

18 september 2002

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

Naamloze vennootschap
Jean Dubrucqsaan, 175/1 - 1080 Brussel

Genoteerd op Euronext Brussel onder de benaming :

IMMOBEL

PERSMEDEDELING

HALFJAARVERSLAG

Belangrijke voortzetting van het herstructureringsplan Eerste kapitaalvermindering gerealiseerd

De IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË heeft na 30 juni belangrijke overdrachten gerealiseerd. Deze transacties zijn niet in de loop van het eerste semester geregistreerd maar zullen in de loop van het tweede semester van 2002 of begin 2003 geregistreerd worden.

- In het kader van de herstructurering van haar activiteiten heeft zij de bedrijfstak "Beheer" in de loop van het tweede trimester verkocht, terwijl de onderhandelingen voor de overdracht van de n.v. LES ENTREPRISES LOUIS DE WAELE in juli in het kader van een Management Buy Out (MBO) afgesloten werden;
- Betreffende de Patrimoniumactiviteiten heeft zij eind juni begin juli twee belangrijke onroerende activa (Berlijn en Sienna I in Warschau) gerealiseerd.

Deze verschillende overdrachten, gerealiseerd tegen marktvoorwaarden en in het kader van het voorziene financieel plan, zullen in de loop van het tweede semester van 2002 en het begin van 2003 een geconsolideerde nettowinst van 12 miljoen Euro en een geldstroom van ongeveer 37 miljoen Euro opleveren.

- De vennootschap heeft op 30 mei 2002 een buitengewone algemene vergadering gehouden, die heeft besloten om het kapitaal van de vennootschap te verminderen door uitkering van BEFIMMO CVA aandelen, à rato van één aandeel BEFIMMO CVA voor zeven aandelen IMMOBEL. Deze BEFIMMO aandelen werden vanaf 21 augustus aan de aandeelhouders uitgedeeld.

Bovendien zijn er onderhandelingen over andere niet-strategische activa of activiteiten van de vennootschap aan de gang.

De IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË heeft het eerste semester van 2002 in evenwicht afgesloten. Dit resultaat mag echter niet leiden tot voorbarige conclusies voor het geheel van het jaar 2002 aangezien bepaalde transacties reeds in het tweede semester plaatsgevonden hebben.

Evolutie van de activiteiten per sector

- De activiteiten in de sector Projectontwikkeling kenden een onafgebroken groei zowel in België als in het buitenland. De omzet van dit departement bedraagt 7,05 MEUR.

Activiteiten in België

De VENNOOTSCHAP LEOPOLDRUIMTE, waarvan de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË voor 50 % aandeelhouder is geworden heeft de stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de spectaculaire ontwikkeling die op de *site van het station van Luxemburg* te Brussel is voorzien.

De groep van de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË heeft eveneens een deelneming van 50 % in de vennootschap LEX 2000 verworven, waardoor zij kan deelnemen aan de ontwikkeling van een nieuw kantorencomplex (81.625 m² waarvan 62.582 m² bovengronds) in de *Europese wijk*.

In de loop van het eerste semester van 2002 zijn belangrijke kantoorprojecten opgestart of in uitvoering door de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË alleen of in samenwerking, waaronder :

- *Gebouw 79-81 Belliardstraat/hoek Ardennestraat* (5.240 m²) - aankoopoptie verleend aan het Europees Parlement;
- *Brussels Techno Park* (7.000 m²) te Neder-over-Heembeek (aandeel IMMOBEL 37,42 %);
- *Blok B Fonsny-Midi* (18.250 m²) te Sint-Gillis - verkocht aan Swiss Life - (aandeel IMMOBEL 20 %) ;
- *Gebouw l'Oréal* (15.350 m²) te Anderlecht (voorlopige oplevering 31 mei 2002) - aandeel IMMOBEL 37,42 %;
- *Uitbreiding van het Justitiepaleis* (6.700 m²) te Bergen verkocht aan de Regie der gebouwen.

Op residentieel vlak vermelden wij het volgende :

- de voortzetting van de ontwikkeling van de *Tuinen van Jette*;
- de werf van de *Rue Grandgagnage* te Luik;
- herbestemming tot huisvesting van bepaalde gebouwen van het *Martelarenplein* te Brussel.

Op commercieel vlak ontwikkelt de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË in samenwerking met de groep ING een belangrijk complex in het centrum van Luik,

Galeries Saint-Lambert genaamd. De onderhandelingen met het oog op de overdracht zijn momenteel ver gevorderd.

Activiteiten in het buitenland

De vergunningen voor de bouw van zes kantorengebouwen zijn verkregen voor de site "*Capellen Mamer*" te Luxemburg en de eerste twee gebouwen zullen midden 2004 ter beschikking gesteld worden.

- Het departement Verkavelingen/Handelaar in onroerend goed heeft per 30 juni 2002 een omzet van 4,15 MEUR gerealiseerd.
- Het departement Project Management blijft nauw betrokken bij de ontwikkeling van belangrijke projecten, o.a. bij de site van het *Station van Luxemburg* te Brussel waarover hoger reeds sprake was.
De omzet van dit departement bedraagt 0,56 MEUR.
- Zoals eerder vermeld, is het Beheer overgedragen aan twee vennootschappen die actief zijn in deze sector.
- Wat de onroerende goederen van het Patrimonium betreft waren de onderhandelingen op 30 juni 2002 voor de verkoop van de gebouwen te *Berlijn* en *Warschau* zo goed als afgerond.
De onderhandelingen zijn sindsdien afgerond en vormden het voorwerp van een persmededeling gepubliceerd op 3 augustus jl.
De omzet van dit departement bedraagt 7,76 MEUR.
- In de Bouwsector heeft de Groep haar deelneming in LES ENTREPRISES LOUIS DE WAELE verkocht, zoals eveneens werd meegedeeld in de persmededeling van 3 augustus. Haar omzet bedroeg 51,78 MEUR.

Toelichting bij de halfjaarresultaten

Geconsolideerd resultaat

De belangrijkste elementen van de geconsolideerde resultatenrekening worden in de hierna vermelde tabel toegelicht.

Bedrijfsresultaat

Dit resultaat bedraagt 1,90 MEUR tegenover 16,38 MEUR per 30 juni 2001.

Het verschil van 14,5 MEUR wordt als volgt verklaard :

- 7 MEUR voor LES ENTREPRISES LOUIS DE WAELE die een hoog resultaat geregistreerd hebben naar aanleiding van de verkoop van het materieel en de wijziging van de waarderingsregels;
- 4,5 MEUR gerealiseerd door het departement Projectontwikkeling;
- 3 MEUR vrijgemaakt door het departement Patrimonium.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat bedraagt - 1,19 MEUR tegenover - 4,49 MEUR per 30 juni 2001.

Lopend resultaat

Het lopend resultaat vóór belastingen bedraagt 0,71 MEUR tegenover 11,89 MEUR per 30 juni 2001.

Uitzonderlijk resultaat

Het uitzonderlijk resultaat voor het onderhavig semester bedraagt 1,26 MEUR en vloeit voort uit de overdracht van de activiteit Beheer.

Nettoresultaat van de periode

Het nettoresultaat (aandeel IMMOBEL) bedraagt 0,07 MEUR tegenover 9,52 MEUR voor het eerste semester van 2001.

Maatschappelijk resultaat

Het maatschappelijk resultaat van de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË bedraagt voor het eerste semester 14,63 MEUR tegenover 3,53 MEUR per 30 juni 2001.

Vooruitzichten

In het kader van de voortzetting van het herstructureringsplan, bevestigt de vennootschap de onderhandelingen van andere niet-strategische activa of activiteiten.

Zij voorziet eveneens een tweede kapitaalvermindering in de loop van 2003.

Rekening houdend met de verrichtingen die bij de aanvang van het tweede semester reeds uitgevoerd werden en in verhouding tot het verminderde eigen vermogen naar aanleiding van de overdracht van activiteiten, wordt een bevredigend resultaat verwacht voor het einde van dit jaar.

Contact : Gaëtan Piret, Bestuurder - phone 02 / 422.54.47
GSM 0475 / 42.61.20

**Boekhoudkundige gegevens vermeld in toepassing van het koninklijk besluit van
3/7/1996 gewijzigd door het koninklijk besluit van 17/12/1998**

Geconsolideerde cijfers in miljoenen Euro

	30.06.2002	30.06.2001	31.12.2001
Omzet	81,82	183,28	296,11
Bedrijfsresultaten	1,90	16,38	26,93
Financiële resultaten	-1,19	-4,49	1,26
Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening	0,71	11,89	28,19
Uitzonderlijke resultaten	1,26	4,16	-2,35
Winst voor belastingen	1,97	16,05	25,84
Belastingen	-1,91	-6,54	-8,81
Geconsolideerde netto-winst (aandeel Immobel)	0,07	9,52	17,03

	30.06.2002	30.06.2001	31.12.2001
Geconsolideerde netto cash-flow	0,99	13,68	32,15
Nettowinst per aandeel (geconsolideerd)	0,02 EUR	2,31 EUR	4,14 EUR
Aantal aandelen	4.114.098	4.114.098	4.114.098

Verslag van de commissaris over de semestriële informatie

De geconsolideerde rekeningen per 30 juni 2002 zijn het voorwerp geweest van een beperkte controle. Deze controle heeft geen elementen tot uiting gebracht die belangrijke correcties van deze tussentijdse situatie tot gevolg zou gehad hebben.

DELOITTE & TOUCHE, Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door James FULTON