



IMMOBEL
since 1863

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie
Brussel, 1 september 2017 om 17u40

IMMOBEL lanceert tal van nieuwe projecten zowel in België, in Luxemburg en in Polen. Netto-halfjaarresultaat van 5,3 MEUR

De Groep tekent een nettoresultaat van 5,3 MEUR op voor het eerste halfjaar 2017.

IMMOBEL lanceerde tal van nieuwe residentiële projecten zoals: Ernest the Park, Greenhill Park, O'Sea, Parc Seny, Universalis Park, Infinity, Granary Island ...

De residentiële verkoopcijfers slaan alle records met een gemiddelde van 12,25 MEUR/maand over het eerste halfjaar.

De Groep IMMOBEL publiceert haar halfjaarresultaten: de cijfers vertonen een daling maar liggen in de lijn van de prognoses. IMMOBEL bevestigt haar positie met een nettoresultaat van 5,3 MEUR. *'We hebben 2017 altijd opgevat als een overgangsjaar, dat vanaf 2018 tot mooie opbrengsten zal leiden'*, verklaart Marnix Galle, Executive Chairman van de Groep. *'Alle cycli omvatten overgangsjaren en vaak moeten we een stapje achteruit zetten om daarna een grotere sprong voorwaarts te maken.'*

Dit bedrag illustreert de huidige toestand van IMMOBEL, die sinds januari talrijke residentiële projecten heeft gelanceerd en nog niet beschikt over de resultaten die de verkoop van haar kantoorprojecten vanaf 2018 moeten opleveren. *'Een gebouw kan maar één keer worden verkocht'*, verklaart Marnix Galle. *'Het feit dat we in 2016 vooruitliepen op ons Vijfjarig Business Plan is eerder bemoedigend, maar heeft tot gevolg dat 2017 een overgangsjaar wordt, dat minder resultaten zal opleveren en waarin meer gezaaid dan geoogst kan worden'*, aldus nog Marnix Galle.

2017, een jaar waarin kiemen worden gelegd

In de loop van dit eerste halfjaar werd een reeks van 7 belangrijke residentiële projecten (154.200 m²) gelanceerd: Ernest the Park, Greenhill Park, Universalis Park en Parc Seny in Brussel, O'Sea aan de kust, Infinity op de Kirchberg in Luxemburg en Granary Island in Polen. *'Een eerste halfjaar vol opstartende projecten waarvan de bijdrage tot de resultaten echter beperkt blijft. IMMOBEL erkent de marge op de bouw immers naarmate de bouwwerken vorderen'*, benadrukt Alexander Hodac, CEO van de Groep. Bovendien genereren de oplevering en verhuring van het hoofdkantoor van ING Luxemburg (Galerie Kons) en de



verkoop aan AXA die in maart werden afgerond geen marge omdat dit project werd geherwaardeerd in het eigen vermogen.

Het departement Landbanking heeft 139 kavels en woningen verkocht voor een omzet van 11,9 MEUR sinds het begin van het jaar, en blijft in lijn met de vastgelegde doelstellingen.

In Polen heeft IMMOBEL een nieuwe CEO ingehuurd, de heer Jacek Wachowicz, voormalig onafhankelijk bestuurder bij IMMOBEL. *“Ik ben zowel trots en enthousiast om de leiding van de Poolse vestiging te nemen. Ik ben van plan om de nieuwe strategie van de Groep ter plaatse uit te dragen, de werking van het team te optimaliseren en onze portfolio verder te ontwikkelen”* verklaart hij. Dankzij zijn kennis van de Poolse markt en zijn deskundigheid in kantoor-, residentiële en gemengde projecten kan hij zorg dragen voor een goede ontwikkeling en follow-up van de lopende projecten, maar ook voor de marges die eruit zullen voortvloeien.

De oplevering van het Cedet-project dat in aanbouw is, is gepland voor het eerste halfjaar van 2018.

Door een beslissing van het hof van beroep van Warschau op 9 augustus werden alle acties tegen het CBD One-project afgewezen. Het project was namelijk opgeschort omwille van revindicatie vorderingen. Er wordt voorzien de bouw opnieuw op te starten tijdens Q4 2017. Dit iconische project van 18.000 m², gelegen in het hart van de Poolse hoofdstad op de enige kruising van de 2 metrolijnen is vooral opmerkelijk vanwege zijn unieke architectuur ontwikkeld door het internationale architectenbureau Arquitectonica in samenwerking met het Poolse kantoor Kazimierski i Ryba.

Veelbelovende verkoopcijfers

IMMOBEL onderscheidt zich van haar concurrenten dankzij de efficiëntie en de sterke prestaties van haar verkoopteams. Met 8 projecten in verkoop en 500 appartementen in portefeuille hebben de verkoopteams dit eerste halfjaar meer dan bemoedigende recordcijfers opgetekend. *‘Hoewel bepaalde projecten zich nog in de ontkiemende fase bevinden, kunnen ze op veel succes rekenen bij de kopers’, verklaart Marnix Mellaerts, verkoopdirecteur. ‘We hebben sinds het begin van het jaar een omzet van 73,5 MEUR behaald, gemiddeld 30 appartementen per maand verkocht en braken alle records in juni door voor meer dan 20 MEUR te verkopen.’* Een cijfer dat uiting geeft aan de motivatie van IMMOBEL: buitengewone resultaten die nieuwe horizonten openen.

Een tweede halfjaar dat het pad effent voor de toekomst

IMMOBEL ontwikkelt momenteel bijna 800.000 m² aan projecten en heeft dankzij de diversiteit van haar portefeuille een minder cyclisch profiel. Verwacht wordt dat het tweede halfjaar vergelijkbaar wordt en dat de eerste winsten van de opgestarte werven kunnen worden geïnd.

2018, 2019, 2020: oogstjaren in het vooruitzicht

Voor de jaren 2018, 2019 en 2020 worden veelbelovende resultaten verwacht. Die zijn te danken aan de ontwikkelingsstrategie die de Raad van Bestuur van IMMOBEL sinds de fusie in juni 2016 heeft uitgestippeld. Een indrukwekkend aantal projecten in vergevorderde stadia van oplevering of verkoop zal hiertoe bijdragen en zou een veelbelovende oogst moeten opleveren:

- In België: Greenhill Park, twee projecten in Knokke-Heist, de tweede fase van O’Sea maar ook Ernest the Park, Universalis Park, RAC 4 en Parc Seny;



- In Luxemburg: Infinity, Polvermillen en Centre Étoile;
- In Polen: Cedet, CBD One en Granary Island.

Daarbij komen nog de twee nieuwe emblematische Brusselse projecten, Lebeau op de Zavel en De Brouckère op het De Brouckèreplein, die aangevat zouden moeten zijn, en de nieuwe zetel van Allianz, vlakbij het Brusselse Noordstation, die opgeleverd zou moeten zijn.

Een beroep op de financiële markt om de groei te ondersteunen

IMMOBEL heeft een beroep gedaan op de obligatiemarkt om haar groeiproces en de ontwikkeling van haar vastgoedportefeuille in haar 3 voorkeursectoren, zowel in België als in het buitenland, te ondersteunen en te verstevigen. Op 19 mei jongstleden werd een obligatielening uitgegeven voor een totaal bedrag van 100 MEUR met een looptijd van 5 jaar. De transactie werd in enkele uren tijd afgesloten, wat bewijst dat de markten vertrouwen hebben in de vennootschap. *‘Dankzij de uitgifte kan de vennootschap een model blijven ontwikkelen dat gericht is op groei en op optimalisering van haar verworvenheden ten bate van al haar aandeelhouders, alsook haar financieringsbronnen diversifiëren, de looptijd van haar schulden verlengen en de gemiddelde schuldenlast doen dalen’*, besluit Valéry Autin, Chief Financial Officer.

Behoud van het dividendbeleid

Hoewel het om een overgangsjaar gaat, bevestigt de Raad van Bestuur dat het dividendbeleid wordt behouden. De Raad zal aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders van mei 2018 voorstellen een brutodividend van minimum 2 EUR per aandeel in omloop toe te kennen, een bedrag dat jaarlijks met 4 tot 10% zal toenemen, tenzij zich onvoorziene omstandigheden voordoen. Zo verleent de Raad van Bestuur een waarborg van coherentie en engagement aan de Aandeelhouders.

Voor meer informatie:

Alexander Hodac*, Chief Executive Officer
+32 (0)2 422 53 11
alexander.hodac@immobel.be

*permanent vertegenwoordiger van de vennootschap AHO Consulting bvba

Over de Groep IMMOBEL:

IMMOBEL is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelingsgroep van België. De Groep ontwikkelt en verkoopt sinds haar oprichting in 1863 vernieuwende stadsprojecten en speelt daarbij telkens feilloos in op de noden van steden en hun inwoners. Dankzij haar dynamische strategie en de inzet van ongeveer 100 talentvolle medewerkers kon IMMOBEL een veelzijdige expertise uitbouwen in de segmenten huisvesting, kantoren, retail en verkavelingen en kon ze zich ook internationaal ontplooien (Groothertogdom Luxemburg en Polen). Haar portefeuille omvat vandaag meer dan 800.000 m² aan projecten in ontwikkeling. De beurskapitalisatie van de Groep bedraagt meer dan 550 MEUR, waardoor ze zich als één van de marktleiders kan positioneren.

Meer informatie op www.immobel.be