

*Creating
opportunities.
Building the future.*



IMMOBEL
since 1863





IMMOBEL
since 1863

- ▶ Sinds 1863 genoteerd op NYSE Euronext Brussel en reeds **153 jaar een belangrijke speler inzake vastgoedontwikkeling.**
- ▶ Vooral actief in de segmenten van de **kantoren** en **verkavelingen**, en in mindere mate in het **residentiële** segment.
- ▶ Actief in **België, Luxemburg** en **Polen**.

50

werknemers

0,7 MEUR

nettowinst (2015)

103,6 MEUR

omzet (2015)

240,9 MEUR

netto financiële schuld (2015)

iconische projecten¹

- ▶ Black Pearl (2010)
- ▶ Brussels Tower (2005)
- ▶ Universalis Park (2007)
- ▶ CBD One (2013)
- ▶ Cedet (2010)
- ▶ Galerie Kons (2013)

1. Verwervingsdatum.



- ▶ Opgericht door Marnix Galle in **2001**.
- ▶ **360°-promotor** met geïntegreerde verkoop- en naverkoopdiensten.
- ▶ Vooral actief in het **residentiële** segment dat betere rendementen en lagere risico's biedt.
- ▶ Heeft kantoren in **België** en **Luxemburg**.

44

werknemers

24,1 MEUR

nettowinst (2015)

93,8 MEUR

omzet (2015)

92,1 MEUR

netto financiële schuld (2015)

iconische projecten¹

- ▶ Chambon (2011)
- ▶ Ernest (2012)
- ▶ Lebeau (2014)
- ▶ Vesalius (2014)
- ▶ Lake Front (2014)
- ▶ Riverview (2015)
- ▶ Royal Louise (2016)
- ▶ O'Sea (2016)
- ▶ Infinity (2016)
- ▶ Polvermillen (2016)

1. Verwervingsdatum.

MERGED IMMOBEL

ontwikkeling

Merged IMMOBEL wordt de **grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelingsgroep** van België met een beurskapitalisatie van ruim 400 MEUR en activa van meer dan 920 MEUR (meer gecumuleerde m²).



rentabiliteit

Dankzij de erg talrijke lopende en nog te ontwikkelen projecten in de portfolio van Allfin (327.000 m²) zullen de **marges** van merged IMMOBEL en dus ook de **rentabiliteit** van de nieuwe entiteit kunnen **verbeteren**. Een snellere rotatie zal ook de RoE verbeteren.



dividend

Dankzij de complementariteit van beide portfolio's zal het mogelijk zijn om, op recurrente wijze, de aandeelhouders **een veel stabielere en groeiende dividend** te bieden.



talenten

Merged IMMOBEL zal **94 getalenteerde werknemers** tellen met zeer complementaire expertises, zoals de geïntegreerde verkoop- en naverkoopdiensten van Allfin, de aanwezigheid van Allfin in Luxemburg en van ImmoBel in Polen.



diversificatie



Betere geografische en segmentsgewijze diversificatie Behalve Polen, versterkte aanwezigheid in België en Luxemburg. Het residentiële segment, dat rentabeler en minder risicovol is, zal 58% van de geraamde brutomarge van de nieuwe entiteit vertegenwoordigen (tussen 2016 en 2019).

cash flow



Dankzij de goede financiële gezondheid van **Allfin** zal de **schuldgraad** van merged IMMOBEL kunnen **verminderen** en zal **meer cash flow** gegenereerd kunnen worden.

investerings



Dankzij de betere financiële situatie van merged IMMOBEL zullen ook **de nodige middelen gegenereerd worden om te investeren in nieuwe projecten die globaal rentabeler zijn** dan de huidige portfolio van ImmoBel. En dit zowel **in België als in het buitenland**.



IMMOBEL
since 1863



Verjonging van het bedrijf

Veranderingen in de structuur van het management. Benoeming van Marnix Galle als voorzitter van de raad van bestuur en Alexander Hodac¹ als CEO van de groep.

2015

2014

Allfin wordt de grootste aandeelhouder van IMMOBEL
met 29,85% van de aandelen.

Uitbreiding naar Polen

Cresida (Eastbridge) vervangt JER Partner als nieuwe referentieaandeelhouder. De groep breidt zijn ontwikkelingsactiviteiten uit in Polen.

2010

2007

Verandering op vlak van toezicht

JER Partners wordt de nieuwe referentieaandeelhouder. De groep benoemt een nieuwe CEO (Gaëtan Piret).

Kantorenssegment

De groep begint met het promoten van kantoorprojecten als gevolg van een fusie met Les Entreprises Louis Dewaele.

1991

1988

Overname van Investimmo

Overname van 'Investimmo' gefocust op de ontwikkeling en promotie van randgebieden in Brussel en het Vlaamse Gewest.

Eerste fusie

IMMOBEL fuseert met 'Consortium Immobilier'. De fusie stelt de groep in staat om recurrente inkomsten te genereren.

1987

1930

Sterke ontwikkeling

Ontwikkeling van 80 ha land rond de Basiliek van Koekelberg.

Oprichting

J.R. Bischoffheim, H. de Brouckère en J. Malou richten de 'Compagnie Immobilière de Belgique' om in te spelen op belangrijke uitdagingen inzake stadsontwikkeling.

1863

Versnelling

Aankoop van nieuwe aanzienlijke projecten (O'Sea, Riverview, Prince Royal, Infinity, Polvermille, Val d'Or, Vaartkom, 't Zout, Centre Etoile, De Brouckère, ...).

2015

2014

Allfin wordt de grootste aandeelhouder van ImmoBel
met 29,85% van de aandelen.

Verkoopteam van Allfin

Integratie van het best presterende verkoopteam van België bij Allfin.

2013

2011

Stadsvernieuwing

Aankoop van zeer gegeerde sites: het Chambon-blok in Brussel en de hoofdzetel van Solvay in Elsene (50/50 met BPI/CFE). Retailproject van 20.000m² in Verviers.

2010

2009

Vertigo-kantoren

Levering van 24.000m² voorverkochte premium kantoorruimte in Luxemburg (175 MEUR). Betaling door Irish Life volgde in 2010.

2008

2002

Groei

Snelle groei dankzij de Forward Funding en Forward Sales mechanismen. Ontwikkeling van viaggenschippkantoorgebouwen.

Retail & stadsontwikkeling

Bredene: retailproject van 12.000m². Binnen 1 jaar volledig verhuurd, gebouwd en verkocht. Belview: aankoop van een grond in de Europese wijk in Brussel voor de ontwikkeling van een gemengd project van 35.000m².

Stadsontwikkeling

Levering van een gemengd project van 22.000m² in de Europese wijk. Alle appartementen verkocht, kantoren verhuurd aan de Ierse ambassade, Google... en verkocht aan AXA.

Oprichting van Allfin

door Marnix Galle.

2001