

IMMOBILIEN VENNOOTSCHAP VAN BELGIE

Naamloze Vennootschap
Jean Dubrucqsaan, 175/1 - 1080 Brussel

Genoteerd op EURONEXT Brussel onder de benaming :

IMMOBEL

PERSMEDEDELING

Aanzienlijke verhoging van het Bedrijfsresultaat en van het Nettoresultaat na belasting ten gevolge van de toepassing van de IFRS normen. Voortdurende activiteit van Vastgoedontwikkeling.

- De Raad van Bestuur preciseert dat de geconsolideerde resultaten zijn opgesteld op basis van de IFRS normen in toepassing van het Europese reglement op de internationale boekhoudnormen sinds 1 januari 2005. Om u het vergelijken te vergemakkelijken werden de resultaten van het boekjaar 2004 op basis van deze normen herwerkt.

In de toelichting betreffende de eerste toepassingen van IFRS normen, is de overeenstemming van de Belgische normen met de IFRS normen van het eigen vermogen eveneens voorgesteld voor het jaar 2004.

➤ Het **Bedrijfsresultaat** per 30 juni 2005 bedraagt 6,25 MEUR tegenover 2,27 MEUR per 30 juni 2004, hetzij een verhoging van 3,98 MEUR. Het **Nettoresultaat** voor de periode bedraagt 2,53 MEUR tegenover een verlies van 1,47 MEUR voor de vorige periode. Indien de resultaten van het 1^{ste} semester van 2005 volgens de oude boekhoudkundige normen zouden opgesteld zijn geweest dan zouden zij van dezelfde grootorde zijn als die van het 1^{ste} semester 2004 en dit voor het bedrijfsresultaat als voor het resultaat na belasting.

- De Basisactiviteit van het Bedrijf gedurende het eerste semester 2005 kan als volgt samengevat worden :

- Kantoren & Bedrijfsvastgoed : de IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË heeft :
 - de werken voor het project Galeries Saint-Lambert te Luik met de aannemer opgeleverd, zodat de aanvullende prijs voor de verkoop van de aandelen door de partijen vastgesteld kon worden;
 - de werken betreffende het Justitiepaleis te Bergen op 30 juni 2005 definitief opgeleverd;
 - op 23 juni 2005 de verkoopakte betreffende het gebouw Acec 38 te Charleroi met l'Intégrale ondertekend;
 - in april 2005 aan Fortis de schuldvorderingen afgestaan i.v.m. het project Grand'Poste te Verviers. De FOREM heeft op 1 april 2005 de lokalen in gebruik genomen.
 - op 26 januari 2005 een huurcontract van 9 jaar afgesloten met het Europees Defensieagentschap voor het gebouw te Elsene, Lakenweversstraat.

**Boekhoudkundige gegevens medegedeeld in toepassing
van het Koninklijk Besluit van 31 maart 2003**

Geconsolideerde cijfers in MEUR	31/12/2004	30/06/2004	30/06/2005
Resultaat uit de gewone bedrijfsvoering	191,26	74,71	52,86
Bedrijfsresultaat	11,81	2,27	6,25
Netto financiële kosten	-8,11	-3,09	-3,47
Bedrijfsresultaat na aftrek van de netto financiële schulden	3,70	-0,82	2,78
Aandeel in het resultaat van de deelnemingen geboekt volgens de "equity"-methode	1,69	0,34	0,49
Belastingen	-5,43	-0,99	-0,74
Resultaat voor de periode	-0,04	-1,47	2,53
Aandeel van de Groep in het resultaat voor de periode	-0,04	-1,47	2,53
Netto cash-flow	3,30	-1,04	2,38
Geconsolideerde cijfers in EUR	31/12/2004	30/06/2004	30/06/2005
Basisresultaat per aandeel	-0,01	-0,36	0,61
Bruto dividend per aandeel	0,00	NA	NA
Aantal aandelen	4.114.098	4.114.098	4.114.098

VERSLAG VAN HET BEPERKTE NAZICHT VAN DE GECONSOLIDEERDE HALFJAAR CIJFERS VOOR DE ZES MAANDEN EINDIGEND PER 30 JUNI 2005

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde tussentijdse financiële informatie van IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË NV voor de zes maanden eindigend per 30 juni 2005. Deze tussentijdse financiële informatie is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur.

Zoals opgenomen in de waarderingsregels, zal de volgende geconsolideerde jaarrekening van de Groep opgesteld worden in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie. Het tussentijds financieel verslag is opgesteld in overeenstemming met de opname- en waarderingsgrondslagen die de Raad van Bestuur verwacht te zullen toepassen in het opstellen van de eerste geconsolideerde jaarrekening voor het jaar 2005 opgesteld overeenkomstig de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie.

Ons beperkt nazicht werd verricht overeenkomstig de controleaanbevelingen van het Belgisch Instituut der Bedrijfsrevisoren i.v.m. het beperkt nazicht. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk in de ontleding, analytisch onderzoek en de bespreking van de financiële informatie met het management. Een beperkt nazicht is dan ook minder diepgaand dan een volkomen controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen van het Belgische Instituut der Bedrijfsrevisoren i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening. Dienovereenkomstig verstrekken wij geen controleverslag.

Op basis van ons beperkt nazicht kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend per 30 juni 2005 niet is opgesteld overeenkomstig de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften en de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie.

**De Commissaris, vertegenwoordigd door Pierre-hugues Bonnefoy
Deloitte Bedrijfsrevisoren**

Toelichting bij de geconsolideerde resultaten - Bedrijfsresultaten

Dit bedraagt 6,25 MEUR per 30 juni 2005 tegenover 2,27 MEUR per 30 juni 2004, hetzij een verhoging van 3,98 MEUR.

Deze verhoging wordt hoofdzakelijk als volgt verklaard :

- een stijging van 1,74 MEUR van de resultaten van de activiteit Vastgoedontwikkeling;
- een verbetering van 2,24 MEUR van de resultaten van het saldo van de niet-strategische activiteiten (Campona Shopping Center & Réforme & Nizet-Thirion (Bouwsector)), alsook een vermindering van de indirecte kosten.

Commentaar betreffende de eerste toepassing van de IFRS normen voor het boekjaar 2005

In overeenstemming met de Europese verordening betreffende de toepassing van de internationale standaarden voor jaarrekeningen, zal de geconsolideerde jaarrekening van IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË vanaf 1 januari 2005 worden opgesteld volgens de door de Europese Unie goedgekeurde IFRS (International Financial Reporting Standards).

Bij de afsluiting van de eerste jaarhelft van 2005, werden de tussentijdse geconsolideerde financiële verslaggeving opgesteld in overeenstemming met de opname- en waarderingsregels die volgens de Raad van Bestuur gebruikt zouden moeten worden voor het opstellen van de eerste IFRS jaarrekening over het boekjaar 2005. Deze principes zijn in overeenstemming met de IFRS zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

De waarderingsregels opgesteld volgens de IFRS-standaarden, zijn weerhouden geweest door de Raad van Bestuur van 26 september 2005 en zijn beschikbaar op het internetadres www.immobel.be.

Invloed van de overgang van de Belgische grondslagen naar IFRS.

De jaarrekening van IMMOBILIEN VENNOOTSCHAP VAN BELGIE per 31 december 2003, opgesteld in overeenstemming met de Belgische grondslagen, werd, op basis van de bepalingen in IFRS 1 - Eerste toepassing van International Financial Reporting Standards herwerkt ter voorbereiding van de IFRS-openingsbalans per 1 januari 2004.

In overeenstemming met IFRS 1, werden herwerkingen als gevolg van de wijziging in grondslagen voor financiële rapportering opgenomen in het eigen vermogen van de IFRS openingsbalans per 1 januari 2004.

Aansluiting van het eigen vermogen en het nettoresultaat

Op basis van de hierna omschreven en gebruikte IFRS – opties, evolueren het eigen vermogen en de winst IMMOBILIEN VENNOOTSCHAP VAN BELGIE (in KEUR) als volgt:

	<u>01/01/2004</u>	<u>30/06/2004</u>	<u>31/12/2004</u>	<u>01/01/2005</u>
Totaal eigen vermogen volgens de Belgische grondslagen (inclusief omrekeningsverschillen)	169.604	170.367	175.199	175.199
Aanpassingen				
Bedrijfscombinaties	113	75	244	244
Materiële vaste activa - vastgoedbeleggingen	2.309	281	661	661
Onderhandelen projecten in opdracht van derden	-10.340	-9.627	-12.049	-12.049
Personeelsbeloningen	-1.113	-1.113	-1.148	-1.148
Uitgestelde belastingen	2.035	1.697	1.067	1.067
Financiële instrumenten	-	-	-	-
Voorzieningen	878	887	592	592
Andere aanpassingen	3.246	1.673	1.384	1.384
Totaal aanpassingen	-2.872	-6.127	-9.249	-9.249
Totaal eigen vermogen volgens IFRS (inclusief omrekeningsverschillen)	166.732	164.240	165.950	165.950
			<u>30/06/2004</u>	<u>31/12/2004</u>
Winst volgens de Belgische grondslagen			463	5.153
Bedrijfscombinaties			-38	131
Materiële vaste activa - vastgoedbeleggingen			-2.028	-1.648
Onderhandelen projecten in opdracht van derden			713	-1.709
Personeelsbeloningen			-	-35
Uitgestelde belastingen			-338	-968
Voorzieningen			9	-286
Andere aanpassingen			-256	-676
Totaal aanpassingen			-1.938	-5.191
Nettoresultaat volgens IFRS normen			-1.475	-38

Door de Groep gekozen IFRS - opties:

Presentatie van de jaarrekening

De jaarrekening van de Groep is aangepast om te voldoen aan de bepalingen van IAS 1 - Presentatie van de jaarrekening.

Bedrijfscombinaties en consolidatieprincipes

De Groep heeft, in overeenstemming met de door IFRS 1 - Eerste toepassing van IFRS toegelaten vrijstelling, besloten om de bedrijfscombinaties voorafgaand aan 1 januari 2004 niet retroactief te herwerken.

De Groep heeft daarentegen ook besloten geen beroep te doen op de mogelijkheid om de cumulatieve omrekeningsverschillen opgenomen op 01 januari 2004 in overeenstemming met de Belgische GAAP volledig op te nemen in de ingehouden winsten.

In overeenstemming met IFRS 3 - Bedrijfscombinaties, werden de bestaande badwills op 01 januari 2004 opgenomen in de ingehouden winsten.

De consolidatiekring werd uitgebreid om rekening te houden met entiteiten die voorheen niet werden opgenomen voor materialiteitsredenen.

Op 1 januari 2004, bestaat de consolidatiekring uit:

- Entiteiten opgenomen in overeenstemming met de integrale consolidatiemethode : + 6 entiteiten
- Entiteiten waarin het belang wordt opgenomen volgens de proportionele consolidatiemethode :
+ 5 entiteiten
- Entiteiten verwerkt volgens de 'equity'-methode : + 6 entiteiten

De aanpassingen in het kader van de administratieve verwerking van bedrijfscombinaties en consolidatieprincipes betreffen voornamelijk de opname van de badwill in de ingehouden winsten.

Materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen

Bepaalde gebouwen die voorheen als materiële vaste activa werden geclassificeerd, worden in overeenstemming met IFRS opgenomen als vastgoedbeleggingen, andere gebouwen werden geherclassificeerd als voorraad. De materiële vaste activa omvatten terreinen, gebouwen, meubilair en materiaal voor eigen gebruik door de Groep en worden gewaardeerd aan kostprijs verminderd met eventuele geaccumuleerde afschrijvingen en eventuele geaccumuleerde waardeverminderingverliezen.

Materiële vaste activa die aangehouden worden om huuropbrengsten te realiseren worden overeenkomstig de bepalingen van IAS 40 - vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen reële waarde.

De waardering van de vastgoedbeleggingen tegen reële waarde heeft de meeste impact.

Vorraden

Bepaalde gebouwen en projecten die voorheen als materiële vaste activa werden geclassificeerd, worden opgenomen als voorraad, in overeenstemming met IAS 2 - Vorraden.

Onderhanden projecten in opdracht van derden

Voorheen werden de contracten opgesplitst in verschillende stadia voor de opname van de marge. Volgens IFRS- Onderhanden projecten in opdracht van derden worden de kosten en opbrengsten uit hoofde van een onderhanden project in opdracht van derden opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de projectactiviteiten op de balansdatum. De mate waarin prestaties zijn verricht bij de uitvoering van een onderhanden project wordt bepaald op basis van de tot dat moment in het kader van de verrichte prestaties gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte totale kosten van het project, waarbij geen rekening wordt gehouden met de kosten die geen weerspiegeling zijn van de mate van voltooiing (kosten van het terrein, goodwill toegewezen aan terreinen, installatiekosten, ...).

Door deze wijzigingen, wordt een deel van de marge berekend volgens de Belgische grondslagen overgedragen. Zoals onder de Belgische grondslagen, de intercalaire interesten niet geactiveerd.

Sociale verplichtingen

De verplichtingen als gevolg van toegezegd-pensioenregelingen werden gewaardeerd en opgenomen in overeenstemming met IAS 19 - Personeelsbeloningen.

In overeenstemming met de vrijstelling geboden in IFRS 1 - Eerste toepassing van International Financial Reporting Standards heeft de Groep beslist om alle cumulatieve actuariële winsten en verliezen per 1 januari 2004 op te nemen in de waardering van deze verplichting.

De « bandbreedte »-benadering die ingevolge IAS 19 - Personeelsbeloningen is toegelaten wordt gebruikt voor actuariële winsten en verliezen na de datum van overgang naar de IFRS.

Uitgestelde belastingen

IAS 12 - Winstbelastingen, bepaalt de verwerking van de fiscale gevolgen van belastbare en verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde en fiscale boekwaarde, de overdracht van niet-gecompenseerde fiscale verliezen en ongebruikte fiscaal verrekenbare tegoeden.

Alvorens uitgestelde belastingvorderingen met betrekking tot fiscale verliezen op te nemen werd een strikte analyse gemaakt op basis van verwachte toekomstige rendementen van de activiteiten van de betrokken entiteiten, zodanig dat kon worden aangetoond dat er waarschijnlijk voldoende toekomstige winst beschikbaar zal zijn waarmee de fiscale verliezen kunnen worden verrekend

De opgenomen uitgestelde belastingen bestaan uit:

	<u>01/01/2004</u>	<u>30/06/2004</u>	<u>31/12/2004</u>
Tijdelijke verschillen	-860	-719	42
Fiscale verliezen	2.895	2.416	1.025
<u>Totaal</u>	<u>2.035</u>	<u>1.697</u>	<u>1.067</u>

Financiële Instrumenten

De Groep heeft ervoor geopteerd om IAS 32 – Financiële Instrumenten: Informatieverschaffing en presentatie en IAS 39 – Financiële Instrumenten: Opname en waardering toe te passen vanaf 1 januari 2005.

De toepassing van deze standaarden heeft geen invloed op het eigen vermogen op 1 januari 2005.

De vennootschap bezit op 30 juni 2005 geen derivaten.

Voorzieningen voor risico's en kosten

IAS 37 - Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa bepaalt de opname- en waarderingsregels van voorzieningen. De voorzieningen opgenomen op 1 januari 2004 in overeenstemming met Belgische GAAP werden herbekeken in het kader van de bovenvermelde standaard.

De voorzieningen die niet voldeden aan de bepalingen van IAS 37 – Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa werden teruggenomen.

Andere aanpassingen

Andere aanpassingen, voornamelijk als gevolg van reclassificatie van valutakoersverschillen en de opname van financiële kosten, werden eveneens opgenomen bij de overgang naar IFRS.