ca. 45 MWp aan zonnepanelenparken in portefeuille en dit voor een totale investeringswaarde van ca. 80 miljoen euro. Deze voorzien het equivalent van ca. 15.000 gezinnen in hun volledige elektriciteitsbehoefte.

Patronale Life sloot het boekjaar 2017 af met een balanstotaal van ca. 620 miljoen euro en een winst na belastingen van ca. 10 miljoen euro.

Over Banimmo

Banimmo profileert zich vandaag als een speler die in staat is om tertiaire vastgoedactiva te bouwen of om te vormen, alsook build-to-suit gebouwen te ontwikkelen die zowel aan de strengste eisen en normen van de eindinvesteerders, als aan de wensen van de huurders voldoen.

De vastgoedportfolio omvat ongeveer 100.000m² ontwikkelde oppervlakte en ongeveer 310.000m² die nog ontwikkeld kunnen worden.

Contact

Patronale Life

Werner Van Walle, CIO

werner.vanwalle@patronale-life.be

+32 475 25 73 13

www.patronale-life.be

Banimmo

Patrick Mertens, CEO

patrick.mertens@banimmo.be

+32 475 61 39 88

www.banimmo.be

Waarschuwing

Dit persbericht wordt ook in het Frans gepubliceerd. Mochten er hierdoor onduidelijkheden optreden, dan is de Nederlandse versie doorslaggevend.

Dit persbericht vormt geen aanbod tot aankoop van aandelen van Banimmo, noch een verzoek door wie dan ook in enig rechtsgebied met betrekking daarop. Indien Patronale Life beslist om de aandelen van Banimmo te kopen middels een openbaar vrijwillig en onvoorwaardelijk overnamebod, dan zal en kan dit bod enkel worden gedaan op basis van een prospectus goedgekeurd door de FSMA. Geen handelingen werden ondernomen om een openbaar vrijwillig en onvoorwaardelijk overnamebod in enig rechtsgebied mogelijk te maken en geen zulke handelingen zullen worden ondernomen voorafgaand aan het besluit van Patronale Life om verder te gaan met een openbaar vrijwillig en onvoorwaardelijk overnamebod. Noch dit persbericht noch enige andere informatie met betrekking tot de aangelegenheden hierin vermeld mag worden verspreid in enig rechtsgebied waar registratie-, kwalificatie- of andere verplichtingen van kracht zijn of zouden zijn met betrekking tot de inhoud hiervan of daarvan. Elke niet-naleving van deze beperkingen kan een overtreding inhouden van de wetgeving en regelgeving in dergelijke rechtsgebieden. Patronale Life wijst uitdrukkelijk enige aansprakelijkheid af voor een overtreding van deze beperkingen door om het even welke persoon.

Information réglementée
Information privilégiée
Le 12 juillet 2018 – 17h40

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Proposition d'offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle des actions Banimmo SA par Patronale Life SA

Le présent communiqué de presse est publié en application de l'article 8 § 1 de l'Arrêté Royal belge du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition.

Bruxelles, le 12 juillet 2018.

Patronale Life, une compagnie d'assurance vie belge, et Banimmo, une société immobilière belge cotée annoncent que Patronale Life déposera à court terme auprès de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (« FSMA ») un dossier d'offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle en numéraire portant sur l'ensemble des actions de Banimmo pour un prix de 3,30 euros par action.

Motifs de l'opération

Dans le cadre de sa politique d'investissements, Patronale Life a construit un pôle immobilier qu'elle entend encore développer dans le futur. Cette offre publique va dans ce sens. Patronale Life entend, en tant que nouvel actionnaire de référence, accompagner et apporter un soutien supplémentaire à Banimmo dans ses développements sur le marché des bureaux en Belgique, dans le cadre de son recentrage stratégique initié fin 2016 et achevé avec succès mi-2018.

Principales modalités de l'opération

L'offre d'acquisition proposée est une offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle en numéraire portant sur l'ensemble des actions en circulation de Banimmo au prix de 3,30 euros par action.

Le prix offert correspond à une valeur d'opération de l'ordre de 37 millions d'euros.

Le prix offert par action est inférieur de 1% au cours de clôture à la veille de la date de ce communiqué de presse (soit au 11 juillet 2018), et est actuellement égal au Prix Moyen Pondéré par le Volume (VWAP) sur une période correspondant aux 6 derniers mois.

Sous réserve de la revue de la version finale du prospectus, le conseil d'administration de Banimmo a exprimé son soutien à cette offre. Conformément aux dispositions légales le conseil d'administration formulera un mémoire en réponse concernant cette offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle.

L'actuel actionnaire de référence, Affine RE SA, qui détient 49,51% (5.622.072) des actions de Banimmo s'est engagé à apporter l'ensemble de ses actions à l'offre publique volontaire et inconditionnelle, à condition que la période initiale d'acceptation de l'offre se termine au plus tard le 15 novembre 2018. Les autres actionnaires connus de Banimmo n'ont pas fait part de leurs intentions.

Banimmo elle-même détient à la date de ce communiqué de presse 106.620 (0,94 %) actions propres, qu'elle n'apportera pas à l'offre publique volontaire et inconditionnelle. Dans la

mesure où le droit de vote lié aux actions propres est suspendu, et en tenant compte de l'engagement d'apport de Affine RE, Patronale Life est assurée dès le début de l'offre qu'environ 50% des droits de vote de Banimmob passeront sous son contrôle.

Patronale Life n'a pas l'intention de rouvrir l'offre publique volontaire et inconditionnelle après la clôture de la période initiale d'acceptation, sauf si elle devait y être contrainte. Elle ne souhaite pas, à l'issue de l'offre, lancer d'offre de reprise simplifiée (squeeze-out) ni demander la radiation des actions de Banimmob d'Euronext Brussels. En effet, Patronale Life souhaite comme actionnaire de référence continuer à supporter Banimmob dans son futur en tant que société cotée.

Commentaires

Filip Moeykens, CEO, et Werner Van Walle, CIO de Patronale Life : « L'acquisition de Banimmob, avec son expertise reconnue sur le marché des bureaux et avec sa réserve foncière importante, représente pour nous une vraie opportunité de renforcer notre pôle immobilier. La nouvelle stratégie élaborée et l'expertise combinée des deux équipes feront de Banimmob à nouveau un ensemble rentable ».

Pour Affine, Maryse Aulagnon, Présidente et Alain Chaussard, vice-Président, ont commenté : « Après le recentrage stratégique et l'assainissement drastique opérés par le management actuel depuis fin 2016, nous sommes heureux d'adosser Banimmob à une compagnie d'assurance vie belge qui permettra à la société de se redévelopper et reconquérir la place qui était la sienne il y a encore quelques années ».

Patrick Mertens, CEO de Banimmob : « Après deux ans d'efforts continus, avec le soutien d'Affine, pour redresser la barre et assainir notre société (sans pour cela avoir bradé nos actifs mais en procédant uniquement à un repositionnement), nous sommes heureux de constater aujourd'hui que Banimmob est à nouveau attractive pour un investisseur institutionnel. Désormais, aux côtés de Patronale Life, nous allons pouvoir nous concentrer sur notre croissance. Ainsi nous redeviendrons un acteur majeur du marché immobilier en Belgique ».

A propos de Patronale Life

Patronale Life N.V. est une compagnie d'assurance vie qui peut faire valoir presque un siècle d'expérience dans les hypothèques et la gestion de l'épargne. Elle propose des assurances avec capital garanti et intérêts (branche 21, branche 26), ainsi que des assurances liées à des fonds (branche 23). A côté des différents produits d'assurance, la compagnie propose également des crédits hypothécaires. Les atouts uniques de Patronale Life résident dans ses choix pour et son expérience avec l'immobilier logistique, les parcs de panneaux solaires et les investissements à taux fixes, ainsi que dans sa politique réfléchie de coûts et de distribution. Ainsi, elle n'opte pas consciemment pour un marketing agressif et travaille avec un réseau d'agents indépendants.

Patronale Real Estate N.V. (filiale à 100%) est déjà active en tant que propriétaire / investisseur de projets logistiques à Zedelgem, Wilrijk et Kortenberg, à Brucargo et au Port d'Anvers, avec une valeur d'investissement totale d'environ 50 millions d'euros.

Par ailleurs, Patronale Solar N.V. (filiale à 70%) dispose en portefeuille d'environ 45MWp en parcs de panneaux solaires et ceci pour une valeur d'investissement totale d'environ 80 millions d'euros. Ceux-ci alimentent l'équivalent d'environ 15.000 foyers en besoin électrique total.

Patronale Life a clôturé son exercice comptable 2017 avec un bilan total d'environ 620 millions euro en un bénéfice après impôts d'environ 10 millions d'euros.

A propos de Banimmob

Banimmob se profile aujourd'hui comme un acteur capable de produire ou transformer un actif immobilier tertiaire ainsi que de construire des immeubles build-to-suit répondant tant aux exigences et critères les plus stricts des investisseurs finaux qu'aux souhaits des locataires.

Le portefeuille immobilier actuel porte sur environ 100.000 m² de surfaces développées et environ 310.000 m² à développer.

Contact

Patronale Life
Werner Van Walle, CIO
werner.vanwalle@patronale-life.be
+32 475 25 73 13
www.patronale-life.be

Banimmo
Patrick Mertens, CEO
patrick.mertens@banimmo.be
+32 475 61 39 88
www.banimmo.be

Avertissement

Ce communiqué de presse est également publié en néerlandais. En cas de discordances, la version néerlandaise prévaut.

Ce communiqué de presse ne constitue ni une offre d'achat d'actions de Banimmo, ni une invitation en ce sens à quiconque dans quelque juridiction que ce soit. Si Patronale Life décide d'acheter les actions de Banimmo par le biais d'une offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle, cette offre ne sera alors faite et ne peut être faite que sur la base d'un prospectus approuvé par la FSMA. Aucune démarche n'a été entreprise afin de rendre possible une offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle dans une autre juridiction et aucune de ces démarches ne sera entreprise avant la décision de Patronale Life de poursuivre une offre publique d'acquisition volontaire et inconditionnelle. Ni le présent communiqué de presse ni aucune autre information concernant les opportunités qui y sont reprises ne peuvent être diffusés dans une juridiction où des obligations d'enregistrement, de qualification ou d'autres obligations prévalent ou prévaudraient concernant son contenu. Toute violation de ces restrictions peut constituer une infraction aux lois et réglementations dans de telles juridictions. Patronale Life décline expressément toute responsabilité pour une infraction à ces restrictions par quelque personne que ce soit.