



IMMOBEL
since 1863

Bruxelles, le 26 août 2009
Information réglementée
Sous embargo : 17h40

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RESULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2009 CONFORMES AU BUSINESS PLAN

IMMOBEL a réalisé durant le premier semestre 2009 un bénéfice net consolidé de 0,44 MEUR, par rapport aux 2,39 MEUR au 30 juin 2008. Cette diminution est principalement à imputer à l'augmentation des charges financières liées à la réduction de capital du deuxième semestre de 2008 (40 MEUR) et à la poursuite des investissements dans les projets de développement (46 MEUR). Le résultat opérationnel au 30 juin 2009 s'élève à 3,02 MEUR en comparaison aux 4,42 MEUR réalisés au 30 juin 2008.

Durant le premier semestre 2009, IMMOBEL a poursuivi la réalisation de son Business Plan et a investi des montants significatifs (46 MEUR) dans des projets importants, tels que notamment les projets Forum, Tournai-Château Rempart et WestSide.

IMMOBEL a également négocié avec ses banques le renouvellement, avec accroissement, de lignes de crédit et garanties pour 40 MEUR. Par ailleurs, sur les 12 mois écoulés, IMMOBEL aura ainsi négocié ou renouvelé pour plus de 200 MEUR de lignes de crédit et de garanties ; ce qui lui permet de poursuivre son développement futur dans le cadre de son Business Plan à moyen terme.

Les activités marquantes du premier semestre 2009

En ce qui concerne les **Bureaux**, Immobil a vendu les derniers bureaux (1.100 m²) dans le projet de la Ferme des 4 Sapins à Wavre.

Quant au **Résidentiel**, IMMOBEL a cédé le projet Crespel, en construction, (participation 50%) à un investisseur privé et vendu 26 appartements dans les projets Jolly, Mercelis, Les Jardins de Jette (participation 50%) et Résidence Erpentval.

Pour l'activité **Lotissement** 39 terrains ont été vendus ; 9 ha de terrain ont été acquis et 4 ha l'ont été sous conditions suspensives.

Dans le cadre de ses **activités non stratégiques** :

- Immobil et Ackermans & van Haaren (via sa filiale Sofinim) ont cédé à la Société de Développement Régional Bruxellois (S.D.R.B.), pour un montant global de 10,6 MEUR, leur participation respective de 37,5% dans la s.a. I.D.I.M, et
- Immobil a vendu à Willemen Group l'entreprise générale de construction Reforme, entreprise de classe 8 située à Flémalle qui a réalisé au cours de l'exercice 2008 un chiffre d'affaire de l'ordre de 30 MEUR et qui occupe 114 personnes.



Principales évolutions entre le premier semestre 2009 et la même période 2008

- **Chiffre d'affaires :**
Il s'élève à 18,0 MEUR au 30 juin 2009 à comparer à 17,2 MEUR au 30 juin 2008. Il enregistre notamment les produits des projets Mercelis et Crespel à Ixelles et Ferme des 4 Sapins à Wavre.
- **Autres produits d'exploitation :**
Ils s'élèvent à 4,0 MEUR au premier semestre 2009 à comparer aux 4,7 MEUR du premier semestre de 2008. Le premier semestre 2009 enregistre entre autre la plus-value sur la cession de la participation détenue dans la s.a. I.D.I.M.
- **Résultat financier :**
Le résultat financier s'élève à - 2,4 MEUR à comparer à - 0,7 MEUR au 30 juin 2008. Le remboursement de capital effectué lors du 2^{ième} semestre 2008 et les investissements significatifs dans des projets importants contribuent notamment à cette diminution.

Evénements survenus depuis le 1^{er} juillet 2009 et Perspectives

IMMOBEL a concédé le 17 juillet 2009, un bail emphytéotique relatif au projet Portes de l'Europe - Ilôt P à Nivelles. Elle a ensuite cédé le tréfonds du même projet en date du 6 août 2009.

IMMOBEL rappelle qu'il n'est actuellement pas prévu qu'un projet significatif soit terminé en 2009. Il est ainsi trop tôt pour pouvoir, à ce jour, anticiper le résultat de l'année 2009 mais, sur base des informations connues à ce jour et toutes autres choses restant égales, le résultat consolidé devrait être au moins en équilibre. Les projets en construction, WestSide Village (Phase II), Forum et Tournai-Château Rempart font l'objet de marques d'intérêt de la part de candidats occupants.

Information financière semestrielle

IMMOBEL a établi un rapport financier semestriel conformément à la norme IAS 34-Information financière intermédiaire. Le Commissaire a émis un rapport de revue limitée relatif à l'information semestrielle arrêtée au 30 juin 2009. Sur base de cette revue limitée, aucun fait n'a été porté à sa connaissance qui impliquerait que l'information financière intermédiaire ne soit pas présentée conformément à l'IAS 34 « Information Financière Intermédiaire ».

Ce rapport financier semestriel et la rapport du Commissaire sont disponibles à l'adresse www.immobel.be (à la page « Communiqués de Presse »).

Pour plus d'informations :

Gaëtan PIRET spri, Administrateur Délégué
T. +32(0)2 422 53 21 ou +32(0)2 422 53 93
gaetan.piret@immobel.be

A propos d'IMMOBEL:

IMMOBEL est depuis 145 ans un acteur incontournable du développement immobilier en Belgique. Ses métiers se déploient dans les secteurs du bureau, du résidentiel et du lofissement assurant ainsi la diversification de son portefeuille de projets. Sa vision du marché et son expertise lui permettent de concevoir, gérer et promouvoir d'ambitieux projets immobiliers, créateurs de valeur à long terme, respectueux de l'environnement et intégrant les grands enjeux de société.

IMMOBEL est cotée sur Euronext Bruxelles sous le libellé « IMMOBEL ».
Pour plus d'informations, voir aussi : www.immobel.be



Données comptables mentionnées en application de l'Arrêté Royal du 31 mars 2003

Chiffres consolidés en MEUR	31/12/2008	30/06/2008 (*)	30/06/2009
Chiffre d'affaires	48,18	17,18	18,01
Résultat opérationnel	11,10	4,42	3,02
Coûts financiers nets	-4,35	-0,70	-2,40
Résultat opérationnel après déduction des coûts financiers nets	6,75	3,72	0,63
Quote-part dans le résultat des entités comptabilisées suivant la méthode de la mise en équivalence	2,29	0,31	-0,02
Résultat avant impôts	9,04	4,03	0,61
Impôts	-1,95	-0,99	-0,17
Résultat des activités poursuivies	7,09	3,04	0,44
Résultat de l'exercice des activités cédées	-0,15	-0,66	0,00
Résultat de l'exercice	6,94	2,39	0,44
Part du Groupe dans le résultat de l'exercice	6,94	2,39	0,44
Cash-flow net (**)	0,69	-0,15	0,17
Chiffres consolidés en EUR	31/12/2008	30/06/2008 (*)	30/06/2009
Résultat de base par action	1,68	0,58	0,11
Dividende brut par action	NA	NA	NA
Nombre d'actions en circulation	4.121.934	4.121.934	4.121.934

(*) Les chiffres au 30 juin 2008 ont été adaptés suite à la reclassification de REFORME en activités cédées, cette participation ayant été cédée en mars 2009.

(**) Résultat net corrigé des charges non décaissées (amortissements, dépréciations, provisions...) et des produits non encaissés (justes valeurs,...)