



IMMOBEL
since 1863

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



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée

Bruxelles, 25 septembre 2015 : 19h20

RESULTATS SEMESTRIELS

- **Le Conseil d'Administration donne une nouvelle impulsion à IMMOBEL, en vue de renforcer son dynamisme et sa stratégie à long terme.**
- **La nouvelle équipe récemment nommée aura pour tâche de renforcer la rentabilité des projets et de veiller à la transparence de la communication financière de la Société.**
- **IMMOBEL a réalisé un résultat net consolidé de 8,27 MEUR.**
- **Acquisition de 2 importants projets en Pologne et au Grand-Duché de Luxembourg.**

IMMOBEL a poursuivi ses activités dans les secteurs des Bureaux, du Résidentiel et du Lotissement, dans les 3 pays où elle est présente : la Belgique, le Grand-Duché de Luxembourg et la Pologne.

Durant les 6 premiers mois de 2015, IMMOBEL a réalisé un résultat consolidé de 8,27 MEUR. Ce résultat provient principalement du secteur des Bureaux et du Lotissement. Ces derniers ont mieux performé que prévu. Par contre, un ralentissement dans la vente du Résidentiel a été constaté.

Vous trouverez ci-après une synthèse des faits marquants et des résultats ayant trait au premier semestre.

Evénements apparus après la clôture de la période.

Ces événements auront un impact sur le fond et la forme du reporting d'IMMOBEL afin de renforcer la transparence de sa communication.



“Building the future,
adding value.”



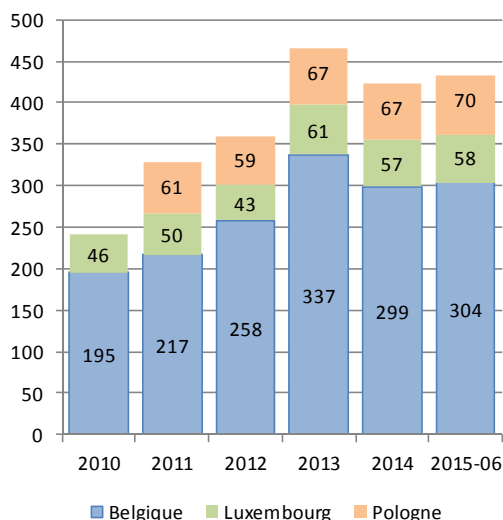
Suite à la nomination de Marnix Galle, à la Présidence du Conseil d'Administration, le 26 août 2015, le Conseil a en effet souhaité donner une nouvelle impulsion à IMMOBEL en vue de renforcer son dynamisme et sa stratégie à long terme. Des décisions importantes ont dès lors été prises lors des Conseils d'Administration du 26 août et du 25 septembre 2015 pour amorcer cette transition. Il a été décidé :

- de ne pas poursuivre dans la voie de la fusion avec Allfin
- d'opter pour la nomination d'un nouveau CEO (au 1^{er} décembre 2015) - Alexander Hodac¹ – et de remanier et de renforcer l'équipe, avec la nomination de plusieurs personnes (lire p 9).

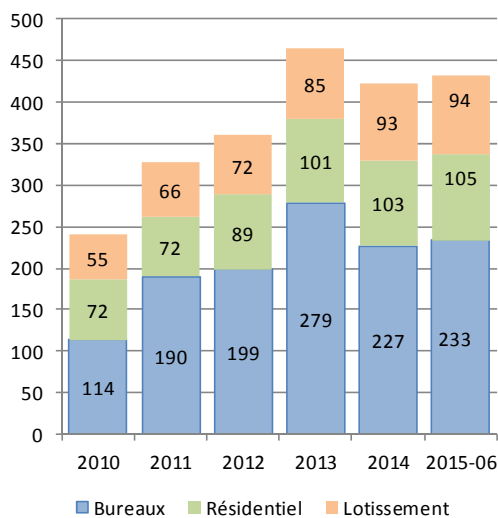
Marnix Galle, Président du Conseil d'Administration a déclaré : « *La redynamisation d'IMMOBEL s'appuiera, dans un premier temps, sur une analyse approfondie des résultats financiers de chaque projet en cours et sur une optimisation du portefeuille.* »

IMMOBEL dispose d'un portefeuille de projets répartis comme suit :

Répartition du portefeuille par pays, en MEUR



Répartition du portefeuille par métier, en MEUR



¹ en qualité de représentant de AHO Consulting bvba



“Building the future,
adding value.”



Tableau de chiffres clés consolidés (en milliers d'euro)

| Résultats | 30/06/2015 | 30/06/2014 |
|---|------------|------------|
| Nombre d'actions | 4.121.987 | 4.121.987 |
| Résultat net consolidé (part de groupe) | 8.271 | 22.304 |
| Résultat par action | 2,01 | 5,41 |
| Bilan | 30/06/2015 | 31/12/2014 |
| Total de l'actif | 472.448 | 444.473 |
| Endettement net (-) | -183.588 | -192.740 |
| Total des capitaux propres consolidés | 201.774 | 196.711 |

Le chiffre d'affaires²

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2015 s'établit à 58.688 KEUR. Il comprend les secteurs dans lesquels notre société est active, notamment :

- Bureaux 20.055 KEUR
- Résidentiel 26.793 KEUR
- Lotissement 11.840 KEUR

Le chiffre d'affaires des six premiers mois de 2015 a été principalement réalisé en Belgique.

Le résultat opérationnel²

Le résultat opérationnel s'élève à 13.732 KEUR, dont 90 % a été réalisé en Belgique. Le résultat opérationnel pour la partie Bureaux s'élève à 7,3 MEUR et est principalement constitué par la prise en résultat de la vente du projet Gateway.

Le lotissement a contribué au résultat opérationnel pour un montant de plus de 5 MEUR, grâce à la vente de terrains à bâtir à Uccle, Waterloo, Eupen, Soumagne, Braine l'Alleud, Geel, Middelkerke et Waremmé.

Le résultat financier²

Les coûts financiers nets s'élèvent à 4.830 KEUR contre 5.098 KEUR au 30 juin 2014. Cette légère baisse est à attribuer à l'amélioration des conditions de financement.

² Conformément aux règles IFRS, la Société applique depuis le 1^{er} janvier 2014, la norme IFRS 11. Cette norme modifie fortement la lecture des états financiers de la Société sans toutefois modifier le résultat net et les capitaux propres. Le Conseil d'Administration considère que les données financières avant IFRS 11 donnent une meilleure image des activités et des états financiers.



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



La situation financière d'IMMOBEL peut être synthétisée par deux valeurs au 30 juin 2015 (y compris les projets réalisés en partenariat) :

- un endettement financier net sur fonds propres de 109 % (par rapport à 118 % au 31 décembre 2014).
- un endettement financier sur valeur des stocks (« *loan to cost* ») de 64 % (par rapport à 62 % fin 2014).

Par ailleurs, les covenants bancaires et obligataires sont, comme chaque année, respectés.

Durant le 1^{er} semestre de l'année 2015, IMMOBEL a négocié avec ses banquiers le renouvellement de sa ligne de Crédit Lotissement (40 MEUR) pour une durée de 3 ans. La société a également obtenu ou renouvelé, seule ou avec ses partenaires, des lignes de crédit pour environ 30 MEUR relatives aux projets Route d'Esch, Brussels Tower et WestSide.

Le résultat net

Le résultat net de la période s'établit ainsi à 8.271 KEUR contre 22.304 KEUR au 30 juin 2014, principalement grâce aux résultats des départements Bureaux et Lotissements.

Après une année exceptionnelle 2014, caractérisée par la vente du projet RAC1, les résultats au 30 juin 2015 représentent une bonne moyenne des résultats des années précédentes.

Bilan consolidé³

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 201.774 KEUR, soit 38,2 % du total de l'actif. L'endettement net du groupe au 30 juin 2015 s'établit à 219.789 KEUR, soit 41,6 % du total de l'actif.

IMMOBEL dispose d'un portefeuille équilibré de projets pour une valeur de 431.644 KEUR, y compris les projets qu'elle détient en partenariat. Ces 431.644 KEUR sont répartis comme suit:

- 54 % de la valeur du stock se compose de projets de Bureaux, 24 % de la valeur du stock, sont des développements Résidentiels et le solde de 22 % du stock est composé par le Lotissement.
- La répartition géographique est 70 % en Belgique et respectivement 14 et 16 % au Luxembourg et en Pologne.

³ Conformément aux règles IFRS, la Société applique depuis le 1^{er} janvier 2014, la norme IFRS 11. Cette norme modifie fortement la lecture des états financiers de la Société sans toutefois modifier le résultat net et les capitaux propres. Le Conseil d'Administration considère que les données financières avant IFRS 11 donnent une meilleure image des activités et des états financiers.



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



Faits marquants de la période

En Belgique

Lotissement

La valeur comptable de l'inventaire de lotissement s'élève à 89,8 MEUR et représente 788 parcelles pour maisons et 30 parcelles pour au total presque 400 appartements et s'élève à 37,4 MEUR pour la partie du stock en exploitation (permis de bâtir délivré). 51,8 ha sont sous conditions suspensives, ce qui permet à la société de limiter les risques.

Ventes

- IMMOBEL (en partenariat avec Codic) a finalisé la vente du projet Gateway à Befimmo. Le transfert effectif tant du droit d'emphytéose portant sur le terrain que des constructions actuelles, ainsi que le paiement d'une première partie du prix d'acquisition ont été réalisés le 27 avril 2015. Les constructions non encore réalisées seront transférées en fonction de l'évolution des travaux. La livraison provisoire, ainsi que le transfert sont prévus pour septembre 2016.
- IMMOBEL a vendu durant ce 1^{er} semestre 87 maisons et appartements dans les projets suivants: Belair 3, Charmeraie, Clos Bourgeois et Etterbeek-Devroye à Bruxelles, Duinenzicht à Bredene, Bella Vita à Waterloo.
- Au niveau de l'activité Lotissement, les ventes ont porté sur 10 hectares de terrain comprenant notamment 66 terrains à bâtir dans les lotissements de Braine l'Alleud, Eupen, Geel, Middelkerke, Soumagne, Uccle, Waterloo et Waremme.

Permis et travaux

- Le permis d'urbanisme pour la construction de 140 logements à Ixelles dans le cadre du projet Universalis Park a été délivré le 18 juin 2015.
- Les travaux de démolition du projet Sainte-Anne (à Auderghem) ont été entamés.
- Les travaux de construction de la Résidence George Grard à Oostduinkerke (qui comprendra 23 appartements) ont démarré.
- Les premiers appartements du Clos Bourgeois à Berchem-Ste-Agathe (projet de 78 appartements) ont été réceptionnés.
- Des travaux de voirie sont en cours dans les lotissements d'Andenne, Eghezée, Montzen, Soumagne, Stembert et Waremme.

Litiges

IMMOBEL a obtenu un remboursement d'une indemnité de 690 KEUR suite à une décision de la Cour d'Appel.



IMMOBEL

since 1863

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



Grand-Duché de Luxembourg

Acquisitions

Postérieurement à la clôture au 30 juin 2015, IMMOBEL a acquis en date du 9 juillet dernier, en partenariat (avec CLI, filiale de CFE), des biens immobiliers qui étaient la propriété de Mavin Property Fund, une Sicav contrôlée par Breevast. Les biens acquis comprennent :

- Ville du Luxembourg – Route d’Esch 242-248 (disposant d’un plan d’aménagement particulier – PAP), un terrain (et constructions à démolir) de 16.255 m² permettant, sous réserve des permis ad hoc, le développement d’un projet Résidentiel, Commercial et Bureaux de l’ordre de 40.000 m² hors-sol.
- Commune de Differdange – Place des Alliés 18, un terrain de 3.863 m² disposant d’un permis d’urbanisme autorisant la construction de 50 appartements et de surfaces commerciales de l’ordre de 2.350 m².

Selon les opportunités et les conditions du marché, ces projets seront, en tout ou en partie, soit développés, soit revendus.

Ventes

- Les ventes d’appartements du projet Green Hill (participation 50 % avec CLI, filiale de CFE) se terminent. L’acte portant sur le dernier appartement a été signé durant le premier semestre 2015.
- Des discussions relatives à la vente du projet de bureaux WestSide (composé de 11.700 m²) se poursuivent. Ce bâtiment est en vue de commercialisation depuis 7 ans.

Locations

Le taux d’occupation du projet WestSide s’élevait à 82 % au 30 juin. Des locations complémentaires étaient en négociation avancée à cette date.

Permis et travaux

Les travaux du projet Kons se sont poursuivis malgré un sérieux retard pris lors des démolitions, l’objectif d’une livraison fin 2016 reste possible.

Pologne

Acquisitions

Fin mars, IMMOBEL et son partenaire (Multibud) ont signé avec la ville de Gdansk le contrat de développement de 1,8 ha sur l’île aux Greniers. Ce projet « Granaria » vise à développer en 4 phases environ 60.000 m² de surfaces résidentielles et commerciales ainsi qu’un hôtel et des parkings.



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



Location

- Le taux d’occupation du projet Okraglak à Poznan s’élevait à 99 % au 30 juin. Des discussions relatives à la vente de ce projet se poursuivent. Le bâtiment est en vente depuis août 2012.
- Le taux de prélocation du projet Cedet à Varsovie est de 25 %. Des discussions se poursuivent pour des prélocations complémentaires.

Permis et travaux

- Les travaux du projet Cedet ont démarré en avril 2015 et se déroulent en phase avec le dernier planning. La livraison est prévue pour le deuxième semestre 2017.
- Les permis d’urbanisme ont été obtenus en mars 2015 pour la première phase (45 maisons) du projet Résidentiel Eko Natolin. Les voiries y ont été achevées en mai 2015.

Portefeuille

Avancement des principaux projets

Bureaux

| SITUATION | VILLE | NOM DU PROJET | SUPERFICIE TOTALE | % PARTICIPATION D’IMMOBEL |
|---|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Construit – en location et en vente depuis octobre 2014 | Bruxelles | Black Pearl | 11.000 | 100 % |
| Construction en cours – loué et vendu – Livraison Q4 2016 | Luxembourg | Galerie Kons | 17.000 | 33 % |
| Construction en cours – loué et en vente – Livraison S2 2016 | Bruxelles | Gateway | 36.000 | 50 % |
| Construction en cours – 25 % loué et en vente – Livraison Q3 2017 | Varsovie | Cedet | 22.000 | 100 % |
| Dossier en cours de conception depuis 2004, plusieurs étapes d’avancement | Bruxelles | Brussels Tower | Max 59.600 | 100 % |



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



- Black Pearl (Belgique – 100 % IMMOBEL) offre 11.000 m² de Bureaux et a été livré en octobre 2014. Des négociations avancées portant sur la prise en location de la totalité du bien par l'Union européenne étaient en cours. Suite à un recours introduit par Banimmo, la procédure de sélection a dû être recommencée. La procédure est toujours en cours.
- Le bâtiment RAC 2 (Belgique - 40 % IMMOBEL) comprend 9.500 m² de Bureaux et a été livré en juillet 2015. Ce projet est réalisé en partenariat avec Breevast. Ce bâtiment est surtout destiné à la location au secteur public. Il y a 2 offres émises pour des locations en cours, pour une surface cumulée allant de 6.000 à 8.000 m².
- Galerie Kons (Luxembourg – 33 % IMMOBEL) est un projet mixte en partenariat qui comprend plus de 20.000 m² de Bureaux et Commerces, ainsi que 32 appartements. Les travaux de construction ont commencé en mai 2014 et la livraison est prévue pour fin 2016. Le bâtiment est pré loué à concurrence de 70 % à ING et prévenu à Axa.
- Gateway (50 % IMMOBEL) se situe à l'aéroport de Bruxelles. Le bâtiment est pré loué à Deloitte et prévenu à Befimmo. Dans les comptes au 30 juin 2015 une partie de la marge brute a été prise en compte. Le solde sera pris en résultat lors de la livraison provisoire du projet qui est prévue pour le second semestre 2016.

Résidentiel

| SITUATION | VILLE | NOM DU PROJET | Nb UNITÉS RÉSID. | SUPERFICIE TOTALE | % DE LA PARTICIPATION D'IMMOBEL |
|--|--------------|--------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
| Construction et ventes en cours | Waterloo | Bella Vita | 269 | 51.500 | 50 % |
| Dossier en cours d'analyse à différentes étapes d'avancement | Bruxelles | Parc Seny | 121 | 13.700 | 100 % |
| Dossier en cours d'analyse à différentes étapes d'avancement | Bruxelles | Universalis Park Lot 3 Phase 1 | 140 | 12.500 | 50 % |
| Dossier en cours d'analyse à différentes étapes d'avancement | Grez-Doiceau | PPP Gastuche | 220 | 37.000 | 50 % |
| Dossier en cours d'analyse à différentes étapes d'avancement | Gdansk | Granaria | 494 | 64.000 | 90 % |



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



- Achèvement de l'aménagement du quartier intergénérationnel Bella Vita (50 % IMMOBEL), situé à Waterloo. Ce projet de rénovation/construction de 120 MEUR s'étend sur 15 hectares. Au total, on y trouvera 182 appartements, 87 maisons, une maison de repos et de soins, une résidence-service de 50 appartements, une unité de soins, un potager commun, etc. Sur les 269 unités de logement, 182 sont déjà vendues et, depuis quelques semaines, les premiers occupants ont pris possession des lieux. La réception provisoire des derniers bâtiments aura lieu le premier semestre 2016. Les maisons et les appartements une chambre ont cependant subi un ralentissement en rythme de vente.
- Lindepark (100 % IMMOBEL): La phase I du développement compte 45 appartements qui ont tous été vendus. Les travaux de construction sont achevés et 39 appartements ont été réceptionnés par leurs propriétaires. Les 6 derniers appartements, de type social, seront réceptionnés dans les prochaines semaines.
- Universalis Park (50 % IMMOBEL) est un projet principalement résidentiel comprenant également d'autres affectations (kots étudiants, maisons de repos, crèche et surfaces commerciales de proximité). Le projet sera réalisé en plusieurs phases, dont la première commencera fin 2015. En juin, IMMOBEL a obtenu le permis d'urbanisme pour la réalisation de 140 logements. Vu que la mise en vente individuelle ne pourra se faire qu'après l'achèvement des gros-œuvres, les partenaires analysent les conséquences financières qui vont en découler.

Changements et nominations au sein de la Direction d'IMMOBEL

Lors des Conseils d'Administration du 26 août et du 25 septembre, il a été décidé

- de nommer **Marnix Galle**⁴ à la Présidence du Conseil d'Administration, le 26 août 2015. Il succède au Comte Buysse.
- de commun accord que **Gaëtan Piret**⁵ remette son mandat à disposition au Conseil au plus tard le 15 décembre 2015.
- **Wilfried Verstraete**, Administrateur indépendant chez IMMOBEL a fait part de son souhait de mettre fin à son mandat d'Administrateur et de Président du Comité d'Audit & Financier, suite à une surcharge professionnelle qui ne lui permet plus d'assumer ses mandats au sein d'IMMOBEL. Le Conseil d'Administration tient à remercier Wilfried Verstraete pour son engagement pour IMMOBEL, tout au long de ses 8 années de mandat.
- **Astrid De Lathauwer**, Group HR Director chez Ontex, a été nommée comme Administrateur indépendant et Membre du Comité de Rémunération & de Nomination. Astrid De Lathauwer a occupé différentes fonction RH, notamment chez Monsanto et Belgacom où elle a occupé le poste de *Executive Vice-President Human Resources* de l'ensemble du Groupe. De janvier 2012 à septembre 2014, elle a travaillé chez Acerta en tant que Directeur Général de la branche Acerta Consult. Depuis octobre 2014 elle est Group HR Director chez Ontex. Astrid De Lathauwer est également Administrateur Indépendant chez Colruyt Group depuis septembre 2011.

4 représentant permanent de la société A³ Management bvba

5 représentant permanent de la société Gaëtan Piret sprl



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



- **Pierre Nothomb** rejoint le Conseil comme Administrateur indépendant et Président du Comité d’Audit & Financier. Il achève le mandat de Wilfried Verstraete.

Avant d’entrer chez Deminor en 1991, Pierre Nothomb a exercé la fonction de *Senior Auditor* chez Coopers & Lybrand et a ensuite été chargé de la Corporate Finance chez Petercam Securities. Il est aujourd’hui président de Deminor Investment Management. Il exerce en outre divers mandats en tant qu’Administrateur externe et siège au sein de conseils consultatifs de diverses entreprises.

Suite à la nomination de Marnix Galle, le Conseil d’Administration a souhaité donner une nouvelle impulsion à IMMOBEL, en vue de renforcer son dynamisme et sa stratégie à long terme. Des décisions importantes ont été prises lors des Conseils d’Administration du 26 août et 25 septembre 2015 pour amorcer cette transition :

- **Alexander Hodac**⁶ assurera la direction d’IMMOBEL en tant que CEO à partir du 1er décembre 2015 en remplacement de Gaëtan Piret⁷. Entre 2005 et 2013, Alexander Hodac était *Senior Manager* dans le département immobilier chez Deloitte Financial Advisory Services. Il a ensuite été nommé *Chief Commercial Officer* chez Home Invest Belgium, société cotée et spécialisée en Résidentiel. Il y était responsable de l’ensemble du processus d’acquisitions et de vente. Il est titulaire d’un diplôme d’ingénieur commercial à la Solvay Business School.
« Je me réjouis qu’IMMOBEL puisse compter sur le talent, l’expertise et le dynamisme d’Alexander Hodac pour insuffler un nouvel élan à la Société », explique Marnix Galle, Président du Conseil d’Administration.
- **Nicolas Billen**⁸, qui a accumulé une expérience de plus de 10 ans dans des grands projets urbains, est venu renforcer l’équipe du développement immobilier en tant que *Senior Developer*. Et ceci dans la perspective du départ de **Christian Karkan**⁹, *Head of Development*, au plus tard en mars 2017.
- Le contrat de **Paul Muyldermans**¹⁰, *Head of Project Management*, se terminera en juin 2016 et ne sera pas renouvelé. L’excellente équipe des 3 *project managers* sera renforcée prochainement par un *technical cost controller*.
- **Philippe Opsomer**¹¹, CFO d’IMMOBEL, quittera la société au plus tard le 30 septembre 2016. Une nouvelle équipe viendra renforcer le département financier chez IMMOBEL afin de réintégrer le traitement de la comptabilité au sein de la Société.
- Ayant atteint l’âge de la retraite, **Pierre Delhaise**, *Head of Legal Services*, quittera la société fin 2015. Il sera remplacé par **Joëlle Micha**¹², *Head of Corporate Affairs* et *Compliance Officer*, qui prendra la tête du département juridique en plus de ses fonctions actuelles. Par ailleurs, les ressources du département juridique seront également renforcées.

⁶ en qualité de représentant de AHO Consulting bvba

⁷ représentant permanent de la société Gaëtan Piret sprl

⁸ en qualité de représentant de la Pride Rock Belgium sprl

⁹ représentant permanent de la société Realyde Development sprl

¹⁰ représentant permanent de la société Paul Muyldermans bvba

¹¹ en qualité de représentant permanent de ASAP Consulting sprl

¹² en sa qualité de gérante de la Jomi sprl



IMMOBEL

since 1863

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



- IMMOBEL a l'intention d'engager une personne responsable du marketing et de la communication. Sa mission sera de renforcer l'image visuelle d'IMMOBEL, d'augmenter la transparence et la visibilité, et de mieux placer l'offre d'IMMOBEL dans le marché.

Ces nouvelles nominations soutiendront le développement d'IMMOBEL et la Société sera encore mieux en mesure d'affronter les défis qui s'annoncent dans trois segments d'activités.

Perspectives

Comme pour 2014, le résultat attendu pour la fin de cette année ne peut pas être extrapolé sur base des résultats du 1^{er} semestre 2015. L'évolution de négociations en cours relatives à certains projets devraient aboutir en 2016.

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 2015.

Sur base de cette revue limitée, le Commissaire a conclu que : « *Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'information financière intermédiaire consolidée d'IMMOBEL SA n'est pas établie, à tous les égards importants, conformément à IAS 34 – Information financière intermédiaire telle qu'adoptée dans l'Union européenne* ».

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

Pour plus d'information

Marnix Galle, Président du Conseil d'Administration
+32 2 422 53 57
chairman@immobel.be

A propos d'IMMOBEL:

IMMOBEL, cotée à la Bourse de Bruxelles depuis le 19 septembre 1863, est depuis plus de 150 ans un acteur majeur du développement immobilier en Belgique. Elle exerce également ses activités au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne. Ses métiers se déploient dans les secteurs des bureaux, du résidentiel et du lotissement, assurant la diversification de son portefeuille de projets. Sa vision du marché et son expertise lui permettent de concevoir, promouvoir et gérer 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



“Building the future,
adding value.”



| CHIFFRES CONSOLIDÉS EN MEUR | 30-06-15 | 30-06-14 |
|---|-------------|--------------|
| Chiffre d'affaires (*) | 36,83 | 15,77 |
| Résultat opérationnel | 11,86 | 26,09 |
| Coûts financiers nets | -3,55 | -3,70 |
| Résultat avant impôts | 8,31 | 22,39 |
| Impôts | -0,04 | -0,08 |
| Résultat des activités poursuivies | 8,27 | 22,30 |
| Résultat de l'exercice | 8,27 | 22,30 |
| Part du Groupe dans le résultat de l'exercice | 8,27 | 22,30 |
| Cash-flow net (*) | 8,45 | 24,55 |
| | | |
| CHIFFRES CONSOLIDÉS EN EUR | 30-06-15 | 30-06-14 |
| Résultat de base par action | 2,01 | 5,41 |
| Dividende brut par action | NA | 1,60 |
| | | |
| Nombre d'actions | 4.121.987 | 4.121.987 |
| | | |
| (*) Avant application de la norme IFRS 11, le chiffre d'affaire de la société se serait élevé à 58,69 MEUR au 30-06-2015 (141,43 MEUR au 30-06-2014). | | |
| (**) résultat net corrigé des charges non décaissées (amortissements, dépréciations, provisions, etc) et des produits non encaissés (justes valeurs, etc.). | | |



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



| ETAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL | | | |
|--|-------------------|-------------------|--|
| | | | |
| (EN MILLIERS D'EUROS) | 30-06-2015 | 30-06-2014 | |
| REVENUS OPÉRATIONNELS | 40 561 | 21 890 | |
| Chiffre d'affaires | 36 828 | 15 768 | |
| Autres produits opérationnels | 3 733 | 6 122 | |
| CHARGES OPÉRATIONNELLES | -29 309 | -19 748 | |
| Coût des ventes | -19 898 | -12 207 | |
| Frais de personnel | -3 219 | -3 763 | |
| Amortissements et dépréciations d'actifs | - 268 | - 146 | |
| Autres charges opérationnelles | -5 924 | -3 632 | |
| COENTREPRISES ET ENTREPRISES ASSOCIÉES | 603 | 23 945 | |
| Gains sur ventes de coentreprises et entreprises associées | - | 24 086 | |
| Part dans le résultat net des coentreprises et entreprises associées | 603 | - 141 | |
| RÉSULTAT OPÉRATIONNEL | 11 855 | 26 087 | |
| Produits d'intérêt | 1 093 | 1 141 | |
| Charges d'intérêt | -4 487 | -4 777 | |
| Autres produits et charges financiers | - 156 | - 64 | |
| RÉSULTAT FINANCIER | -3 550 | -3 700 | |
| RÉSULTAT DES ACTIVITÉS POURSUIVIES AVANT IMPÔTS | 8 305 | 22 387 | |
| Impôts | - 40 | - 84 | |
| RÉSULTAT DES ACTIVITÉS POURSUIVIES | 8 265 | 22 303 | |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE | 8 265 | 22 303 | |
| Part ne donnant pas le contrôle | - 6 | - 1 | |
| PART D'IMMOBEL | 8 271 | 22 304 | |
| | | | |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE | 8 265 | 22 303 | |
| | | | |



IMMOBEL

since 1863

“Building the future,
adding value.”



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Autres éléments de résultat global - éléments faisant l'objet d'un recyclage ultérieur en compte de résultats | 87 | 9 |
| Ecart de conversion | 87 | 9 |
| TOTAL DES AUTRES ÉLÉMENTS DE RÉSULTAT GLOBAL | 87 | 9 |
| RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE | 8 352 | 22 312 |
| Part ne donnant pas le contrôle | - 6 | - 1 |
| PART D'IMMOBEL | 8 358 | 22 313 |
| RÉSULTAT NET PART DU GROUPE PAR ACTION (EUR) (BASE ET DILUÉ) | 2,01 | 5,41 |
| RÉSULTAT GLOBAL PART DU GROUPE PAR ACTION (EUR) (BASE ET DILUÉ) | 2,03 | 5,41 |
| | | |
| BILAN CONSOLIDÉ | | |
| (EN MILLIERS D'EUROS) | 30-06-2015 | 31-12-2014 |
| Stocks | 322 317 | 310 971 |
| Participations dans les coentreprises et entreprises associées | 62 370 | 73 356 |
| Créances & autres actifs | 41 226 | 34 676 |
| Cash | 46 535 | 25 470 |
| TOTAL ACTIF | 472 448 | 444 473 |
| | | |
| Capitaux propres | 201 774 | 196 711 |
| Provisions | 3 933 | 3 936 |
| Dettes financières à long terme | 160 322 | 150 484 |
| Dettes financières à court terme | 69 801 | 67 726 |
| Dettes fournisseurs et autres | 36 618 | 25 616 |
| TOTAL PASSIF | 472 448 | 444 473 |
| | | |
| Capitaux propres / Total actifs (%) | 43 % | 44 % |
| Loan-to-cost ratio (%) | 71 % | 70 % |
| Endettement net / Fonds propres (%) | 91 % | 98 % |