

Jaarresultaten 2007

Naamloze Vennootschap
Jean Dubrucqelaan, 175/1 - 1080 Brussel
Genoteerd op Euronext Brussel onder de naam : **IMMOBEL**



Forse stijging van de geconsolideerde nettowinst : 50,22 MEUR

- ▶ De IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË sluit het jaar 2007 af met een **geconsolideerde nettowinst** van 50,22 MEUR, wat een fikse stijging is ten opzichte van de geconsolideerde nettowinst van 20,15 MEUR voor het vorig boekjaar.
- ▶ Het **bedrijfsresultaat** ligt op 13,09 MEUR per 31 december 2007, in vergelijking met 23,40 MEUR per 31 december 2006.

Uitkering van een slotdividend van 4,80 EUR/aandeel

- ▶ De Raad van Bestuur zal de Gewone Algemene Vergadering van 14 mei 2008 een totaal dividend **over het boekjaar van 12 EUR bruto** per aandeel voorstellen.
- ▶ Gezien op 17 september 2007 een tussentijds dividend van 7,20 EUR bruto per aandeel werd uitbetaald, zal het **slotdividend 4,80 EUR bruto** per aandeel bedragen, hetzij **een netto bedrag van 3,60 EUR**.

Sterke balansstructuur

- ▶ Gezien des resultaten van het jaar 2007 en de sterke balansstructuur van de Vennootschap, bestudeert de Raad van Bestuur aan de hand van het Business Plan, voorgesteld door het Management, de gepaste financiële structuur om een blijvende en winstgevende groei te verzekeren, in het belang van al de Aandeelhouders.

Netto Resultaat
(aandeel van de Groep)

+50,2 MEUR

(+148% vs 2006)

Dividend per aandeel
(totaal 2007)

12 EUR

Netto Cashflow

72,2 MEUR

(7 x 2006)

Het volledige persbericht is beschikbaar op www.immobel.be en kan, op eenvoudig verzoek, worden verkregen op de zetel van de Vennootschap.

14 mei 2008 : Gewone Algemene Vergadering van de Aandeelhouders

19 mei 2008 : het dividend wordt betaalbaar gesteld



IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

Naamloze Vennootschap
Jean Dubrucqlaan, 175/1 - 1080 Brussel

Genoteerd op Euronext Brussel onder de naam :

IMMOBEL

Forse stijging van de geconsolideerde nettowinst : 50,22 MEUR Uitkering van een slotdividend van 4,80 EUR/aandeel

- ◆ De Immobiliën Vennootschap van België sluit het jaar 2007 af met een **geconsolideerde nettowinst** van 50,22 MEUR, wat een fikse stijging is ten opzichte van de geconsolideerde nettowinst van 20,15 MEUR voor het vorig boekjaar. Het **bedrijfsresultaat** ligt op 13,09 MEUR per 31 december 2007, in vergelijking met 23,40 MEUR per 31 december 2006.
- ◆ De Raad van Bestuur stelt voor om een **slotdividend van 4,80 EUR bruto per aandeel** uit te keren, wat neerkomt op een **nettobedrag van 3,60 EUR.**
- ◆ In 2007 werd de activiteit Vastgoedontwikkeling voortgezet op de drie ontwikkelingsgebieden van de Groep: Kantoren, Residentiële Ontwikkeling en Verkaveling.

In het kader van de activiteit **Kantoren verkocht** de Immobiliën Vennootschap van België onder meer de vennootschappen die eigenaar zijn van de projecten *Ellipse Building* (48.000 m²), in Brussel, aan de Groep Fortis (deelneming van 50%), *Kroontuinen – gedeelte Kantoren* (31.549 m²) in Brussel (deelneming van 50%), en *WestSide Village (Fase I)*, 10.596 m²) in Mamer, Luxemburg, aan de Groep Belgravia, en ook het gebouw *Lex* (58.800 m²) in Brussel, aan de Raad van Europa, na ondertekening van de authentieke akte (deelneming van 50 %).

Ze **verhuurde** tevens : bijna 12.000 m² extra kantoren in het gebouw *Kroontuinen* in Brussel (Elsene), 10.193 m² in het *WestSide Village* in Mamer – Luxemburg, 5.600 m² in de *Ellipse Building* aan het BIPT en meer dan 12.000 m² voor een periode van 27 jaar, in het complex Blok A van de *Espace Midi* (deelneming van 10%).

In de **Residentiële Ontwikkeling** rondde de Immobiliën Vennootschap van België in de loop van 2007 de verkoop af van 153 appartementen en van 23 huizen die nog in aanbouw zijn of voltooid zijn.

De activiteit van de afdeling **Verkaveling** werd gekenmerkt door 141 verkooptransacties in verschillende verkavelingen, door nieuwe aankopen van ongeveer 18 ha in het totaal, en ook door de start van werken voor de uitrusting van nieuwe verkavelingen.

*

Maatschappelijke resultaten en Resultaatverwerking

Het maatschappelijke boekjaar van de Immobiliën Vennootschap van België wordt afgesloten met een nettowinst van 56,76 MEUR, ten opzichte van een nettowinst van 10,19 MEUR per 31 december 2006.

Dit resultaat wordt gunstig beïnvloed door de geïnde dividenden van de dochterondernemingen en door resultaten op financiële deelnemingen.

De te bestemmen winst bedraagt, rekening houdend met de overdracht van het vorig boekjaar, 125,43 MEUR.

De Raad van Bestuur stelt de Gewone Algemene Vergadering van 14 mei 2008 een totaal dividend voor over het boekjaar 2007 van 12 EUR bruto per aandeel.

Gezien op 17 september 2007 een tussentijds dividend van 7,20 EUR bruto per aandeel werd uitbetaald, zal het slotdividend 4,80 EUR bruto per aandeel bedragen.

Het winstsaldo zal zodoende als volgt bestemd worden:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| • Totaal dividend over het jaar | 49,46 MEUR |
| • Over te dragen winst | 75,97 MEUR |

Het slotdividend wordt betaalbaar gesteld op 19 mei 2008, tegen afgifte van coupon nr. 19.

*

Gezien des resultaten van het jaar 2007 en de sterke balansstructuur van de Vennootschap, bestudeert de Raad van Bestuur aan de hand van het Business Plan, voorgesteld door het Management, de gepaste financiële structuur om een blijvende en winstgevende groei te verzekeren, in het belang van het geheel van de Aandeelhouders.

*

Vooruitzichten 2008

De Vastgoedontwikkeling van de Groep bestaat erin grote vastgoedprojecten te zoeken, te ontwikkelen en te verkopen. Dit veronderstelt een proces dat over verschillende jaren loopt alvorens deze projecten volgroeid zijn. Actueel zijn er geen verwachtingen dat er een belangrijk project in 2008 matuur zou worden.

*

Boekhoudgegevens, vermeld in toepassing van het Koninklijk Besluit van 31 maart 2003

De Commissaris heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correctie hebben aan het licht gebracht die in de boekhoudkundige informatie, opgenomen in het Persbericht, zou moeten doorgevoerd worden.

Geconsolideerde cijfers in MEUR

	31/12/2007	31/12/2006
Omzet	134,31	228,66
Bedrijfsresultaat	13,09	23,40
Netto financiële kosten	-6,66	-11,84
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële kosten	6,43	11,56
Aandeel in het resultaat van de ondernemingen waarop de vermogensmutatie werd toegepast	3,79	1,68
Resultaat vóór belastingen	10,22	13,24
Belastingen	-1,02	-5,64
Resultaat van de voortgezette activiteiten over het boekjaar	9,20	7,60
Resultaat van de overgedragen activiteiten over het boekjaar	41,00	12,57

Resultaat over het boekjaar	50,20	20,17
Aandeel van de Groep in het resultaat over het boekjaar	50,22	20,15

Netto cashflow ¹	72,20	10,31
-----------------------------	-------	-------

Geconsolideerde cijfers in EUR

	31/12/2007	31/12/2006
Nettoresultaat per aandeel	12,18	4,89
Bruto dividend per aandeel	12	2,00
Aantal aandelen in omloop	4.121.934	4.121.934

¹ Nettoresultaat gecorrigeerd met de niet-uitbetaalde lasten (afschrijvingen, ontwaardingen, voorzieningen, ...) en met de niet-geïnde opbrengsten (reële waarden, ...).

Toelichting bij de geconsolideerde rekeningen

Resultaatrekening

Omzet

De omzetzijde houdt voornamelijk verband met de activiteiten Kantoren en Residentiële Ontwikkeling. De omzet van de andere activiteiten verschilt weinig met vorig jaar.

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat wordt onder meer beïnvloed door de verkoop van de deelnemingen in de vennootschappen Immo Gaucheret, Crown Avenue en Soprima, die actief zijn in de sector Kantoren.

Het bedrijfsresultaat komt op 13,09 MEUR per 31 december 2007, tegen 23,40 MEUR per 31 december 2006. Dat is een daling van 10,31 MEUR, die als volgt per sector verdeeld is :

- een daling van 9,96 MEUR van de resultaten van de afdeling Vastgoedontwikkeling;
- een daling van 0,35 MEUR van de resultaten van de andere afdelingen.

Netto financiële kosten

De lagere netto financiële kosten, –6,66 MEUR tegen –11,84 MEUR per 31 december 2006, moeten in verband gebracht worden met de verbetering van de netto thesaurie die op +11,49 MEUR kwam op 31 december 2007, tegen –171,40 eind 2006.

Belastingen

De geraamde belastingen belopen 1,02 MEUR per 31 december 2007.

De meerwaarden uit de verkoop van de deelnemingen waarvan sprake is hierboven, brengen geen belastingen mee.

Resultaat van de overgedragen activiteiten over het boekjaar

In deze rubriek zijn de resultaten betreffende het *Campona Shopping Center* van Boedapest opgenomen, dat in november 2007 verkocht werd.

Nettoresultaat over het boekjaar

Het nettoresultaat over het boekjaar, aandeel van de Groep, klokt af op 50,22 MEUR, tegen een nettoresultaat van 20,15 MEUR voor het boekjaar 2006.

Balans

Het eigen geconsolideerde vermogen komt per 31 december 2007 op 206,19 MEUR, vergeleken met 194,81 MEUR in 2006.

Op de Algemene Vergadering van 14 mei 2008 zal een bruto eenheidsdividend van 4,80 EUR per aandeel worden voorgesteld.

Ter herinnering, op 17 september 2007 werd een tussentijds dividend van 7,20 EUR bruto per aandeel uitbetaald. Het totale bruto eenheidsdividend per aandeel over het boekjaar komt op 12,00 EUR.

De netto thesaurie, het saldo tussen de beschikbare thesaurie en de financiële schulden (lange termijn en korte termijn), beloopt +11,49 MEUR, tegen –171,40 MEUR eind 2006, wat een stijging van 182,89 MEUR is.

De vaste passiva en het eigen vermogen gaan van 299,75 MEUR per 31 december 2006 naar 254,93 MEUR per 31 december 2007, en daalden dus met 44,82 MEUR.

Buiten het positieve verschil in het eigen vermogen (zie hiervoor) is deze daling hoofdzakelijk het resultaat van de overdracht naar de vlottende passiva van financiële “Corporate” schulden die verstrijken in 2008.

De voorraden bedragen 224,64 MEUR, tegen 302,34 MEUR bij de afsluiting van vorig boekjaar. De aankoop van grond op de site van de *ULB “La Plaine”* (Brussel - Elsene) en de verkoop van de deelnemingen in de vennootschappen Immo Gaucheret (project *Ellipse Building* in Brussel - Schaarbeek), Crown Avenue (project *Kroontuinen*, gedeelte Kantoren in Brussel - Elsene) en Soprima (project *WestSide Village* in Luxemburg) dragen onder meer bij tot het verschil in deze rubriek.