



IMMOBEL  
since 1863

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non-réglémentée  
Bruxelles, le 27 avril 2020, 17h40

# En cette période marquée par la pandémie du COVID-19, Immobel maintient son accent sur l'immobilier résidentiel et de bureaux dans des lieux européens de premier choix

---

*Immobel conclut un accord stratégique avec ING*

---

- Immobel, qui occupe une position avantageuse grâce à un solide portefeuille de projets sur des sites européens stratégiques, a pris des mesures proactives pour atténuer l'impact du COVID-19.
- La société poursuit sa stratégie de croissance en signant un accord stratégique avec ING.
- Elle confirme le versement d'un dividende de 2,66 EUR pour 2019.
- Compte tenu de sa bonne santé financière, Immobel est bien placée pour tirer parti des opportunités de croissance sur un marché fragmenté, caractérisé par une pression accrue sur la concurrence ; à la fin du mois dernier, elle avait déjà remporté de nouveaux projets pour une valeur brute de développement de EUR 340 millions.

**Marnix Galle, le Président Exécutif d'Immobel commente :** « Depuis le début du confinement, le 13 mars dernier, Immobel a pris plusieurs mesures pour assurer la continuité de ses activités et mettre l'accent sur la santé et la sécurité de tous ses employés et parties prenantes. La société tient à exprimer sa sympathie envers tous ceux qui ont été directement touchés par le virus et rend hommage aux travailleurs de la santé qui dispensent des soins dans des circonstances exceptionnellement difficiles.

*Détentrice d'un riche héritage de plus de 150 ans, notre société est bien placée pour gérer la situation actuelle liée au COVID-19. Notre bilan est sain et nos liquidités sont suffisantes pour poursuivre notre stratégie de croissance, même en période difficile. Aujourd'hui, nous sommes fiers d'annoncer la transaction stratégique que nous avons signée avec ING à Bruxelles. »*

### Conclusion d'un accord stratégique avec ING

Axée sur des projets immobiliers résidentiels et des projets de bureaux prestigieux dans des lieux privilégiés, la stratégie d'Immobel permet une croissance durable. Le 22 avril dernier, Immobel et ING ont signé un bail de 9 ans pour un nouvel immeuble de bureaux d'environ 14 200 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier européen de Bruxelles et classé « excellent » par la norme de certification BREEAM. Le bâtiment (voir la fiche descriptive ci-dessous) sera le fruit de l'expertise combinée des architectes d'OFFICE (Kersten Geers et David van Severen) et de Jaspers-Eyers.



## **Point sur l'activité en cette période marquée par la pandémie de COVID-19**

Immobel est bien placée pour poursuivre sa stratégie de croissance efficace. Fin 2019, son portefeuille contenait des projets pour environ EUR 4,5 milliards de valeur brute de développement, dont 75 % d'actifs immobiliers résidentiels sur des sites de premier choix dans de grandes villes européennes, ce qui garantit à la société une résistance aux chocs externes. Face au durcissement des règles résultant de la crise du COVID-19, Immobel a réagi rapidement et de manière proactive, et a ainsi mis en œuvre plusieurs mesures pour assurer la continuité de ses activités tout en respectant les mesures contraignantes en vigueur, dans le but de donner la priorité à la santé et à la sécurité de toutes les parties prenantes. Si la plupart de ses employés télétravaillent depuis la mi-mars, ils restent en contact étroit avec les clients et les parties prenantes.

### **Impact du COVID-19 sur les activités d'Immobel**

Bien que l'on déplore actuellement un impact significatif sur l'activité et un retard dans les ventes de biens résidentiels dus à la crise du COVID-19, Immobel a conclu dès la fin mars 65 % des ventes ciblées pour 2020, et est en bonne voie pour obtenir l'autorisation pour ses nouveaux projets. La construction est impactée dans la plupart des pays où Immobel est active. En Belgique, des chantiers de plus grande envergure ont été arrêtés au début du confinement, mais ont désormais repris. Les travaux sur les plus petits sites se sont poursuivis. En France, la plupart des chantiers sont à l'arrêt et devraient redémarrer dans les jours et semaines qui viennent. Au Luxembourg, les chantiers ont été fermés pendant un mois, mais ont réouvert le 20 avril. En Allemagne, les chantiers n'ont globalement pas été impactés. Le projet Eden à Francfort n'a donc jamais été arrêté.

### **La stabilité financière et les perspectives favorables permettent le versement prévu du dividende pour 2019**

La société bénéficie de bonnes liquidités et de la valeur potentielle des actions propres qui lui permettent d'honorer confortablement ses obligations financières jusqu'à fin 2021 et de poursuivre sa stratégie de croissance rentable. Compte tenu de la situation relative au COVID-19, la société a également revu ses coûts fixes qui pourraient être réduits jusqu'à 30 % si nécessaire. La solidité financière combinée à un portefeuille de qualité renforce le positionnement d'Immobel dans l'environnement de marché actuel, caractérisé par une pression accrue de la concurrence. En raison de sa situation confortable eu égard à ses liquidités, Immobel confirme à ses actionnaires le versement pour 2019 d'un dividende de 2,66<sup>1</sup> EUR par action. Par ailleurs, Immobel a bon espoir de continuer son expansion et de tirer profit d'opportunités de croissance attractives. Fin mars, la société a remporté de nouveaux projets représentant une valeur brute de développement d'environ EUR 340 millions.

---

<sup>1</sup> Décision prise lors du conseil d'administration extraordinaire du 17 avril 2020 et à confirmer par les actionnaires lors de l'AGO du 28 mai prochain.



## Déclaration prospective

Le présent document contient des informations prospectives qui comportent des risques et des incertitudes, y compris des déclarations sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Immobel. Le lecteur doit garder à l'esprit que les déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont sujettes à des incertitudes et à des aléas importants sur le plan commercial, économique et concurrentiel, dont beaucoup échappent au contrôle d'Immobel. Si un ou plusieurs de ces risques, incertitudes ou aléas se concrétisaient, ou si les hypothèses sous-jacentes se révélaient incorrectes, les résultats réels pourraient différer sensiblement de ceux prévus, attendus, estimés ou projetés. Par conséquent, Immobel n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces déclarations prospectives.

## Fiche technique - Commerce 46

- Immeuble de bureaux de 14 200 m<sup>2</sup> sur 12 étages
- Adresse : quartier européen, rue du Commerce 46, 1000 Bruxelles
- Architectes : OFFICE - Kersten Geers et David van Severen, (exemples de projets : Solo house - Catalogne, Dar al Jinaa - Bahreïn, bureaux pour la Communauté flamande et VOKA Flandre occidentale), et Jaspers-Eyers (exemples de projets : Spectrum, Manhattan Center, ZIN, Quatuor à Bruxelles)
- Excellent selon la norme de certification BREEAM
- Volumes généreux, grande luminosité
- Mobilité :
  - 70 places de parking, y compris pour des voitures électriques sur 2 niveaux en sous-sol
  - 67 emplacements vélos
- À l'extérieur :
  - un jardin privatif de 230 m<sup>2</sup>
  - 2 grandes terrasses de toit de 620 m<sup>2</sup>
- Livraison estimée : T3 2022.

---

## Pour plus d'informations :

Karel Breda\*, Chief Financial Officer

+32 (0)2 422 53 50

Karel.breda@immobelgroup.com

\*représentant permanent de KB Financial Services SPRL

## A propos d'Immobel:

Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, est aujourd'hui spécialisé dans des projets innovants, à grande échelle, et en adéquation avec le style de vie de l'utilisateur d'aujourd'hui. L'entreprise développe des biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions : résidentielle, professionnelle, commerciale, ou hôtelière. Enfin, elle est également active dans les lotissements. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1 200 000 m<sup>2</sup> de développement de projets dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel emploie environ 200 personnes.

Pour plus d'informations : [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)