



**IMMOBEL**  
since 1863

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



**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
**Information réglementée**

Bruxelles, le 28 septembre 2016 à 17h40

**IMMOBEL recueille les premiers fruits de la fusion**  
Résultat net semestriel de 30,3 MEUR

- **IMMOBEL affiche un résultat net de 30,3 MEUR sur le premier semestre 2016. Ce montant est fortement influencé par les effets uniques et comptables de la fusion.**
- **Suite à la fusion, le nouveau groupe offre un profil moins cyclique avec davantage de projets résidentiels et compense ainsi le fait qu’il n’y ait pas eu de vente dégageant de marges dans le segment bureaux.**
- **De nouveaux projets d’investissement ont été lancés en Belgique (Prince Royal, Greenhill Park) et au Luxembourg (Centre Etoile, Infinity). Les projets WestSide Village (Luxembourg) et Okraglak (Pologne) ont également été vendus.**

Le nouveau groupe IMMOBEL, issu de la fusion entre ALLFIN et IMMOBEL le 29 juin dernier, publie ses résultats semestriels, avec un résultat net qui s’élève à 30,3 MEUR.

Ce montant inclut les effets uniques et comptables liés à la fusion. A titre de précision, le résultat opérationnel d’ALLFIN pour les six premiers mois de cette année est de 12,7 MEUR. IMMOBEL, avant la fusion, affiche une perte opérationnelle de 2,9 MEUR pour la même période. « *Comme nous l’avions annoncé, 2016 est une année de transition. Mais nous percevons dès à présent les avantages de cette fusion qui se traduit dans les chiffres semestriels* », pointe Marnix Galle, Président exécutif d’IMMOBEL.

**Un profil moins cyclique**

IMMOBEL développe, à présent, quelques 800.000 m<sup>2</sup>, surtout en Belgique (76%), au Luxembourg (13%) et en Pologne (11%). Le pôle résidentiel est le plus important avec 45% des projets, suivi par le segment bureaux (42%) et enfin le lotissement (13%).

« *Le nouveau groupe offre un profil moins cyclique avec davantage de projets résidentiels et compense ainsi le fait qu’il n’y ait pas eu de vente dégageant de marges dans le secteur des bureaux* », remarque Marnix Galle. En effet, la majeure partie du résultat opérationnel provient des nouvelles ventes et de l’avancement des projets résidentiels Chambon (9,6 MEUR), Lake Front (2,2 MEUR), Flint (3,1 MEUR) et Ernest (2,3 MEUR), ainsi que de la vente de la partie bureaux du projet Chambon (rue des Boiteux). L’activité lotissement a dégagé, quant à elle, une marge de 0,8 MEUR, en deçà des prévisions.



IMMOBEL  
since 1863

“Building the future,  
adding value.”



De nouveaux projets d'investissement ont été réalisés : Royal Louise (8.000 m<sup>2</sup> à Bruxelles) et Greenhill Park (6.000 m<sup>2</sup> à Bruxelles) tout comme Centre Etoile (3.440 m<sup>2</sup> au Luxembourg) et Infinity (33.000 m<sup>2</sup> au Luxembourg). D'autres projets comme le WestSide Village (11.670 m<sup>2</sup> au Luxembourg) et Okraglak (7.900 m<sup>2</sup> en Pologne) ont été vendus.

### De belles perspectives

Les projets résidentiels et de lotissement d'IMMOBEL continueront de contribuer à la marge brute du second semestre, à la fois par les ventes qui se poursuivent de manière dynamique et par l'avancement des chantiers résidentiels en cours, notamment les projets Chambon (42.452 m<sup>2</sup> au centre de Bruxelles), Lake Front (12.000 m<sup>2</sup> à Knokke-Heist), Riverview (10.747 m<sup>2</sup> à Nieuwpoort) et Ernest (50.000 m<sup>2</sup> en plein cœur de Bruxelles). Le lotissement contribuera également aux résultats du second semestre grâce aux ventes et à la réalisation des infrastructures du projet de Grivegnée.

Par ailleurs, IMMOBEL espère finaliser les ventes des projets Black Pearl (11.000 m<sup>2</sup> à Bruxelles) et Galerie Kons (23.000 m<sup>2</sup> au Luxembourg) en fin d'année. « *Le timing de ces deux ventes est toutefois concentré sur le mois de décembre* », souligne Alexander Hodac, CEO d'IMMOBEL. Le second semestre devrait également être marqué par l'obtention de nouveaux permis, notamment celui d'Infinity (33.000 m<sup>2</sup> au Luxembourg).

### La fusion effective sur le terrain

Les équipes sont, depuis le 29 août, réunies sur le site d'IMMOBEL, situé au centre de Bruxelles. « *L'intégration se passe très bien* », se réjouit Alexander Hodac. « *On sent, au sein des équipes, une volonté de collaborer et d'échanger les expertises afin de renforcer le dynamisme et l'esprit d'IMMOBEL.* »

La fusion du 29 juin a également donné lieu à une refonte du Comité Exécutif qui se compose aujourd'hui de Marnix Galle<sup>1</sup>, Alexander Hodac<sup>2</sup>, Valéry Autin<sup>3</sup>, Nicolas Billen<sup>4</sup> et Hilde De Valck<sup>5</sup>.

Le Conseil d'Administration va également être renforcé : Annick Van Overstraeten<sup>6</sup> (CEO Lunch Garden Group) remplacera Hilde De Valck<sup>5</sup> en tant qu'Administrateur et membre du Comité de Nomination et du Comité de Rémunération. Madame Karin Koks (membre du Supervisory Board de NSI, coté sur Euronext Amsterdam) sera également proposée, lors de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, comme nouvel Administrateur.

<sup>1</sup> Mandat exercé par A<sup>3</sup> Management sprl, représentée par Mr Marnix GALLE

<sup>2</sup> Mandat exercé par AHO Consulting sprl, représentée par Mr Alexander HODAC

<sup>3</sup> Mandat exercé par la société Val U Invest sprl, représentée par M. Valéry AUTIN

<sup>4</sup> Mandat exercé par la société Pride Rock Belgium sprl, représentée par M. Nicolas BILLEN

<sup>5</sup> Mandat exercé par la société DV Consulting, H. De Valck Comm.V, représentée par Mme. Hilde DE VALCK

<sup>6</sup> Mandat exercé par la société A.V.O.-Management sprl, représentée par Mme. Annick VAN OVERSTRAETEN



**IMMOBEL**  
since 1863

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



## **Admission à la cote d’actions émises dans le cadre de la fusion entre IMMOBEL et ALLFIN**

Les 5.875.369 actions émises dans le cadre de la fusion entre IMMOBEL et ALLFIN seront cotées sur le marché réglementé d’Euronext Brussels sous le symbole « IMMO » à partir du 30 septembre 2016. Sur base du cours de clôture du 27 septembre 2016, soit 50,52 EUR, la capitalisation boursière d’IMMOBEL atteindra plus de 500 MEUR.

---

### **Pour plus d’informations :**

Alexander Hodac\*, CEO  
+32 2 422 53 23  
[alexander.hodac@immobel.be](mailto:alexander.hodac@immobel.be)

\* représentant permanent de la société AHO Consulting sprl

### **A propos du nouveau Groupe IMMOBEL :**

Le nouveau groupe IMMOBEL est issu de la fusion, en juin 2016, entre IMMOBEL et la société ALLFIN. IMMOBEL représente le plus grand groupe de développement immobilier coté en Belgique et bénéficie d'une présence importante principalement en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et reste très active en Pologne. Elle est majoritairement présente dans le segment résidentiel mais son savoir-faire se déploie également dans les segments des bureaux et du lotissement. La société compte plus de 90 personnes. A ce jour, la capitalisation boursière s’élève à plus de 400 MEUR.

Pour plus d’informations, voir aussi : [www.immobel.be](http://www.immobel.be) et [www.allfin.be](http://www.allfin.be)