



Brussel, 26 augustus 2009  
Gereguleerde informatie  
Onder embargo : 17u40

---

IMMOBEL  
since 1863

## PERSMEDEDELING

# RESULTATEN VAN HET EERSTE SEMESTER 2009 CONFORM HET BUSINESS PLAN

IMMOBEL heeft tijdens het eerste semester 2009 een geconsolideerde nettowinst van 0,44 MEUR gerealiseerd tegenover 2,39 MEUR per 30 juni 2008. Deze vermindering is hoofdzakelijk te wijten aan de toename van de financiële kosten ten gevolge van de kapitaalsvermindering gedurende het tweede semester 2008 (40 MEUR) en aan het verder zetten van de ontwikkelingsprojecten (46 MEUR). Het bedrijfsresultaat per 30 juni 2009 bedraagt 3,02 MEUR in vergelijking met 4,42 MEUR per 30 juni 2008.

Tijdens het eerste semester 2009, heeft IMMOBEL verder gewerkt aan de realisatie van haar Business Plan en heeft een aanzienlijk bedrag (46 MEUR) geïnvesteerd in belangrijke projecten, zoals o.m. Forum, Tournai-Château Rempart en WestSide.

IMMOBEL heeft eveneens voor een bedrag van 40 MEUR de hernieuwing en een verhoging van haar kredietlijnen en waarborgen onderhandeld. Daardoor heeft IMMOBEL, over de 12 laatste maanden, een bedrag van meer dan 200 MEUR aan kredietlijnen en waarborgen onderhandeld; wat haar de middelen geeft om zich verder te ontwikkelen conform haar Business Plan op middellange termijn.

### De markante activiteiten uit het eerste semester 2009

Voor wat betreft de **Kantoren** : heeft IMMOBEL de laatste beschikbare kantoren (1.100m<sup>2</sup>) in het project Ferme des 4 Sapins te Waver verkocht.

Voor wat de **Residentiële** ontwikkelingen betreft heeft IMMOBEL het project in aanbouw Crespel (deelneming 50%) verkocht aan een privé-investeerder en heeft zij 26 appartementen verkocht in de projecten Jolly, Mercelis, De Tuinen van Jette (deelneming 50%) en Résidence Erpentval.

Voor de activiteit **Verkavelingen** werden 39 terreinen verkocht ; 9 ha gronden werden aangekocht en verder werden 4 ha aangekocht onder opschortende voorwaarden.

### In het kader van haar **niet-strategische activiteiten**:

- hebben IMMOBEL en Ackermans & van Haaren (via het filiaal Sofinim) hun respectieve participaties van 37,5% in I.D.I.M. n.v. verkocht aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (G.O.M.B.) voor een globaal bedrag van 10,6 MEUR,
- heeft IMMOBEL het algemeen bouwbedrijf REFORME, een bedrijf met erkenning klasse 8 gevestigd te Flémalle, welk een zakencijfer van 30 MEUR heeft gerealiseerd gedurende het boekjaar 2008 en 114 personen tewerkstelt, verkocht aan Willemen Group.



## **Belangrijkste evoluties tussen het eerste semester 2008 en 2009**

- **Omzetcijfer:**  
Dit bedraagt 18,0 MEUR per 30 juni 2009 tegenover 17,2 MEUR per 30 juni 2008, en bevat o.m. de opbrengst van de projecten Mercelis en Crespel te Elsene en van Ferme des 4 Sapins te Waver.
- **Andere bedrijfsopbrengsten:**  
Deze bedragen 4,0 MEUR voor het eerste semester 2009 in vergelijking met 4,7 MEUR voor dezelfde periode 2008. Het eerste semester 2009 bevat o.m. de meerwaarde op de overdracht van onze deelneming in I.D.I.M. n.v.
- **Financieel resultaat:**  
Het financieel resultaat bedraagt -2,4 MEUR in vergelijking met -0,7 MEUR per 30 juni 2008. De terugbetaling van het kapitaal gedurende het tweede semester 2008 en de aanzienlijke investeringen in belangrijke projecten hebben o.m. tot deze vermindering bijgedragen.

## **Gebeurtenissen sedert 1 juli 2009 en Perspectieven**

IMMOBEL heeft op 17 juli 2009 een erfpachtovereenkomst met betrekking tot het project Portes de l'Europe – Ilot P te Nijvel toegekend. Vervolgens werd op 6 augustus 2009 de grond van hetzelfde project overgedragen.

IMMOBEL herinnert eraan dat in 2009 geen oplevering van een belangrijk project is voorzien. Het is nu nog te vroeg om het resultaat van het jaar 2009 te duiden, maar op basis van de vandaag reeds gekende informatie en zo alle andere factoren dezelfde blijven, zou het geconsolideerd resultaat tenminste in evenwicht moeten zijn. Kandidaat-huurders geven reeds blijk van interesse voor de projecten in aanbouw WestSide Village (tweede fase), Forum en Tournai-Château Rempart.

## **Halfjaarlijkse financiële informatie**

IMMOBEL heeft in overeenstemming met de IAS 34-norm "Tussentijdse financiële verslaggeving" een halfjaarlijks financieel verslag opgesteld. De Commissaris heeft een beperkt verslag uitgebracht met betrekking tot de halfjaarlijkse financiële staten afgesloten per 30 juni 2009. Op basis van dit beperkte nazicht kwamen er geen elementen of feiten aan het licht die doen vermoeden dat de tussentijdse financiële informatie niet is opgesteld overeenkomstig de IAS 34-norm "Tussentijdse financiële verslaggeving".

Dit halfjaarlijks financieel verslag en het verslag van de Commissaris zijn beschikbaar op het adres [www.immobel.be](http://www.immobel.be) (pagina « Persmededelingen »).

---

### **Voor meer informatie over IMMOBEL:**

Gaëtan PIRET bvba, Gedelegeerd Bestuurder  
T. +32 (0) 2 422 53 21 of + 32(0) 2 422 53 93  
[gaetan.piret@immobel.be](mailto:gaetan.piret@immobel.be)

### **Over IMMOBEL :**

IMMOBEL is reeds 145 jaar een topspeler op het gebied van vastgoedontwikkeling in België. Tot haar vakgebieden behoren kantoren, residentiële ontwikkeling en verkaveling, met het oog op een gediversifieerde portefeuille van projecten. Door haar scherpe kijk op de markt en haar deskundigheid kan IMMOBEL ambitieuze vastgoedprojecten ontwerpen, beheren en promoten die waarde creëren op lange termijn, met zorg voor het milieu en integratie van maatschappelijke uitdagingen.

IMMOBEL is op Euronext Brussel genoteerd onder de naam « IMMOBEL ».

Voor meer informatie, zie ook: [www.immobel.be](http://www.immobel.be)



## Boekhoudkundige gegevens meegedeeld in toepassing van het Koninklijk Besluit van 31 maart 2003

Geconsolideerde cijfers in MEUR	31/12/2008	30/06/2008 (*)	30/06/2009
Omzet	48,18	17,18	18,01
Bedrijfsresultaat	11,10	4,42	3,02
Netto financiële kosten	-4,35	-0,70	-2,40
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële schulden	6,75	3,72	0,63
Aandeel in het resultaat van de ondernemingen waarop de vermogensmutatie wordt toegepast	2,29	0,31	-0,02
Resultaat vóór belastingen	9,04	4,03	0,61
Belastingen	-1,95	-0,99	-0,17
<b>Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten</b>	<b>7,09</b>	<b>3,04</b>	<b>0,44</b>
Resultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-0,15	-0,66	0,00
<b>Resultaat van de periode</b>	<b>6,94</b>	<b>2,39</b>	<b>0,44</b>
<b>Aandeel van de Groep in het resultaat van de periode</b>	<b>6,94</b>	<b>2,39</b>	<b>0,44</b>
Netto cash-flow (**)	0,69	-0,15	0,17

Geconsolideerde cijfers in EUR	31/12/2008	30/06/2008 (*)	30/06/2009
Netto resultaat per aandeel	1,68	0,58	0,11
Brutto dividend per aandeel	NA	NA	NA
Aantal aandelen	4.121.934	4.121.934	4.121.934

(\*) De cijfers per 30 juni 2008 werden aangepast ten gevolge van een heerclassificatie van REFORME naar overgedragen activiteiten, gezien deze deelneming werd overgedragen in maart 2009.

(\*\*) Netto resultaat zonder de niet uitbetaalde kosten (afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen..) en niet geïncasseerde opbrengsten (reële waarde...)