



IMMOBEL
since 1863

**“Building the future,
adding value.”**



PERSMEDEDELING

Gereguleerde informatie

Brussel, 25 september 2015: 19u20

HALFJAARLIJKSE RESULTATEN

- **De Raad van Bestuur geeft een nieuwe impuls aan IMMOBEL met het oog op het versterken van zijn dynamisme en zijn langetermijnstrategie.**
- **Het pas aangestelde nieuwe managementteam zal als taak hebben de rentabiliteit van de projecten te verbeteren en te waken over de transparantie van de financiële communicatie van de groep.**
- **IMMOBEL realiseerde een geconsolideerd nettoresultaat van 8,27 MEUR.**
- **Aankoop van 2 belangrijke projecten in Polen en Groothertogdom Luxemburg.**

IMMOBEL heeft zijn activiteiten in de sectoren Kantoren, Residentieel vastgoed en Verkaveling voortgezet in de drie landen waar het bedrijf aanwezig is: België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen.

Tijdens de eerste 6 maanden van 2015 realiseerde IMMOBEL een geconsolideerd resultaat van 8,27 MEUR. Dit resultaat is voornamelijk afkomstig uit de sectoren Kantoren en Verkaveling. Deze laatste presteerden beter dan verwacht. Daarentegen werd een vertraging van de verkoop van Residentieel vastgoed vastgesteld.

Hierna vindt u een synthese van de markante feiten en de resultaten met betrekking tot het eerste semester.

Gebeurtenissen ontstaan na de afsluiting van de periode.

Deze gebeurtenissen zullen een impact hebben op de inhoud en de vorm van de rapportering van IMMOBEL met het oog op een betere transparantie van zijn communicatie.



“Building the future,
adding value.”

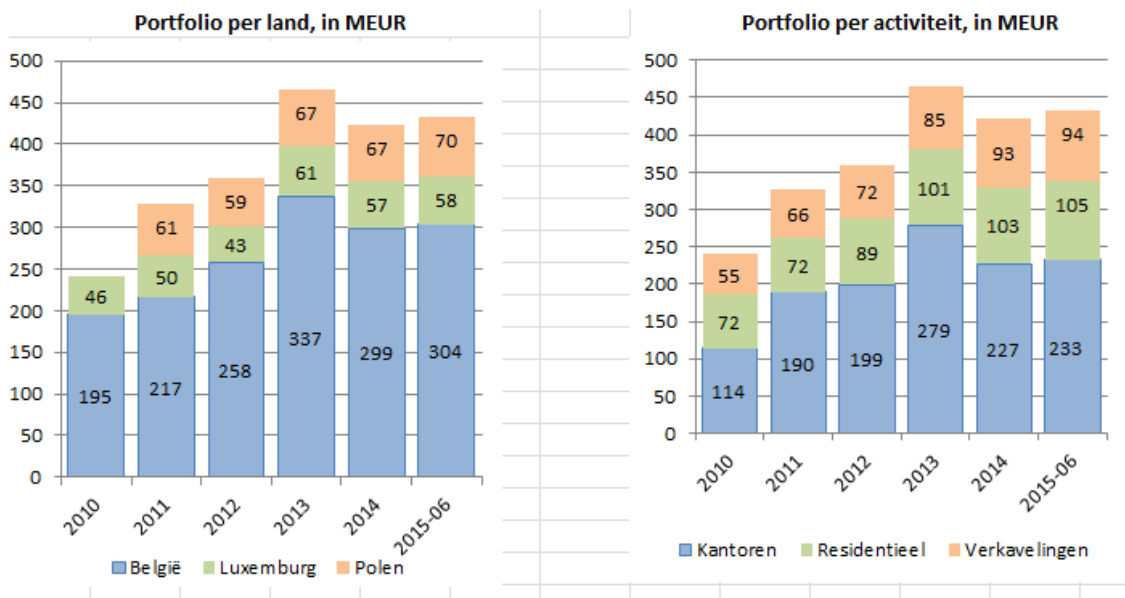


Naar aanleiding van de benoeming van Marnix Galle als Voorzitter van de Raad van Bestuur op 26 augustus 2015 heeft de Raad een nieuwe impuls willen geven aan IMMOBEL om zijn dynamisme en langetermijnstrategie te versterken. Er werden dan ook belangrijke beslissingen genomen tijdens de Raden van Bestuur van 26 augustus en 25 september 2015 om deze transitie in te zetten. Er werd beslist om:

- de overwogen fusie met Allfin niet voort te zetten
- te kiezen voor de benoeming van een nieuwe CEO (per 1 december 2015) - Alexander Hodac¹ - en het managementteam te herschikken en te versterken met de benoeming van meerdere personen (zie p. 9)

Marnix Galle, Voorzitter van de Raad van Bestuur, verklaarde: “De herdynamisering van IMMOBEL zal in een eerste fase gebaseerd zijn op een grondige analyse van de financiële resultaten van elk lopend project en een optimalisatie van de portfolio”.

IMMOBEL beschikt over een projectportfolio die als volgt verdeeld is:



¹ in de hoedanigheid van vertegenwoordiger van AHO Consulting BVBA



“Building the future,
adding value.”



Geconsolideerde kerncijfers (in KEUR)

Resultaten	30/06/2015	30/06/2014
Aantal aandelen	4.121.987	4.121.987
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	8.271	22.304
Resultaat per aandeel	2,01	5,41
Balans	30/06/2015	30/06/2014
Totaal der activa	472.448	444.473
Netto financiële schulden (-)	- 183.588	- 192.740
Totaal van het geconsolideerd eigen vermogen	201.774	196.711

Omzet²

De omzet bedroeg per 30 juni 2015 58.688 KEUR. De omzet betreft de sectoren waarin onze onderneming actief is, met name:

- Kantoren 20.055 KEUR
- Residentieel vastgoed 26.793 KEUR
- Verkaveling 11.840 KEUR

De omzet van de eerste 6 maanden van 2015 werd voornamelijk gerealiseerd in België.

Operationeel resultaat²

Het operationeel resultaat bedraagt 13.732 KEUR, waarvan 90% in België werd gerealiseerd. Het operationeel resultaat voor het gedeelte Kantoren bedraagt 7,3 MEUR en omvat voornamelijk de in resultaatneming van de verkoop van het project Gateway.

De verkaveling heeft bijgedragen tot het bedrijfsresultaat voor een bedrag van meer dan 5 MEUR dankzij de verkoop van bouwgronden in Ukkel, Waterloo, Eupen, Soumagne, Eigenbrakel, Geel, Middelkerke en Borgworm.

Financieel resultaat²

De netto financiële kosten bedragen 4.830 KEUR tegen 5.098 KEUR op 30 juni 2014. Deze lichte daling is te danken aan de verbetering van de financieringsvoorwaarden.

² Conform de IFRS regels, past de Vennoetschap, sinds 1 januari 2014, de IFRS 11 norm toe. De financiële staten worden door deze norm anders gepresenteerd, het nettoresultaat en het eigen vermogen blijven echter ongewijzigd. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de financiële gegevens, vóór IFRS 11, een beter beeld geven van de activiteiten en de financiële staten.



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



De financiële situatie van IMMOBEL kan worden samengevat in twee waarden per 30 juni 2015 (vóór IFRS 11):

- een netto financiële schuld op eigen vermogen van 109% (tegen 118% op 31 december 2014).
- een financiële schuld op de waarde van de voorraden (*'loan to cost'*) van 64% (tegen 62% eind 2014).

De bank- en obligatieconvenanten werden overigens zoals elk jaar nageleefd.

Tijdens het eerste semester van het jaar 2015 voerde IMMOBEL onderhandelingen met zijn bankiers over de vernieuwing van zijn kredietlijn voor Verkaveling (40 MEUR) voor een termijn van 3 jaar. Ze heeft eveneens, alleen of met haar partners, kredietlijnen verkregen of vernieuwd voor ongeveer 30 MEUR met betrekking tot de projecten Route d'Esch, Brussels Tower en WestSide.

Nettoresultaat

Het nettoresultaat van het eerste Semester 2015 bedraagt aldus 8.271 KEUR tegen 22.304 KEUR per 30 juni 2014, voornamelijk dankzij van de resultaten van de departementen Kantoren en Verkavelingen.

Na een uitzonderlijk jaar 2014, gekenmerkt door de verkoop van het project RAC1, vertegenwoordigen de resultaten per 30 juni 2015 een goed gemiddelde van de resultaten van de voorgaande jaren.

Geconsolideerde balans³

Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt 201.774 KEUR, hetzij 38,2% van het totaal der activa. De netto schulden van de groep bedragen per 30 juni 2015 219.789 KEUR, hetzij 41,6% van het totaal der activa.

IMMOBEL beschikt over een evenwichtig gespreide portfolio van projecten voor een waarde van 431.644 KEUR, inclusief de projecten waarin de onderneming een partnerschap bezit. Dit bedrag van 431.644 KEUR is verdeeld als volgt:

- 54% van de waarde van de voorraad bestaat uit Kantoorprojecten, 24% van de waarde van de voorraad zijn Residentiële ontwikkelingen en het saldo van 22% van de voorraad bestaat uit de Verkaveling.
- De geografische spreiding is 70% in België en respectievelijk 14 en 16% in Luxemburg en Polen.

³ Conform de IFRS regels, past de Venootschap, sinds 1 januari 2014, de IFRS 11 norm toe. De financiële staten worden door deze norm anders gepresenteerd, het nettoresultaat en het eigen vermogen blijven echter ongewijzigd. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de financiële gegevens, vóór IFRS 11, een beter beeld geven van de activiteiten en de financiële staten.



**“Building the future,
adding value.”**



Markante feiten voor de periode

In België

Verkaveling

De waarde van de stock verkavelingen bedraagt 89,8 MEUR. Het vertegenwoordigt 788 percelen voor huizen en 30 percelen voor in totaal bijna 400 appartementen en bedraagt 37,4 MEUR voor het deel van de stock in beheer (verkavelingsvergunning uitgegeven). 51,8 ha zijn onder opschortende voorwaarden, waardoor de onderneming de risico's kan beperken.

Verkopen

- IMMOBEL heeft (in joint venture met Codic) de verkoop van het project Gateway aan Befimmo afgerond. De effectieve overdracht van zowel de erfpacht op de grond als de huidige constructies, alsook de betaling van een eerste gedeelte van de aankoop prijs vonden plaats op 27 april 2015. De niet-afgewerkte constructies zullen worden overgedragen naargelang de evolutie van de werken. De voorlopige oplevering evenals de overdracht zijn voorzien voor september 2016.
- IMMOBEL heeft gedurende dit eerste semester 87 huizen en appartementen in de volgende projecten verkocht: Belair 3, Charmeriaie, Clos Bourgeois en Etterbeek-Devroye in Brussel, Duinenzicht in Bredene, Bella Vita in Waterloo.
- Voor de activiteit Verkaveling hadden de verkopen betrekking op 10 ha gronden, waaronder 66 bouwgronden in de verkavelingen in Eigenbrakel, Eupen, Geel, Middelkerke, Soumagne, Ukkel, Waterloo en Borgworm.

Vergunningen en werken

- De stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 140 woningen in Elsene in het kader van het project Universalis Park werd afgeleverd op 18 juni 2015.
- De sloopwerken van het project Sint-Anna (in Oudergem) zijn gestart.
- De bouwwerken van de Residentie George Grard in Oostduinkerke (die 23 appartementen zal omvatten) zijn gestart.
- De eerste appartementen van het Clos Bourgeois in Sint-Agatha-Berchem (project van 78 appartementen) werden in ontvangst genomen.
- Wegenwerken zijn aan de gang in de verkavelingen van Andenne, Eghezée, Montzen, Soumagne, Stembert en Borgworm.

Geschil

IMMOBEL heeft de terugbetaling van een vergoeding van 690 KEUR bekomen naar aanleiding van een beslissing van het Hof van Beroep.



IMMOBEL

since 1863

**“Building the future,
adding value.”**



Groothertogdom Luxemburg

Aankopen

Na de afsluiting per 30 juni 2015 heeft IMMOBEL op 9 juli jl. in partnerschap (met CLI, dochteronderneming van CFE) onroerende goederen gekocht die eigendom waren van Mavin Property Fund, een Bevek gecontroleerd door Breevast. De aangekochte goederen omvatten:

- Stad Luxemburg – Route d’Esch 242-248 (met bijzonder plan van aanleg – BPA), een grond (en constructies bestemd voor afbraak) van 16.255 m² waarop een Residentieel, Commercieel en Kantorenproject met een bovengrondse oppervlakte van 40.000 m² kan worden ontwikkeld, op voorwaarde dat de ad-hoc-vergunningen worden verkregen.
- Gemeente Differdange – Place des Alliés 18, een grond van 3.863 m² die beschikt over een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 50 appartementen en handelsruimtes met een oppervlakte van 2.350 m².

Naargelang de opportuniteiten en de marktvoorwaarden zullen deze projecten geheel of gedeeltelijk ontwikkeld of doorverkocht worden.

Verkopen

- De verkopen van appartementen van het project Green Hill (participatie 50% met CLI, dochteronderneming van CFE) lopen op hun einde. De akte betreffende het laatste appartement werd ondertekend tijdens het eerste semester van 2015.
- De gesprekken betreffende de verkoop van het kantoorproject WestSide (bestaande uit 11.700 m²) worden voortgezet. Dit gebouw staat 7 jaar te koop.

Verhuur

Het project WestSide had een bezettingsgraad van 82% op 30 juni. De onderhandelingen betreffende bijkomende verhuringen bevinden zich in een vergevorderd stadium.

Vergunningen en werken

De werken van het project Kons werden voortgezet ondanks een ernstige vertraging opgelopen tijdens de afbraak. De doelstelling om op te leveren eind 2016 blijft haalbaar.

Polen

Aankopen

Eind maart ondertekenden IMMOBEL en zijn partner (Multibud) met de stad Gdansk het contract voor de ontwikkeling van 1,8 ha op het “Graanshuur”-eiland. Dit ‘Granaria’-project beoogt de ontwikkeling in 4 fasen van ongeveer 60.000 m² residentiële en commerciële oppervlakten, alsook een hotel en parkings.



IMMOBEL

since 1863

**“Building the future,
adding value.”**



Verhuur

- Het project Okraglak in Poznan had een bezettingsgraad van 99% op 30 juni. De gesprekken betreffende de verkoop van dit project worden voortgezet. Het gebouw is sinds augustus 2012 te koop.
- Het project Cedet in Warschau heeft een voorverhuuringsgraad van 25%. Gesprekken betreffende bijkomende verhuringen worden voortgezet.

Vergunningen en werken

- De werken van het project Cedet zijn begonnen in april 2015 en verlopen overeenkomstig de laatste planning. De oplevering is voorzien voor het tweede semester van 2017.
- In maart 2015 werden de stedenbouwkundige vergunningen verkregen voor de eerste fase (45 huizen) van het Residentieel project Eko Natolin. De wegeniswerken werden in mei 2015 afgewerkt.

Portfolio

Voortgang van de belangrijkste projecten

Kantoren

STATUS	STAD	PROJECTNAAM	TOTALE OPPERVLAKTE	% DEELNAME VAN IMMOBEL
Gebouwd - te huur en te koop sinds oktober 2014	Brussel	Black Pearl	11.000	100 %
In aanbouw - verhuurd en verkocht – Oplevering Q4 2016	Luxemburg	Galerie Kons	17.000	33 %
In aanbouw - verhuurd en verkocht – Oplevering S2 2016	Brussel	Gateway	36.000	50 %
In aanbouw – 25 % verhuurd en te koop – Oplevering Q3 2017	Warschau	Cedet	22.000	100 %
Dossier in ontwikkeling sinds 2004, diverse stadia van voortgang	Brussel	Brussels Tower	Max. 59.600	100 %



**“Building the future,
adding value.”**



- Black Pearl (België – 100 % IMMOBEL) biedt 11.000 m² Kantoorruimte en werd opgeleverd in oktober 2014. Vergevoerde onderhandelingen over de huur van het volledige gebouw waren lopende met de EU. Naar aanleiding van een beroep ingediend door Banimmo moet de selectieprocedure worden overgedaan. De procedure is nog steeds lopende.
- Het RAC 2 gebouw (België – 40 % IMMOBEL) omvat 9.500 m² Kantoorruimte en werd opgeleverd in juli 2015. Dit project werd gerealiseerd in partnerschap met Breevast. Dit gebouw is vooral bestemd voor verhuur aan de publieke sector. Er zijn 2 biedingen voor een gecumuleerde oppervlakte van 6.000 tot 8.000 m².
- Galerie Kons (Luxembourg – 33 % IMMOBEL) is een gemengd project in partnerschap met meer dan 20.000 m² Kantoor- en Handelsruimte, alsook 32 appartementen. De bouwwerken zijn gestart in mei 2014 en de oplevering is voorzien tegen eind 2016. Het gebouw is voor 70 % voorverhuurd aan ING en voorverkocht.
- Gateway (50 % IMMOBEL) bevindt zich op de luchthaven van Brussel. Het gebouw is voorverhuurd aan Deloitte en voorverkocht aan Befimmo. In de rekeningen per 30 juni 2015 werd een gedeelte van de brutomarge in rekening genomen. Het saldo zal in resultaat genomen worden bij de voorlopige oplevering van het project, die in het tweede semester van 2016 voorzien is.

Residentieel vastgoed

STATUS	STAD	PROJECTNAAM	AANTAL RESIDENTIËL E EENHEDEN	TOTALE OPPERVLAK -TE	% VAN DE DEELNAME VAN IMMOBEL
In aanbouw en verkoopfase lopende	Waterloo	Bella Vita	269	51.500	50 %
Dossier wordt geanalyseerd in diverse stadia van voortgang	Brussel	Parc Seny	121	13.700	100 %
Dossier wordt geanalyseerd in diverse stadia van voortgang	Brussel	Universalis Park Lot 3 Phase 1	140	12.500	50 %
Dossier wordt geanalyseerd in diverse stadia van voortgang	Grez- Doiceau	PPP Gastuche	220	37.000	50 %
Dossier wordt geanalyseerd in diverse stadia van voortgang	Gdansk	Granaria	494	64.000	90 %



IMMOBEL
since 1863

“Building the future,
adding value.”



- Voltooiing van de inrichting van de intergenerationale wijk Bella Vita (50 % IMMOBEL) in Waterloo. Dit renovatie-/bouwproject van 120 MEUR beslaat een oppervlakte van 15 ha. In totaal zullen er 182 appartementen, 87 huizen, een rust- en verzorgingstehuis, 50 serviceflats, een verzorgingseenheid, een gemeenschappelijke moestuin enz. worden ondergebracht. Van de 269 wooneenheden zijn er reeds 182 verkocht en de eerste bewoners hebben enkele weken geleden hun intrek genomen. De voorlopige oplevering van de laatste gebouwen zal plaatsvinden in het eerste semester van 2016. De verkoop van de éénkamerhuizen en –appartementen verloopt echter iets minder snel.
- Lindepark (100 % IMMOBEL): fase I van de ontwikkeling omvat 45 appartementen die alle verkocht zijn. De bouwwerken zijn voltooid en 39 appartementen werden opgeleverd. De laatste 6 appartementen, van het sociale type, zullen in de komende weken opgeleverd worden.
- Universalis Park (50 % IMMOBEL) is hoofdzakelijk een residentieel project, met daarnaast eveneens studentenkamers, rusthuis, crèche en winkelruimtes. Het project zal in verschillende fases worden gerealiseerd, waarvan de eerste eind 2015 zal beginnen. IMMOBEL heeft in juni de stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de bouw van 140 woningen. De afgeleverde vergunning bevat een bijkomende complexiteit: de woningen kunnen pas individueel te koop worden aangeboden na voltooiing van de ruwbouw. De partners analyseren de financiële gevolgen hiervan.

Veranderingen en benoemingen binnen de Directie van IMMOBEL

Tijdens de Raden van Bestuur van 26 augustus en 25 september werden de volgende beslissingen genomen:

- **Marnix Galle**⁴, vertegenwoordiger van de referentieaandeelhouder van IMMOBEL (29,85 %), wordt op 26 augustus 2015 benoemd als voorzitter van de Raad van Bestuur in opvolging van Graaf Buysse.
- In onderlinge overeenstemming stelt **Gaëtan Piret**⁵ zijn mandaat ten laatste op 15 december 2015 ter beschikking van de Raad van Bestuur.
- **Wilfried Verstraete**, onafhankelijk Bestuurder bij IMMOBEL, heeft te kennen gegeven zijn mandaat van Bestuurder en Voorzitter van het Audit- en Financieel Comité te willen beëindigen door een te drukke agenda die hem niet meer toelaat zijn mandaten bij IMMOBEL op te nemen. De Raad van Bestuur dankt Wilfried Verstraete voor zijn engagement voor IMMOBEL gedurende 8 jaar durend mandaat.
- **Astrid De Lathauwer**, Group HR Director bij Ontex, werd benoemd als onafhankelijk Bestuurster en Lid van het Remuneratie- en Benoemingscomité. Astrid De Lathauwer bekleedde diverse HR-functies, o.a. bij Monsanto en Belgacom, waar ze de functie van *Executive Vice-President Human Resources* voor de hele groep uitoefende. Van januari 2012 tot september 2014 heeft ze bij Acerta als directeur-generaal van de branche Acerta Consult gewerkt. Sinds oktober 2014 is ze Group *HR Director* bij Ontex. Astrid De Lathauwer is tevens onafhankelijk bestuurder bij Colruyt Group sinds september 2011.

⁴ permanente vertegenwoordiger van de vennootschap A³ Management. bvba

⁵ permanente vertegenwoordiger van de vennootschap Gaëtan Piret sprl



“Building the future,
adding value.”



- **Pierre Nothomb** treedt toe tot de Raad van Bestuur als onafhankelijk Bestuurder en Voorzitter van het Audit & Finance Committee. Hij vervangt Wilfried Verstraete. Alvorens aan de slag te gaan bij Deminor in 1991, was Pierre Nothomb Senior Auditor bij Coopers & Lybrand. Daarna was hij bevoegd voor Corporate Finance bij Petercam Securities. Momenteel is hij Voorzitter van Deminor Investment Management. Hij voert daarnaast diverse mandaten uit als externe Bestuurder en zetelt in adviesraden van diverse bedrijven.

Naar aanleiding van de benoeming van Marnix Galle heeft de Raad van Bestuur een nieuwe impuls willen geven aan IMMOBEL om zijn dynamisme en langetermijnstrategie te versterken. Er werden belangrijke beslissingen genomen tijdens de Raden van Bestuur van 26 augustus en 25 september 2015 om deze transitie in te zetten:

- **Alexander Hodac**⁶ zal vanaf 1 december 2015 Immobel leiden als CEO ter vervanging van Gaëtan Piret⁷. Van 2005 tot 2013 was Alexander Hodac Senior Manager in het vastgoeddepartement bij Deloitte Financial Advisory Services. Daarna werd hij benoemd als Chief Commercial Officer bij Home Invest Belgium, een beursgenoteerde onderneming gespecialiseerd in Residentieel vastgoed. Hij is er verantwoordelijk voor het aan- en verkoopproces. Hij behaalde een diploma van handelsingenieur aan de Solvay Business School.
“Ik ben blij dat IMMOBEL kan rekenen op het talent, de expertise en het dynamisme van Alexander Hodac om de Vennootschap een nieuwe boost te geven”, verklaart Marnix Galle, voorzitter van de Raad van Bestuur.
- **Nicolas Billen**⁸, die kan terugblikken op meer dan 10 jaar ervaring in grote stadsprojecten, heeft als *Senior Developer* het vastgoedontwikkelingsteam vervoegd. Dit in het vooruitzicht van het vertrek van Christian Karkan⁹, *Head of Development*, ten laatste in maart 2017.
- Het mandaat van **Paul Muyldermans**¹⁰, Head of Project Management, eindigt in juni 2016 en zal niet worden verlengd. Het uitstekende team van projectmanagers wordt binnenkort versterkt met een *technical cost controller*.
- **Philippe Opsomer**¹¹, CFO van IMMOBEL, zal het bedrijf ten laatste op 30 september 2016 verlaten. Een nieuw team zal het financieel departement bij IMMOBEL versterken met het oog op de re-integratie van de boekhouding binnen de Vennootschap.
- **Pierre Delhaise**, *Head of Legal*, heeft de pensioenleeftijd bereikt en zal het bedrijf eind 2015 verlaten. Hij wordt vervangen door **Joëlle Micha**¹², *Head of Corporate Affairs* en *Compliance Officer*, die naast haar huidige functies de leiding van het juridisch departement op zich neemt. Daarnaast zal het juridisch departement eveneens worden versterkt.

⁶ in de hoedanigheid van vertegenwoordiger van AHO Consulting bvba

⁷ permanente vertegenwoordiger van de vennootschap Gaëtan Piret bvba

⁸ in de hoedanigheid van vertegenwoordiger van Pride Rock Belgium bvba

⁹ permanente vertegenwoordiger van de vennootschap Realyde Development bvba

¹⁰ permanente vertegenwoordiger van de vennootschap Paul Muyldermans bvba

¹¹ in de hoedanigheid van permanente vertegenwoordiger van ASAP Consulting bvba

¹² in haar hoedanigheid van zaakvoerster van Jomi bvba



IMMOBEL

since 1863

**“Building the future,
adding value.”**



- IMMOBEL heeft de intentie om een verantwoordelijke voor de marketing en communicatie aan te werven. De taak van die persoon zal zijn om het visueel imago van IMMOBEL te versterken, de transparantie en de zichtbaarheid te verbeteren en het aanbod van IMMOBEL beter te positioneren op de markt.

Deze nieuwe benoemingen zullen de ontwikkeling van IMMOBEL ondersteunen, waardoor de onderneming nog beter in staat zal zijn om de toekomstige uitdagingen in drie activiteitensegmenten aan te gaan.

Vooruitzichten

Het verwachte resultaat voor het einde van dit jaar kan niet worden geëxtrapoleerd op basis van de resultaten van het eerste semester 2015. De aan de gang zijnde onderhandelingen m.b.t. sommige projecten zullen pas in 2016 tot resultaat leiden.

Halfjaarlijkse financiële verslaggeving

IMMOBEL heeft een halfjaarlijks financieel verslag opgesteld overeenkomstig de IAS 34-norm 'Tussentijdse financiële verslaggeving'. De commissaris heeft een beperkt nazichtverslag uitgebracht betreffende het halfjaarlijks verslag per 30 juni 2015.

Op basis van dit beperkt nazicht concludeert de commissaris het volgende: *“Op basis van ons beperkt nazicht hebben wij geen feiten vastgesteld die ons doen geloven dat de tussentijdse geconsolideerde financiële verslaggeving van IMMOBEL NV niet in alle belangrijke opzichten zou zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 – Tussentijdse financiële verslaggeving zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie”.*

Het halfjaarlijks financieel verslag en het verslag van de commissaris zijn beschikbaar op www.immobel.be (op de pagina 'Persmededelingen').

Voor meer informatie:

Marnix Galle, Voorzitter van de Raad van Bestuur

+32 2 422 53 57

chairman@immobel.be

Over IMMOBEL:

IMMOBEL, beursgenoteerd te Brussel sedert 19 september 1863, is al meer dan 150 jaar een topspeler in projectontwikkeling in België. Daarnaast is IMMOBEL actief in het Groothertogdom Luxemburg en in Polen. IMMOBEL is bedrijvig zowel in de vastgoedsectoren van de kantoren, het residentieel vastgoed en de verkavelingen, wat garant staat voor een gediversifieerde projectportefeuille. Dankzij haar duidelijke marktvisie en jarenlange opgebouwde expertise is IMMOBEL in staat ambitieuze vastgoedprojecten te ontwerpen, te promoten en te beheren, die waarde creëren op lange termijn, zorg dragen voor het milieu en rekening houden met de grote maatschappelijke uitdagingen.

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

Voor meer informatie, zie ook: www.immobel.be



“Building the future,
adding value.”



GECONSOLIDEERDE CIJFERS IN MEUR	30/06/2015	30/06/2014
Omzet (*)	36,83	15,77
Operationeel resultaat	11,86	26,09
Netto financiële kosten	-3,55	-3,70
Resultaat vóór belastingen	8,31	22,39
Belastingen	-0,04	-0,08
Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	8,27	22,30

Resultaat van het boekjaar	8,27	22,30
Aandeel van de Groep in het resultaat	8,27	22,30

Netto cashflow (**)	8,45	24,55
---------------------	------	-------

GECONSOLIDEERDE CIJFERS IN EUR	30/06/2015	30/06/2014
Basisresultaat per aandeel	2,01	5,41
Brutto dividend per aandeel	NA	1,60
Aantal aandelen	4.121.987	4.121.987

(*) Vóór toepassing van de IFRS 11-norm, zou de omzet op 30 juni 2015 58,69 MEUR bedragen (141,43 MEUR op 30-06-2014).

(**) nettoresultaat, gecorrigeerd met de niet-uitbetaalde lasten (afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen, enz.) en met de niet-geïnde opbrengsten (reële waarden, enz.).



“Building the future,
adding value.”



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG RESULTAAT

(IN DUIZENDEN EURO)	30-06-2015	30-06-2014
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	40 561	21 890
Omzet	36 828	15 768
Overige bedrijfsopbrengsten	3 733	6 122
BEDRIJFSKOSTEN	-29 309	-19 748
Aankopen	-19 898	-12 207
Personeelskosten	-3 219	-3 763
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op activa	- 268	- 146
Overige bedrijfskosten	-5 924	-3 632
JOINT VENTURES EN GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN	603	23 945
Winsten (verliezen) op de verkoop van joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-	24 086
Aandeel in het resultaat van joint ventures en geassocieerde ondernemingen	603	- 141
BEDRIJFSRESULTAAT	11 855	26 087
Renteopbrengsten	1 093	1 141
Rentelasten	-4 487	-4 777
Overige financiële opbrengsten en kosten	- 156	- 64
FINANCIËEL RESULTAAT	-3 550	-3 700
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN	8 305	22 387
Belastingen	- 40	- 84
RESULTAAT UIT VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN	8 265	22 303
RESULTAAT VAN DE PERIODE	8 265	22 303
Aandeel van de minderheidsbelangen	- 6	- 1
AANDEEL VAN IMMOBEL	8 271	22 304
RESULTAAT VAN DE PERIODE	8 265	22 303



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



Andere elementen van het globaal resultaat - elementen die later zullen worden hergebruikt in de resultatenrekening	87	9
Omrekeningsverschillen	87	9
TOTAAL ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT	87	9
GLBAAL RESULTAAT VAN DE PERIODE	8 352	22 312
Aandeel van de minderheidsbelangen	- 6	- 1
AANDEEL VAN IMMOBEL	8 358	22 313
NETTO RESULTAAT AANDEEL VAN DE GROEP PER AANDEEL (EUR) (BASIS EN VERWATERD)	2,01	5,41
GLBAAL RESULTAAT AANDEEL VAN DE GROEP PER AANDEEL (EUR) (BASIS EN VERWATERD)	2,03	5,41

GECONSOLIDEERDE BALANS

(IN DUIZENDEN EURO)	30-06-2015	31-12-2014
Vorraden	322 317	310 971
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen	62 370	73 356
Handelsvorderingen en andere activa	41 226	34 676
Cash	46 535	25 470
TOTAL ACTIVA	472 448	444 473
Eigen vermogen	201 774	196 711
Voorzieningen	3 933	3 936
Financiële schulden op lange termijn	160 322	150 484
Financiële schulden op korte termijn	69 801	67 726
Leveranciersschulden en overige	36 618	25 616
TOTAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	472 448	444 473
Eigen vermogen / Totaal der activa (%)	43 %	44 %
Loan-to-cost ratio (%)	71 %	70 %
Netto schulden / Eigen vermogen (%)	91 %	98 %