

# IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË IMMOBEL

27 augustus 2008, 19u00  
Gereguleerde informatie

Naamloze Vennootschap  
Jean Dubrucqalaan, 175/1 - 1080 Brussel  
Rechtspersonenregister - Brussel - BTW : BE 0405.966.675  
Genoteerd op EURONEXT Brussel onder de benaming : **IMMOBEL**  
Website : <http://www.immobel.be>

## PERSMEDEDELING

### RESULTATEN VAN HET EERSTE SEMESTER 2008 IN LIJN VAN VERWACHTINGEN

IMMOBEL heeft tijdens het eerste semester 2008 een geconsolideerde nettowinst van 2,39 MEUR gerealiseerd tegenover 20,26 miljoen voor het eerste semester 2007. De bedrijfsopbrengsten per 30 juni 2008 bedragen 3,84 miljoen in vergelijking met 22,36 miljoen per 30 juni 2007.

De resultaten voor het eerste semester 2008 zijn in overeenstemming met de verwachtingen.

Zoals reeds aangegeven in diverse mededelingen van de Vennootschap, zullen er geen significante projecten worden afgeleverd in 2008. Dit verklaart de verschillen tussen 2007 en 2008 in het resultaat van de onderneming.

Tijdens het eerste semester 2008, heeft IMMOBEL een aanzienlijk bedrag geïnvesteerd in projecten, zoals onder meer in de herontwikkeling van het Rijksadministratief Centrum en in het project Forum.

#### **De markante activiteiten uit het eerste semester 2008**

IMMOBEL is een marktleider op het gebied van ontwikkeling van vastgoedprojecten in kantoren, residentiële ruimtes en verkavelingen. In het eerste semester 2008 kunnen de activiteiten van de vennootschap, haar dochterondernemingen en participaties, als volgt worden samengevat.

Voor wat betreft de ontwikkeling van **Kantoren** heeft IMMOBEL :

- een bijkomende participatie van 15% verworven in de NV RAC INVESTMENT CORP., de vennootschap eigenaar van het Rijksadministratief Centrum, ideaal gelegen op het kruispunt van het hoger en lager gedeelte van Brussel. Deze ontwikkeling is in samenwerking met de Groep BREEVAST.
- de resterende participatie van 50% verworven in de NV WESTSIDE, met het oog op de ontwikkeling van Fase II van het project WestSide Village in het Groothertogdom Luxemburg in Mamer (± 12.000 m<sup>2</sup>)
- Blok 9 (1.512 m<sup>2</sup>) in Brussel (Martelaarsplein) verkocht (op basis van compromis)
- 5.942 m<sup>2</sup> verhuurd aan ARCELOR in Ellipse Building, te Schaarbeek
- in partnership, overgegaan tot de voorlopige oplevering van de projecten Omega Court (gedeelte Kantoren) in Oudergem, en gebouw D4 (in het kader van de Groep SEL) in Etterbeek.

Voor de **Residentiële Ruimtes** heeft IMMOBEL, 48 appartementen en 10 huizen verkocht in de projecten Jolly, Mercelis, De Tuinen van Jette, Boomkleverstuin, Erpentval en Omega Court.

Voor de activiteit **Verkavelingen** werden 64 terreinen verkocht, 15,96 ha gronden aangekocht en verder 12,13 ha onder opschortende voorwaarden. Ten slotte bedragen de investeringen in wegenis werken 2,17 MEUR.

## **Belangrijkste evoluties tussen het eerste semester van 2007 en 2008**

- Omzetcijfer :  
Dit bedraagt 29,9 MEUR op 30 juni 2008 tegenover 92 MEUR voor het eerste semester van 2007. In 2007 heeft IMMOBEL onder meer het gebouw Ellipse Building verkocht; geen enkele verkoop van gelijkwaardige grootte heeft plaatsgevonden gedurende het eerste semester van 2008.
- Andere bedrijfsopbrengsten :  
Deze bedragen 4,9 MEUR voor het eerste semester van 2008 in vergelijking met 32,3 MEUR voor dezelfde periode in 2007.  
Dit verschil resulteert ondermeer uit de verkoop in 2007 van de deelneming in de vennootschappen Immo Gaucheret en Crown Avenue. Geen enkele soortgelijke verkoop heeft plaatsgevonden gedurende het eerste semester 2008.
- Aankopen en wijzigingen van de voorraad :  
Het eerste semester van 2008 werd gekenmerkt door investeringen ten belope van 31,6 MEUR terwijl het eerste semester van 2007 voornamelijk werd gekenmerkt door verkoop van afgewerkte gebouwen.

## **Gebeurtenissen sinds de afsluiting en Vooruitzichten**

Sinds 30 juni 2008 heeft IMMOBEL aan COFINIMMO de vennootschap (deelneming 50%) verkocht eigenaar van het project Omega Court, gedeelte Kantoren (17.026 m<sup>2</sup>), gelegen in Oudergem.

Na afloop van de Algemene Vergadering die gehouden werd op 20 augustus 2008, hebben de aandeelhouders besloten het kapitaal van de Vennootschap te verminderen door terugbetaling in contanten van een bedrag van 9,70 EUR per aandeel, tegen afgifte van coupon nr. 20. De uitbetaling zal plaats vinden rond half november 2008.

Zoals reeds vermeld, verwacht IMMOBEL dat gedurende de tweede semester van 2008 geen grote projecten zullen worden opgeleverd.

## **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, op basis van zijn beperkte nazicht van het halfjaarlijkse financiële verslag afgesloten per 30 juni 2008. 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 halfjaarlijkse financiële verslag en het verslag van de Commissaris zijn beschikbaar op het adres [www.immobel.be](http://www.immobel.be) (pagina "Persmededelingen").

## **Betreft IMMOBEL**

IMMOBEL, gesticht in 1863, positioneert zich duidelijk als de leider in vastgoedontwikkeling in België.

De vastgoedontwikkeling van kantoren, residentiële ruimtes en verkavelingen vormen de drie pijlers van de basisactiviteit van IMMOBEL. Zij verzekert eveneens een complete waaier van projectmanagementdiensten.

Dankzij de projecten in portefeuille en de solide financiële structuur kan IMMOBEL een duurzame en winstgevende groei nastreven in het belang van al haar aandeelhouders.

Website : [www.immobel.be](http://www.immobel.be)

### **Voor meer informatie :**

Gaëtan Piret,  
Gedelegeerd Bestuurder  
Tel.: + 32 (0)2/ 422 54 46  
Email : [gaetan.piret@immobel.be](mailto:gaetan.piret@immobel.be)

## BOEKHOUDKUNDIGE GEGEVENS MEEGEDEELD INGEVOLGE HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 31 MAART 2003

Geconsolideerde cijfers in MEUR	31/12/2007	30/06/2007	30/06/2008
Omzet	134,31	91,96	29,88
Bedrijfsresultaat	13,09	22,36	3,84
Netto financiële kosten	-6,66	-3,88	-0,77
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële kosten	6,43	18,48	3,07
Aandeel in het resultaat van de ondernemingen waarop vermogensmutatie wordt toegepast	3,79	0,35	0,31
Resultaat vóór belastingen	10,22	18,83	3,38
Belastingen	-1,02	1,41	-0,99
Resultaat van de voortgezette activiteiten over het boekjaar	9,20	20,24	2,39
Resultaat van de overgedragen activiteiten over het boekjaar	41,00	-	-
Resultaat over het boekjaar	50,20	20,24	2,39
<b>Aandeel van de Groep in het resultaat over het boekjaar</b>	<b>50,22</b>	<b>20,26</b>	<b>2,39</b>
Netto cashflow <sup>1</sup>	72,20	26,05	-0,15
<b>Geconsolideerde cijfers in EUR</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>30/06/2007</b>	<b>30/06/2008</b>
Nettoresultaat per aandeel	12,18	4,92	0,58
Bruto dividend per aandeel	12,00	-	-
Aantal aandelen in omloop	4.121.934	4.121.934	4.121.934

<sup>1</sup> Nettoresultaat gecorrigeerd met de niet-uitbetaalde lasten (afschrijvingen, ontwaardingen, voorzieningen, ...) en met de niet-geïnde opbrengsten (reële waarden,...).