



IMMOBEL
since 1863

PERSBERICHT

Niet-gereguleerde informatie

Brussel, 27 april 2020, 17.40 uur

Immobel behoudt focus op residentieel en kantoorvastgoed op Europese toplocaties in COVID-19-periode

Immobel sluit een strategisch akkoord met ING

- Immobel is goed gepositioneerd met een sterke portefeuille op Europese toplocaties en nam proactief maatregelen om de impact van COVID-19 te beperken.
- Het bedrijf zet zijn beproefde groeistrategie verder en ondertekende een strategische overeenkomst met ING.
- De vennootschap bevestigt de uitkering van het dividend over 2019 van EUR 2,66.
- Omwille van zijn gezonde financiële profiel is Immobel goed gepositioneerd om groeikansen aan te grijpen in een gefragmenteerde markt met verhoogde concurrentiedruk. Eind vorige maand waren reeds nieuwe projecten verworven voor een GDV¹ van 340 miljoen euro.

Marnix Galle, uitvoerend voorzitter van Immobel, licht toe: *“Sinds het begin van de lockdown op 13 maart nam Immobel verschillende maatregelen om de bedrijfscontinuïteit te verzekeren en tegelijk de gezondheid en veiligheid van alle werknemers en stakeholders voorop te stellen. Het bedrijf wil zijn medeleven betuigen aan allen die rechtstreeks getroffen zijn door het virus en respect tonen aan de gezondheidswerkers die zorg verlenen in uitzonderlijk moeilijke omstandigheden.*

Ons bedrijf kan bogen op een geschiedenis van meer dan 150 jaar en is goed gepositioneerd om de huidige COVID-19-situatie het hoofd te bieden. We hebben een gezonde balans en voldoende liquiditeit om onze groeistrategie voort te zetten, zelfs in moeilijke tijden. Vandaag kondigen we met trots een strategische overeenkomst aan die we in Brussel met ING hebben ondertekend.”

Strategisch akkoord met ING

De strategie van Immobel focust op residentiële vastgoedprojecten en kantoorprojecten op toplocaties en staat borg voor duurzame groei. Op 22 april ondertekenden Immobel en ING een huurovereenkomst voor 9 jaar voor een nieuw kantoorgebouw met BREEAM-Excellent-certificaat in de Europese wijk in Brussel met een oppervlakte van ongeveer 14.200 m². Het gebouw (zie infoblad hieronder) is het resultaat van de gecombineerde expertise van OFFICE-architecten (Kersten Geers en David van Severen) en Jaspers-Eyers.

¹ Gross Development Value: de verwachte toekomstige omzet (groepsaandeel) van een project.



Business update in een door COVID-19 beheerste periode

Immobel is goed gepositioneerd om zijn beproefde en succesvolle groeistrategie voort te zetten. De portefeuille bestond eind 2019 uit EUR 4,5 miljard aan GDV aan projecten, waarvan de residentiële vastgoedactiva op toplocaties in grote Europese steden goed zijn voor ongeveer 75 %, wat de bestendigheid tegen externe schokken garandeert. Als reactie op de aangescherpte regelgeving naar aanleiding van de COVID-19-situatie, nam Immobel snel en proactief een aantal maatregelen om de bedrijfscontinuïteit te garanderen, met inachtneming van de uitgevaardigde beperkende maatregelen en met voorrang voor de gezondheid en veiligheid van zijn stakeholders. De meeste medewerkers werken al sinds half maart thuis en blijven tegelijk in nauw contact met klanten en stakeholders.

Impact van COVID-19 op de activiteiten van Immobel

Hoewel er een merkbare impact is op de business en een vertraging in de verkoop van residentieel vastgoed door de huidige COVID-19-situatie, heeft Immobel per eind maart 65 % van de beoogde verkopen voor 2020 kunnen realiseren en ligt het op schema met de vergunningen voor zijn nieuwe projecten. In de meeste landen waar Immobel actief is, wordt de bouwsector getroffen. In België werden grotere bouwwerven stilgelegd bij het begin van de lockdown, maar hier zijn de activiteiten ondertussen hernomen. Kleinere werven werden niet stilgelegd. In Frankrijk liggen de meeste bouwwerven stil en zullen deze naar verwachting in de komende dagen en weken weer opstarten. In Luxemburg waren de bouwwerven een maand gesloten, maar werden ze op 20 april weer geopend. In Duitsland ondervonden de werven over het algemeen geen hinder. Het Eden-project in Frankfurt werd dus nooit stilgelegd.

Financiële stabiliteit en positieve vooruitzichten maken geplande dividenduitkering voor 2019 mogelijk

Het bedrijf kan terugvallen op zijn sterke liquiditeitspositie en de potentiële waarde van de eigen aandelen die ruimschoots volstaan om aan zijn financiële verplichtingen te voldoen tot eind 2021 en om zijn winstgevende groeistrategie voort te zetten. In de context van de COVID-19-situatie hield het bedrijf ook zijn vaste kosten tegen het licht en deze kunnen indien nodig met 30 % worden verminderd. De combinatie van financiële soliditeit en een hoogwaardige portefeuille versterkt de positionering van Immobel in de huidige marktomgeving met verhoogde concurrentiedruk. Dankzij zijn sterke liquiditeitspositie kan Immobel voor 2019 de uitkering bevestigen van een dividend van EUR 2,66² per aandeel aan zijn aandeelhouders, dat volgens plan eind mei zal worden uitgekeerd. Verder heeft Immobel er alle vertrouwen in dat het zijn succesvol groeitraject zal verderzetten en aantrekkelijke groeimogelijkheden zal kunnen aangrijpen. Eind maart had de vennootschap nieuwe projecten gerealiseerd voor een GDV van zo'n EUR 340 miljoen.

² Beslissing genomen tijdens een buitengewone raad van bestuur op 17 april 2020 en te bevestigen door de AV van 28 mei 2020.



Toekomstgerichte verklaring

Dit document bevat toekomstgerichte informatie met risico's en onzekerheden, inclusief uitspraken over de plannen, doelstellingen, verwachtingen en intenties van Immobel. De lezers worden gewaarschuwd dat toekomstgerichte verklaringen bekende en onbekende risico's omvatten en onderhevig zijn aan aanzienlijke zakelijke, economische en competitieve onzekerheden en onvoorziene omstandigheden, waarvan vele zijn buiten de controle van Immobel vallen. Indien een of meer van deze risico's, onzekerheden of onvoorziene gebeurtenissen zich zouden voordoen of indien onderliggende veronderstellingen onjuist zouden blijken, kunnen de werkelijke resultaten wezenlijk verschillen van de geanticipeerde, verwachte, geraamde of vooropgestelde resultaten. Immobel aanvaardt bijgevolg geen enkele verantwoordelijkheid voor de juistheid van deze toekomstgerichte verklaringen.

Infoblad - Commerce 46

- 12 verdiepingen tellend kantoorgebouw van circa 14.200 m²
- Adres: Europese wijk, Handelsstraat 46, 1000 Brussel
- Architecten: OFFICE - Kersten Geers en David van Severen (voorbeelden van projecten: Solo House - Catalonië, Dar al Jinaa - Bahrein, kantoren van de Vlaamse Gemeenschap en VOKA West-Vlaanderen) en Jaspers-Eyers (voorbeelden van projecten: Spectrum, Manhattan Center, ZIN, Quatuor in Brussel)
- BREEAM Excellent
- Ruime volumes, veel licht
- Mobiliteit:
 - 70 parkeerplaatsen ook voor elektrische wagens op 2 ondergrondse niveaus
 - 67 fietsstallingen
- Buiten:
 - een privétuin van 230 m²
 - 2 grote dakterrassen van in totaal 620 m²
- Geschatte oplevering: Q3 2022.

Meer informatie:

Karel Breda *, Chief Financial Officer
+32 (0)2 422 53 50
Karel.breda@immobelgroup.com

* permanente vertegenwoordiger van KB Financial Services bv

Over Immobel:

Immobel is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelaar in België. De groep, die teruggaat tot 1863, is gespecialiseerd in vernieuwende grootstedelijke projecten die aansluiten bij de levensstijl van de hedendaagse gebruiker. Het bedrijf ontwikkelt gemengd vastgoed met een variatie aan functies: wonen, werken, winkelen en ontspannen. Tenslotte is het ook actief op het gebied van verkavelingen. Met een beurswaarde van meer dan EUR 700 miljoen en een portefeuille van meer dan 1.200.000 m² aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland), bekleedt Immobel een toonaangevende positie in het Europees vastgoedlandschap. De groep streeft naar duurzaamheid op het vlak van stadsontwikkeling. Verder staat de onderneming een deel van haar winst af voor de ondersteuning van goede doelen op het vlak van gezondheid, cultuur en sociale integratie. Immobel stelt ongeveer 200 mensen tewerk.

Voor meer informatie: www.immobelgroup.com

