



**IMMOBEL**  
since 1863

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



## **PERSBERICHT**

### **Gereguleerde informatie**

Brussel, 28 september 2016 om 17u40

## **IMMOBEL plukt eerste vruchten van fusie** Netto-halfjaarresultaat van 30,3 MEUR

- **IMMOBEL tekent een nettoresultaat van 30,3 MEUR op voor het eerste halfjaar 2016. Dit bedrag wordt sterk beïnvloed door de eenmalige en boekhoudkundige gevolgen van de fusie.**
- **Ten gevolge van de fusie vertoont de groep een minder cyclisch profiel met meer residentiële projecten en compenseert zo het feit dat er geen verkopen plaatsvonden waarbij winstmarges werden behaald in het kantoorsegment.**
- **Er werden nieuwe investeringsprojecten gelanceerd in België (Prince Royal, Greenhill Park) en in Luxemburg (Centre Etoile, Infinity). Ook de projecten WestSide Village (Luxemburg) en Okraglak (Polen) werden verkocht.**

De nieuwe groep IMMOBEL, die op 29 juni jongstleden is ontstaan uit de fusie tussen ALLFIN en IMMOBEL, maakt zijn halfjaarresultaten bekend met een nettoresultaat van 30,3 MEUR.

In dit bedrag zijn de eenmalige en boekhoudkundige effecten van de fusie inbegrepen. Ter verduidelijking: het bedrijfsresultaat van ALLFIN bedraagt voor de eerste zes maanden van dit jaar 12,7 MEUR. Vóór de fusie boekte IMMOBEL een bedrijfsverlies van 2,9 MEUR voor dezelfde periode. *‘Zoals we hebben aangekondigd, is 2016 een overgangsjaar. Maar we merken nu al de voordelen van deze fusie die tot uiting komen in de halfjaarcijfers’, verklaart Marnix Galle, Uitvoerend Voorzitter van IMMOBEL.*

### **Een minder cyclisch profiel**

IMMOBEL ontwikkelt momenteel ongeveer 800.000 m<sup>2</sup> aan projecten in België (76%), in Luxemburg (13%) en in Polen (11%). De residentiële pijler is de belangrijkste met 45% van de projecten, op de voet gevolgd door het kantoorsegment (42%) en vervolgens de verkavelingen (13%).

*‘De nieuwe groep vertoont een minder cyclisch profiel met meer residentiële projecten en compenseert zo het feit dat er in het kantoorsegment geen verkopen plaatsvonden waarbij winstmarges werden behaald’, merkt Marnix Galle op. Het grootste deel van het bedrijfsresultaat is immers afkomstig van de nieuwe verkopen en de voortgang van de residentiële projecten Chambon (9,6 MEUR), Lake Front (2,2 MEUR), Flint (3,1 MEUR) en Ernest (2,3 MEUR), alsook van de verkoop van het kantoorgedeelte van het Chambonproject (Kreupelenstraat). De verkavelingsactiviteit leverde een marge van 0,8 MEUR op, wat onder de verwachtingen ligt.*



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



Er werden nieuwe investeringsprojecten uitgevoerd: Royal Louise (8.000 m<sup>2</sup> in Brussel) en Greenhill Park (6.000 m<sup>2</sup> in Brussel), alsook Centre Etoile (3.440 m<sup>2</sup> in Luxemburg) en Infinity (33.000 m<sup>2</sup> in Luxemburg). Andere projecten zoals WestSide Village (11.670 m<sup>2</sup> in Luxemburg) en Okraglak (7.900 m<sup>2</sup> in Polen) werden verkocht.

### **Mooie vooruitzichten**

De residentiële en verkavelingsprojecten van IMMOBEL zullen blijven bijdragen aan de brutomarge van het tweede halfjaar, zowel door de verkopen die op dynamische wijze voortgezet worden als door de vooruitgang die wordt geboekt op de residentiële bouwplaatsen in uitvoering, met name de projecten Chambon (42.452 m<sup>2</sup> in het centrum van Brussel), Lake Front (12.000 m<sup>2</sup> in Knokke-Heist), Riverview (10.747 m<sup>2</sup> in Nieuwpoort) en Ernest (50.000 m<sup>2</sup> in het hartje van Brussel). De verkavelingsactiviteit zal ook bijdragen aan de resultaten van het tweede halfjaar, dankzij de verkoop en de uitvoering van de infrastructuur van het project van Grivegnée.

Daarnaast hoopt IMMOBEL de verkoop van de projecten Black Pearl (11.000 m<sup>2</sup> in Brussel) en Galerie Kons (23.000 m<sup>2</sup> in Luxemburg) op het einde van het jaar af te ronden. *‘De timing van deze twee verkopen is echter geconcentreerd in de maand december’*, benadrukt Alexander Hodac, CEO van IMMOBEL. In het tweede halfjaar zouden ook nieuwe vergunningen worden verkregen, met name de vergunning voor Infinity (33.000 m<sup>2</sup> in Luxemburg).

### **De effectieve fusie in de praktijk**

Sinds 29 augustus werden de teams samengebracht op de vestiging van IMMOBEL, in het centrum van Brussel. *‘De integratie verloopt heel vlot’*, vertelt Alexander Hodac verheugd. *‘We voelen aan dat de teams willen samenwerken en deskundigheid uitwisselen om het dynamisme en de visie van IMMOBEL te versterken’*.

De fusie van 29 juni leidde ook tot een hervorming van het Uitvoerend Comité, dat vandaag bestaat uit Marnix Galle<sup>1</sup>, Alexander Hodac<sup>2</sup>, Valéry Autin<sup>3</sup>, Nicolas Billen<sup>4</sup> en Hilde De Valck<sup>5</sup>.

De Raad van Bestuur zal ook worden versterkt: Annick Van Overstraeten<sup>6</sup> (CEO Lunch Garden Group) zal Hilde De Valck<sup>5</sup> vervangen als Bestuurder en lid van het Benoemingscomité en van het Bezoldigingscomité. Mevrouw Karin Koks (lid van de Supervisory Board van NSI, genoteerd op Euronext Amsterdam) zal op de volgende Buitengewone Algemene Vergadering worden voorgedragen als nieuwe Bestuurder.

<sup>1</sup> Mandaat uitgeoefend door A<sup>3</sup> Management bvba, vertegenwoordigd door de heer Marnix GALLE

<sup>2</sup> Mandaat uitgeoefend door AHO Consulting bvba, vertegenwoordigd door de heer Alexander HODAC

<sup>3</sup> Mandaat uitgeoefend door Val U Invest bvba, vertegenwoordigd door de heer Valéry AUTIN

<sup>4</sup> Mandaat uitgeoefend door de vennootschap Pride Rock Belgium bvba, vertegenwoordigd door de heer Nicolas BILLEN

<sup>5</sup> Mandaat uitgeoefend door de vennootschap DV Consulting, H. De Valck Comm. V, vertegenwoordigd door Mevr. Hilde DE VALCK

<sup>6</sup> Mandaat uitgeoefend door de vennootschap A.V.O.-Management bvba, vertegenwoordigd door Mevr. Annick VAN OVERSTRAETEN



**IMMOBEL**  
since 1863

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



## **Toelating tot de beurs van de aandelen uitgegeven in het kader van de fusie tussen IMMOBEL en ALLFIN**

De 5.875.369 aandelen die uitgegeven werden in het kader van de fusie tussen IMMOBEL en ALLFIN zullen vanaf 30 september 2016 worden genoteerd op de gereguleerde markt van Euronext Brussels onder het symbool 'IMMO'. Op basis van de slotkoers van 27 september 2016, hetzij 50,52 EUR, zal de beurskapitalisatie van IMMOBEL meer dan 500 MEUR bedragen.

---

### **Voor meer informatie:**

Alexander Hodac\*, CEO

+32 2 422 53 23

[alexander.hodac@immobel.be](mailto:alexander.hodac@immobel.be)

\*vaste vertegenwoordiger van de vennootschap AHO Consulting bvba

### **Over de nieuwe Group IMMOBEL :**

De nieuwe IMMOBEL groep is tot stand gekomen door de fusie van juni 2016 tussen IMMOBEL en ALLFIN. IMMOBEL wordt de grootste beursgenoteerde vastgoed-ontwikkelingsgroep van België en kent een versterkte aanwezigheid in België en het Groothertogdom Luxemburg en blijft daarnaast zeer actief in Polen. IMMOBEL is vooral actief in het residentiële segment maar dankzij zijn expertise is IMMOBEL ook actief in de segmenten van de kantoren en verkavelingen. Het bedrijf stelt meer dan 90 medewerkers te werk. Vandaag bedraagt de beurskapitalisatie meer dan 400 MEUR.

Voor meer informatie, zie ook : [www.immobel.be](http://www.immobel.be) en [www.allfin.be](http://www.allfin.be)