

COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE

Société Anonyme
Avenue Jean Dubrucq, 175/1 - 1080 Bruxelles
Cotation EURONEXT Bruxelles sous le libellé :

IMMOBEL

COMMUNIQUE DE PRESSE

**Augmentation très significative des Résultats
Distribution d'un acompte sur dividende
Activité de Développement Immobilier soutenue
Changement d'actionnariat - Modification au sein du Conseil d'Administration**

- Le **Résultat opérationnel** au 30 juin 2007 est de 22,36 MEUR par rapport à 8,71 MEUR au 30 juin 2006, soit une augmentation de 13,65 MEUR. Le **Résultat net** de la période, en très forte hausse également, s'élève à 20,26 MEUR par rapport à 1,12 MEUR pour la période précédente.
- Le Conseil d'Administration a décidé de distribuer un **acompte sur dividende** d'un montant brut par action de 7,20 EUR, soit un montant net de **5,40 EUR**, contre remise du **coupon n°18**, payable à partir du 17 septembre 2007.
- **L'Activité de la Société**, de ses filiales ou participations, peut, durant le premier semestre 2007, se résumer comme suit :
 - **Bureaux & Immobilier d'Entreprise** : le Groupe COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE a :
 - cédé le projet "Ellipse Building" (près de 48.000 m²) à Schaerbeek au Groupe Fortis Real Estate (participation de 50 %),
 - cédé ses actions de la société Crown Avenue (propriétaire de la partie Bureaux – 31.549 m² - du Projet "Jardins de la Couronne" – participation de 50 %) à deux sociétés étrangères, à l'intervention de la Bank of Ireland,
 - signé l'acte authentique de la vente de l'immeuble "Lex" au Conseil de l'Europe (participation de 50 %),
 - signé l'acte authentique de la vente de l'immeuble "Les Mélans" à Bouge à la s.a. Editions de l'Avenir (4.439 m²) et de l'acquisition d'un complexe d'immeubles sis à Namur, Boulevard Mélot,
 - conclu un bail pour une période de 15 ans ferme entre la s.a. Crown Avenue (participation de 50 %) et la Régie des Bâtiments pour 12.000 m² complémentaires de bureaux dans l'immeuble "Jardins de la Couronne" à Ixelles,
 - conclu un bail pour une période de 27 ans ferme entre la s.a. South City Office (participation de 10 %) et l'ASBL SmalS – MvM pour plus de 12.000 m² de bureaux,
 - conclu plusieurs baux dans le complexe "WestSide Village" à Mamer – Luxembourg (participation de 50%),
 - procédé à la réception provisoire de l'immeuble "Ellipse Building",
 - procédé à la réception provisoire de l'immeuble "D4" appartenant à la s.a. Société Espace Léopold (participation de 50 %).

- Immobilier Résidentiel : la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE a vendu depuis le 1^{er} janvier 2007, 47 appartements et 21 maisons dans les projets : Jardins des Sittelles (2), Jardins de Stockel (6), Jardins de Jette (50), place des Martyrs (3) ainsi que sur le site Omega Court (7).
- Lotissement : la réception de travaux d'infrastructure durant le premier semestre permettra la commercialisation de nouveaux lotissements qui contribueront au chiffre d'affaires du deuxième semestre 2007.

- Le 29 juin 2007, **JER Partners a acquis la participation de Suez-Tractebel** dans la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE ; le Conseil d'Administration est désormais composé de M. Jean Thomas, Président, M. Thomas Wernink, Vice-Président, M. Gaëtan Piret, Administrateur Délégué, Messieurs Alastair Bell, Didier Bellens, Marc de Chassey, William Hancock, Malcolm Le May, William Vanderfelt, Wilfried Verstraete et Daniel Ward comme Administrateurs ; Messieurs Bellens, Vanderfelt et Verstraete sont des Administrateurs Indépendants.

Le Comité d'Audit est présidé par M. William Vanderfelt. Messieurs William Hancock et Wilfried Verstraete en sont également Membres.

Le Comité de Rémunération & de Nomination est présidé par M. Didier Bellens. Messieurs Marc de Chassey et Wilfried Verstraete en sont également Membres.

M. William Vanderfelt a remis sa démission en tant que Membre du Conseil d'Administration, avec effet à la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire. Le Conseil d'Administration proposera la nomination de M. Luc Luyten pour le remplacer lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire qu'il convoquera très prochainement.

■ Perspectives

Le résultat attendu pour la fin de cette année ne peut pas être extrapolé sur base des résultats du 1^{er} semestre 2007. Il dépendra de la cession éventuelle de projets immobiliers arrivés à maturité.

■ Information financière semestrielle

La COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE 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 2007. Sur base de cette revue limitée, aucun fait n'a été porté à sa connaissance qui impliquerait que l'information financière intermédiaire ne soit pas présentée conformément à l'IAS 34 « Information Financière Intermédiaire ».

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

Conformément aux dispositions du Code des sociétés, le Commissaire a établi un rapport sur la situation active et passive au 31 juillet 2007 dans le cadre de la proposition de distribution d'un acompte sur dividende.

*
* *

Le paiement de l'acompte sur dividende s'effectuera à partir du 17 septembre aux guichets des établissements suivants : Fortis Banque, ING Belgique, KBC Bank et Banque Degroof.

Contact : Gaëtan Piret, Administrateur Délégué - tél. : 02 / 422.54.47
 GSM : 0475 / 42.61.20
 Site Internet : www.immobel.be

-----oOo-----

**Données comptables mentionnées en application de
 l'Arrêté Royal du 31 mars 2003**

Chiffres consolidés en MEUR	31/12/2006	30/06/2006	30/06/2007
Chiffre d'affaires	233,21	85,25	91,96
Résultat opérationnel	38,03	8,71	22,36
Coûts financiers nets	-13,53	-5,95	-3,88
Résultat opérationnel après déduction des coûts financiers nets	24,50	2,76	18,48
Quote-part dans le résultat des entités comptabilisées suivant la méthode de la mise en équivalence	1,67	0,97	0,35
Résultat avant impôts	26,17	3,73	18,83
Impôts	-6,00	-2,63	1,41
Résultat de la période	20,17	1,11	20,24
Part du Groupe dans le résultat de la période	20,15	1,12	20,26
Cash-flow net	10,31	1,30	26,05
Chiffres consolidés en EUR	31/12/2006	30/06/2006	30/06/2007
Résultat net par action	4,89	0,27	4,92
Dividende brut par action	2,00	-	-
Valeur intrinsèque par action	51,86	NA	NA
Nombre d'actions	4.121.934	4.121.934	4.121.934