

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

Naamloze Vennootschap
J. Dubrucqsaan, 175/1 - 1080 Brussel

Genoteerd op EURONEXT Brussel onder de benaming :

IMMOBEL

PERSMEDEDELING

Bedrijfsresultaat van 38,03 MEUR
Hogere geconsolideerde nettowinst van 20,15 MEUR
Voorstel tot uitkering van een brutodividend van 2,00 EUR per aandeel
Aanhoudende activiteit van Vastgoedontwikkeling

De IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË sluit het jaar 2006 af met een **geconsolideerde nettowinst** van 20,15 MEUR, een stijging ten opzichte van het geconsolideerde nettowinst van 17,16 MEUR voor het vorige boekjaar. Het **bedrijfsresultaat** beloopt 38,03 MEUR op 31 december 2006, vergeleken met 28,05 MEUR op 31 december 2005.

De Vastgoedontwikkeling werd verdergezet in de drie activiteiten van de Groep : Kantoren & Bedrijfsvastgoed, Residentiële Ontwikkeling en Verkavelingen.

In het kader van de activiteit **Kantoren & Bedrijfsvastgoed**, verkocht de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË o.a. het gebouw *Central Plaza* (te Brussel), dat voordien aan twee huurders was verhuurd, aan de Groep Fortis, het gebouw *Green Land B3*, gelegen te Jette, aan de Groep Axa-Reim (deelneming van 50 %), evenals het kantoorproject *Mercelandis* te Elsene, aan die Gemeente.

Ze verhuurde ook 60 % van de *Ellipse Building*, gelegen te Schaarbeek, aan de Vlaamse Gemeenschap.

De Groep IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË verwierf, samen met een partner, twee percelen grond (ongeveer 8 ha) die eigendom waren van de ULB en gelegen zijn op de Pleinlaan Campus te Elsene.

Inzake **Residentiële Ontwikkeling** sloot de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË in de loop van 2006 onder meer tal van contracten af voor de verkoop van appartementen (156) en huizen (31), in aanbouw of voltooid.

De activiteit van de afdeling **Verkavelingen** had betrekking op 232 transacties in tal van verkavelingen, op nieuwe aankopen voor in het totaal 175.000 m², allemaal in een gebied dat als bebouwbaar is ingeschreven in de gewestplannen, alsook het aanvangen van werken voor de uitrusting van nieuwe verkavelingen.

Boekhoudkundige gegevens meegedeeld in toepassing van het Koninklijk Besluit van 31 maart 2003

De Commissaris heeft bevestigd dat zijn verwezenlijkte controlewerkzaamheden niet tot relevante aanpassingen hebben geleid, die in de boekhoudkundige gegevens van de Persmededeling moeten opgenomen worden.

Geconsolideerde cijfers in MEUR

	31/12/2006	31/12/2005
Omzet	233,21	148,05
Bedrijfsresultaat	38,03	28,05
Netto financiële kosten	-13,53	-8,99
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële kosten	24,50	19,06
Aandeel in het resultaat van de entiteiten geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode	1,67	0,79
Resultaat vóór belastingen	26,17	19,85
Belastingen	-6,00	-2,70
Resultaat van het boekjaar	20,17	17,15
Aandeel van de Groep in het resultaat van het boekjaar	20,15	17,16
Nettocashflow	10,31	8,24

Geconsolideerde cijfers in EUR

	31/12/2006	31/12/2005
Nettoresultaat per aandeel	4,89	4,17
Brutodividend per aandeel	2,00	1,50
Intrinsieke waarde per aandeel	51,86	50,02
Aantal aandelen in omloop (*)	4.121.934	4.114.098

(*) Per 31 december 2005 wordt het kapitaal van de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË NV vertegenwoordigd door 4.121.934 aandelen, waarvan 7.836 aandelen in het bezit zijn van de dochterondernemingen. Al deze 7.836 aandelen werden tijdens het eerste halfjaar van 2006 aan derden overgedragen.

Toelichting bij de geconsolideerde resultaten

De evolutie van de belangrijkste elementen van de geconsolideerde resultatenrekening wordt als volgt toegelicht :

Omzet

De hogere omzet heeft vooral te maken met de activiteit Kantoren & Bedrijfsvastgoed, en is hoofdzakelijk te danken aan de verkoop van *Central Plaza* en aan de voortzetting van de bouwwerken *Lex*, en bijkomstig aan de activiteit Bouw van Reforme, die sterker was dan vorig jaar.

Bedrijfsresultaat

Dit bedraagt 38,03 MEUR op 31 december 2006, tegen 28,05 MEUR op 31 december 2005. De stijging van 9,98 MEUR is vooral als volgt te verklaren :

- een verhoging met 7,66 MEUR van de resultaten van de afdeling Vastgoedontwikkeling;
- een verhoging met 2,32 MEUR van de resultaten van de andere activiteiten, vooral door de nieuwe herwaardering van het *Campona Shopping Center* in Boedapest en door de betere resultaten van Reforme.

Netto financiële kosten

Hoewel de netto financiële schuld op 31 december 2006 (171 MEUR) bijna gelijk is aan deze op 31 december 2005 (172 MEUR), nemen de netto financiële kosten met 4,54 MEUR toe.

De stijging van de gemiddelde rentevoet en de zware investeringen van de sector Kantoren & Bedrijfsvastgoed in de loop van 2006 verklaren hoofdzakelijk de stijging van de netto financiële kosten.

Te noteren is ook dat de verkoop van het project *Central Plaza*, die een aanzienlijke positieve invloed had op het pijl van de financiële schuld, plaatsvond in december 2006.

Belastingen

De geraamde belastingen per 31 december 2006 belopen 6,00 MEUR, wat neerkomt op een gemiddelde belastingvoet ten opzichte van het resultaat vóór belastingen, van zowat 23%. En dient ook genoteerd te worden dat, net als vorig jaar, de positieve impact van de herwaardering van het *Campona Shopping Center*, een marginale belasting met zich meebrengt rekening houdend met de vroegere verliezen.

Nettoresultaat van het boekjaar

Het nettoresultaat van het boekjaar, aandeel van de Groep, is 20,15 MEUR tegen een nettoresultaat van 17,16 MEUR voor het boekjaar 2005.

Balans

Het geconsolideerde eigen vermogen komt, per 31 december 2006, op 195,54 MEUR, vergeleken met 181,27 MEUR in 2005.

Een bruto eenheidsdividend van 2,00 EUR per aandeel zal worden voorgesteld aan de Algemene Vergadering van 9 mei 2007, of een totaal van 8,24 MEUR.

De netto financiële schuld, het verschil tussen de financiële schulden (zowel vlottende als vaste) en de beschikbare middelen, belooft 171,40 MEUR per 31 december 2006, tegen 172,21 MEUR op eind 2005.

De schuldratio (netto financiële schuld ten opzichte van het eigen vermogen) bedraagt 88 %, tegen 95 % op 31 december 2005.

De vaste passiva en de eigen kapitalen gaan van 363,22 MEUR op 31 december 2005 naar 299,75 MEUR op 31 december 2006, wat een daling van 63,47 MEUR is. Naast de positieve schommeling van de eigen middelen (zie hiervoor), is deze mindering voornamelijk het resultaat van de overdracht naar de vlottende passiva van financiële schulden «Project Financing» die in 2007 vervalt.

De voorraden bedragen 302,34 MEUR, tegen 283,73 MEUR bij de afsluiting van vorig boekjaar.

De stijging komt vooral van de activiteit Kantoren & Bedrijfsvastgoed, hoofdzakelijk onder invloed van de aankoop van de site *Forum*, de werven *Ellipse Building* en *Crown Avenue*, alsook de verkoop van het *Central Plaza*.