

24 maart 2006

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

Naamloze Vennootschap
Jean Dubrucqsaan, 175/1 - 1080 Brussel

Genoteerd op EURONEXT Brussel onder de benaming:

IMMOBEL

PERSMEDEDELING

Bedrijfsresultaat van 28,05 MEUR
Belangrijk toegenomen nettowinst van 17,16 MEUR
Uitbetalingsvoorstel van een bruto dividend van 1,50 EUR per aandeel
Aanhoudende activiteit van Vastgoedontwikkeling

De IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË sluit het boekjaar 2005 af met een belangrijk toegenomen **netto geconsolideerde winst van 17,16 MEUR** tegenover een netto geconsolideerde winst van 0,48 MEUR van het vorige boekjaar en werd beïnvloed door de herwaardering van een actief. Het **bedrijfsresultaat** volgens de IFRS normen bedraagt 28,05 MEUR per 31 december 2005 tegenover 11,82 MEUR per 31 december 2004.

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

Binnen de activiteit van **Kantoren & Bedrijfsvastgoed**, heeft de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË positieve resultaten in de volgende voorname projecten geboekt : *Lakenwevers, Galeries Saint-Lambert, Lex, D4-D5, Acec 38, Lavallée, en Les Mélans.*

Zij heeft een site aan de Boulevard Melot (tegenover het station van Namen) aangekocht om er kantoren te verwezenlijken en heeft ook de site van het Belgisch Staatsblad en van het Nationale Instituut voor de Statistiek in Brussel verworven.

Voor wat betreft het **Residentiële Vastgoed**, heeft de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË gedurende het jaar 2005 onder andere talrijke verkopen van in aanbouw of afgewerkte appartementen (248) en huizen (16) afgesloten.

Zij is eveneens, in november 2005, overgegaan tot de aankoop van het terrein en de gebouwen van IMP te Waterloo, eigendom van het OCMW, evenals de aanschaffing van een volledige deelname tot 100 % in de vennootschap Immobilière Drève du Garde (eigenaar van de Fiat site te Waterloo).

De activiteit van het departement **Verkavelingen** omvatte 222 transacties die verwezenlijkt werden in meerdere verkavelingen.

De vennootschap is overgegaan tot belangrijke aankopen die een oppervlakte van meer dan 40 hectaren vertegenwoordigen. De verkoop van gronden in 2005 betrof een oppervlakte van meer dan 12 hectaren.

*

* *

**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 het Persbericht moeten opgenomen worden.

Geconsolideerde cijfers in MEUR	31/12/2005	31/12/2004
Omzet	148,05	194,26
Bedrijfsresultaat	28,05	11,82
Netto financiële kosten	-8,99	-7,59
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële kosten	19,06	4,23
Aandeel in het resultaat van de entiteiten geconsolideerd volgens de methode van de vermogenmutatiemethode	0,79	1,68
Resultaat vóór belastingen	19,85	5,91
Belastingen	-2,70	-5,43
Resultaat van het boekjaar	17,15	0,48
Aandeel van de Groep in het resultaat van het boekjaar	17,16	0,48
Netto Cashflow	8,24	3,37
Geconsolideerde cijfers in EUR	31/12/2005	31/12/2004
Nettoresultaat per aandeel	4,17	0,12
Bruto dividend per aandeel	1,50	0,00
Intrinsieke waarde per aandeel (1)	50,02	46,65
Aantal aandelen (*)	4.114.098	4.114.098

(*) Per 31 december 2005 wordt het kapitaal van de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË N.V. vertegenwoordigd door 4.121.934 aandelen, waarvan 7.836 aandelen in het bezit zijn van de dochtermaatschappijen.

Toelichting bij de geconsolideerde resultaten

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

Omzet en bruto marge

De omzet daalt in vergelijking met 2004 voornamelijk in de activiteit van Kantoren & Bedrijfsvastgoed en eveneens bij Reforme nv. Ondanks de omzetzakelijke daling in absolute cijfers is de gemiddelde bruto marge, in procenten uitgedrukt, verhoogd.

Bedrijfsresultaat

Dit resultaat bedraagt 28,05 MEUR per 31 december 2005 tegenover 11,82 MEUR per 31 december 2004. De verhoging van 16,23 MEUR is hoofdzakelijk te danken aan :

- een verhoging van 1,58 MEUR van de resultaten van het departement Vastgoedontwikkeling,
- een verhoging van 14,65 MEUR van de resultaten van de andere activiteiten, hoofdzakelijk ten gevolge van de herwaardering van het Campona Shopping Center te Boedapest, van een verbetering van de resultaten van Reforme nv, en tenslotte ook van een daling van de algemene onkosten van de Groep.

Netto financiële kosten

De netto financiële kosten zijn toegenomen : -8,99 MEUR op 31 december 2005 ten opzichte van -7,59 MEUR in 2004. In 2004 werd een positief en niet recurrent wisselkoersverschil van 1,5 MEUR geboekt.

Belastingen

De geraamde belastingen op 31 december 2005 bedragen -2,70 MEUR.

Het is belangrijk op te merken dat de herwaardering van het Campona Shopping Center, aan de marktwaarde, geen enkele belasting met zich meebrengt.

Nettoresultaat van het boekjaar

Het aandeel van de Groep in het nettoresultaat van dit boekjaar bedraagt 17,16 MEUR tegenover een nettoresultaat van 0,48 MEUR van het boekjaar 2004.

Balans

Het geconsolideerde eigen vermogen, na bestemming van het resultaat van het boekjaar maar vóór bestemming van het uit te keren dividend in mei 2006, bedraagt 181,27 MEUR in vergelijking met 165,95 MEUR in 2004.

Een bruto dividend van 1,50 EUR per aandeel zal aan de Algemene Vergadering van 10 mei 2006 voorgesteld worden, hetzij 6,18 MEUR.

De netto financiële schuld, zijnde het verschil tussen de financiële schulden (zowel vaste als vlottende) en de thesaurie, vermindert van 201,85 MEUR in 2004 tot 172,21 MEUR op 31 december 2005. Deze daling resulteert enerzijds uit een vermindering van de corporate schuld ter hoogte van 10 MEUR en anderzijds van een thesaurietoename ten gevolge van de voorverkoop van een project.

De schuldratio (netto financiële schuld ten opzichte van het eigen vermogen) bedraagt aldus 95 % tegenover 122 % per 31 december 2004. Bovendien, zijn de vaste passiva en het eigen vermogen toegenomen van 273,50 MEUR in 2004 tot 363,22 MEUR per 31 december 2005. Dit verbetert aanzienlijk de financieel structuur van de Groep en is hoofdzakelijk te danken aan de herschikking op lange termijn van het corporate krediet van de vennootschap.

De voorraden bedragen 283,73 MEUR tegenover 245,22 MEUR op eind van het vorige boekjaar. De toename wordt voornamelijk gerealiseerd door het departement Kantoren en Bedrijfsvastgoed.