

VASTGOED – Dividend van Marnix Galle houdt stand ondanks winstval

Date : 10 maart 2023

Goed en slecht nieuws voor [de projectontwikkelaar Marnix Galle](#), referentie aandeelhouder van het beursgenoteerde vastgoedbedrijf Immobel. Slecht nieuws is dat het bedrijf een erg moeilijk jaar 2022 achter de rug heeft, een jaar dat werd gedomineerd door galopperende rentevoeten en losgeslagen prijzen van bouwmaterialen. De nettowinst van Immobel zakte van 92 naar 54 miljoen euro, de operationele cash flow van 103 naar 68 miljoen euro. Beleggers smaakten die cijfers niet en duwden de koers van het Immobel aandeel 3 euro lager tot 50 euro. Dat kost Marnix Galle potentieel 15 miljoen euro. Anderzijds besliste Galle zelf dat het bruto dividend van Immobel ondanks de mindere cijfers behouden blijft op bruto 3 euro per aandeel. Dat is dan toch weer goed voor bruto 15 miljoen euro inkomsten voor de projectontwikkelaar. Een herberekening brengt het vermogen van Galle op 324 miljoen euro.

Marnix Galle reageert ook op de moeilijke tijdingen. In de Franse dochter worden 25 van de 70 werknemers ontslagen. En Immobel Capital Partners, het pas opgerichte filiaal in Londen, sluit opnieuw de deuren. Een lichtpunt mag zijn dat de markt in België daarentegen wel stand houdt, net als in Polen trouwens. In België was er een extra éénmalig inkomen uit de verkoop vorig jaar, samen met [de bouwgroep Besix](#), van de Sint-Michielswarande in Etterbeek aan de Amerikaanse ambassade. Immobel en Besix boekten daarop wellicht een meerwaarde van ruim 100 miljoen euro in vijf jaar tijd, een cijfers dat niet wordt bevestigd of bekend gemaakt.

Echt ongerust is Galle niet. Immobel beschikt over een financiële cash buffer van 276 miljoen euro. “De tijd van gratis geld is voorbij. Vastgoed kan perfect draaien bij een rente van 5 procent. Maar daarvoor moet je je aanpassen.” zo wordt Galle door de Tijd geciteerd. De projectontwikkelaar, gehuwd met ondernemer [Michèle Sioen](#), bevestigt ook dat hij zijn opvolging voorbereid. Hij zou graag in 2025 stoppen als CEO van Immobel. Hij zal dan 62 jaar zijn. Voor de opvolging wijst hij naar zijn luitenant Adel Yahia. Die werkt sinds 2017 bij Immobel en leidt vandaag de Belgische en Luxemburgse activiteiten.