



WERELDHAVE BELGIUM



2017

Halfjaarlijks
financieel bericht
Vilvoorde 20 juli



Dit halfjaarlijks financieel verslag is vanaf heden gratis te verkrijgen op de hoofdzetel van de vennootschap. Dit document is eveneens vrij beschikbaar op de site: www.wereldhavebelgium.com

INHOUD

1	TUSSENTIJD'S HALFJAARVERSLAG	2			
	Kerninformatie	3	Risicobeheersing	34	
	Winst	4	Verbonden partijen	35	
	Resultaat van kernactiviteiten	4	Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2017	35	
	Resultaat van niet kernactiviteiten	4			
	Eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel	4	4	VERPLICHTINGEN INZAKE INFORMATIEVERSTREKKING AAN HET PUBLIEK	36
	Onroerend goed portefeuille	5			
	Duurzaamheid	7			
	Corporate – dividend	7	5	VERSLAG VAN DE COMMISSARIS	38
	Vooruitzichten	7		Inleiding	39
				Reikwijdte van een beoordeling	39
				Conclusie	39
2	OVERZICHT VAN DE PORTEFEUILLE PER 30 JUNI	8			
	Samenstelling van de vastgoedportefeuille	10			
	Geografische spreiding	12			
	Branche-mix vastgoedbeleggingen				
	winkelcentra	12			
3	VERKORTE FINANCIËLE OVERZICHTEN 1STE HALFJAAR	13			
	Geconsolideerde balans	15			
	Geconsolideerde winst- en verliesrekening	17			
	Geconsolideerd overzicht van het netto resultaat van kernactiviteiten (1) en niet kernactiviteiten (2) per 30 juni	19			
	Staat van het globaal resultaat	20			
	Geconsolideerd kasstroomoverzicht	21			
	Geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen	22			
	Informatie per segment 1ste halfjaar 2017	26			
	Wijzigingen in vastgoedbeleggingen 1ste halfjaar	30			
	Verslag vastgoeddeskundigen	31			
	Financiering	31			
	Aandeelhouderschap	32			
	Uitgangspunten halfjaarcijfers 2017	33			
	Consolidatie	34			

1

TUSSENTIJD HALFJAARVERSLAG



- Winst per aandeel € 2,90 (2016: € 2,81)
- Resultaat uit kernactiviteiten per aandeel € 2,86 (2016: € 2,97)
- Portefeuille Vastgoedbeleggingen (inclusief projectontwikkelingen) € 832,1 mln
- Bezettingsgraad winkelcentra 95,7%

KERNINFORMATIE

(X € 1.000)

RESULTATEN	1STE HALFJAAR 2016	1STE HALFJAAR 2017
Netto huurresultaat	25.350	25.466
Netto resultaat	19.517	20.154
Netto resultaat van kernactiviteiten ¹⁾	20.641	19.858
Netto resultaat van niet kernactiviteiten ²⁾	-1.124	296
Winst per aandeel (x €1)	2,81	2,90
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	2,97	2,86

BALANS	31 DECEMBER 2016	30 JUNI 2017
Vastgoedbeleggingen ³⁾ excl. Projectontwikkelingen	784.509	768.349
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	17.354
Projectontwikkelingen	35.318	46.431
Totaal portefeuille vastgoedbeleggingen	819.827	832.134
Eigen vermogen	599.586 ⁴⁾	584.545 ⁵⁾
Intrinsieke waarde per aandeel (x €1)	86,41 ⁴⁾	84,24 ⁵⁾
Schuldratio op totaal der activa	27,6%	30,0%
Uitstaande aandelen	6.939.017	6.939.017

¹⁾ Het netto resultaat van kernactiviteiten omvat huuropbrengsten, vastgoedkosten, algemene kosten en financieel resultaat.

²⁾ Het netto resultaat van niet kernactiviteiten omvat het resultaat op de portefeuille, vervreemdingsresultaten van vastgoedbeleggingen en overige resultaten (o.a. financieel resultaat) die niet onder het netto resultaat van kernactiviteiten worden gerekend.

³⁾ De reële waarde wordt berekend mits aftrek van de hypothetische normatieve transfertkosten (2,5%) opgelopen tijdens het verkoopproces. De onafhankelijke vastgoedexpert heeft de waardering uitgevoerd conform de 'International Valuation Standards' en de 'European Valuation Standards'.

⁴⁾ vóór winstverdeling en vóór dividenduitkering

⁵⁾ vóór winstverdeling en na dividenduitkering

WINST

De winst over het eerste halfjaar, bestaande uit het resultaat van kernactiviteiten en niet kernactiviteiten, is uitgekomen op € 20,2 mln (2016: € 19,5 mln). Deze stijging is, in vergelijking met dezelfde periode in 2016,

een gevolg van een lager resultaat van kernactiviteiten (€ -0,8 mln) en een hoger resultaat van niet kernactiviteiten resultaat (€ 1,4 mln).

RESULTAAT VAN KERNACTIVITEITEN

Wereldhave Belgium behaalde over het eerste halfjaar een resultaat van kernactiviteiten van € 19,9 mln (2016: € 20,6 mln). De huurinkomsten zijn gestegen met € 0,1 mln. De vastgoedkosten bleven nagenoeg stabiel en de algemene kosten en andere operationele opbrengsten en kosten stegen met € 0,9 mln (waarvan € 0,5 mln niet recurrent).

Historisch lage rentevoeten hadden voor gevolg dat de intrestkosten op hetzelfde niveau bleven (€ 1,2 mln) over dezelfde periode vorige jaar.

Als gevolg van hogere liquidatie-uitkeringen, betrekking hebbende op de vastgoedcertificaten in liquidatie 'Ring Shopping Kortrijk Noord' en 'Basilix', werd eenmalig € 0,3 mln bijkomend erkend.

Het resultaat van kernactiviteiten per aandeel is daarmee uitgekomen op € 2,86 (2016: € 2,97).

Uitgesplitst per segment bedraagt de Epra-bezettingsgraad per 30 juni 2017 (31 maart 2017): winkelcentra 95,7% (95,6 %), kantoren 92,0% (90,6%).

RESULTAAT VAN NIET KERNACTIVITEITEN

Het resultaat van niet kernactiviteiten bedraagt € 0,3 mln (2016: € -1,1 mln). Het resultaat van niet kernactiviteiten bestaat in hoofdzaak uit de waarderings- en

vervreemdingsresultaten met betrekking tot de vastgoedportefeuille. De waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen bleef over het eerste halfjaar nagenoeg stabiel.

EIGEN VERMOGEN EN INTRINSIEKE WAARDE PER AANDEEL

Het eigen vermogen bedraagt per 30 juni 2017 € 584,5 mln (31 december 2016: € 599,6 mln). De intrinsieke waarde per aandeel, inclusief winst lopende boekjaar - na dividenduitkering, bedraagt per 30 juni 2017 € 84,24 (31 december 2016: € 86,41).

Het gemiddelde renteniveau op de uitstaande kredieten bedroeg over het eerste halfjaar 0,94% (gemiddelde renteniveau 2016: 0,99%).

ONROEREND GOED PORTEFEUILLE

VASTGOEDBELEGGINGEN

De reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen – exclusief projectontwikkelingen, inclusief vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop – bedraagt per 30 juni 2017 € 785,7 mln (31 december 2016: € 784,5 mln).

De netto toename met € 1,2 mln is in hoofdzaak toe te schrijven aan investeringen in gebouwen in portefeuille met € 1,0 mln en een positieve netto herwaardering met € 0,3 mln. De geactiveerde huurkortingen dalen met € 0,2 mln.

De reële waarde wordt berekend na aftrek van de hypothetische transactiekosten (2,5%) bij verkoop.

WINKELCENTRA

Retailers geven steeds meer de voorkeur aan middelgrote tot grote winkelcentra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied en/of stadscentra met voldoende structuur en kritische massa. Kleinere (provincie)steden zijn meer vatbaar voor een toename van leegstand.

De winkelcentra in Liège, Nivelles en Tournai bestendigen hun attractiviteit, hetgeen zich uit in een quasi 100% bezettingsgraad.

In het winkelcentrum 'Ring Shopping Kortrijk Noord' hebben de commerciële inspanningen nog niet geleid tot concrete huurovereenkomsten. De Zaakvoerder is evenwel positief over de concretisering van deze inspanningen gedurende de 2^{de} helft van het jaar.

In het binnenstedelijk winkelcentrum 'Shopping 1' te Genk wordt vanaf 1 april de parking gedurende het 1^{ste} anderhalf uur gratis ter beschikking gesteld. Dit leidde tot 16% hogere bezoekersaantallen in mei en 12% in juni. De Zaakvoerder verwacht dat dit tevens een positieve impact zal hebben op de commerciële attractiviteit en bijgevolg de bezettingsgraad van het winkelcentrum.

Het belang van de winkelcentra in de portefeuille vastgoedbeleggingen, inclusief projectontwikkelingen bedraagt 85,4%.

De Epra-bezettingsgraad van de portefeuille winkelcentra bedraagt per 30 juni 2017 95,7% (31 maart 2017 95,6%).

KANTOREN

Drie nieuwe huurcontracten (1.765 m²) werden afgesloten in het kantorenpark 'De Veldekens' te Berchem-Antwerpen. Deze starten in de loop van de 2^{de} helft van 2017. Het kantorenpark zal na deze transacties een 100% bezettingsgraad hebben.

Het huurcontract dat betrekking heeft op het kantoorgebouw 'Madou' te Brussel (12.200 m²) loopt af eind januari 2018. Eind 2016 werd de juridische overdracht van dit kantoorgebouw afgerond. Wereldhave Belgium behoudt het recht op de huurinkomsten en het genot tot einde contract en draagt tevens de operationele risico's tot deze datum. In de loop van het eerste semester werd het gebouw geherclassificeerd naar 'Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop'.

De Epra-bezettingsgraad evolueerde van 90,6 % per 31 maart 2017 naar 92,0% per 30 juni 2017.

PROJECTONTWIKKELINGEN

De boekwaarde van de portefeuille projectontwikkelingen bedraagt per 30 juni 2017 € 46,4 mln (31 december 2016: € 35,3 mln). De netto toename met € 11,1 mln is in hoofdzaak toe te schrijven aan de bouwwerken die betrekking hebben op de uitbreiding (15.000 m²) van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai.



Belle-Île

De bouwwerken betreffende de uitbreiding van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai zijn in maart 2016 gestart en lopen voorspoedig. Het einde der werken is voorzien voor het eerste kwartaal 2018. Voor circa twee derde van de verhuurbare oppervlakte lopen commerciële besprekingen en/of zijn huurovereenkomsten getekend.

De stedenbouwkundige en milieuvergunningen die betrekking hebben op een mogelijke uitbreiding (8.000 m² GLA) van het winkelcentrum 'Belle-Ile' te Liège zijn verleend en definitief. De commercialisatie van dit project is gestart. Wereldhave Belgium zal de bouwwerken starten bij een voorverhuur van minimaal 70%.

DUURZAAMHEID

In de winkelcentra 'Nivelles' en 'Ring Shopping Kortrijk Noord' werd het startschot gegeven voor een energieaudit en conditiemeting. Dit kadert binnen de doelstelling om het verbruik te optimaliseren tegen 2020. Beide winkelcentra werden in 2016 reeds geëvalueerd volgens de 'BREEAM In Use'-methodiek met de mooie scores 'Very Good' voor het gebouw en 'Excellent' voor het Management. Er blijft evenwel ruimte voor verbetering en innovatie.

Een algemeen beleid voor energie, water en afval werd uitgeschreven.

In het winkelcentrum 'Belle-Ile' te Liège werd een zonwerende folie geplaatst om

oververhitting te voorkomen en koeling te kunnen beperken.

Ondertussen werd in ieder winkelcentrum een duurzaamheidscomité als deel van het overlegcomité opgericht dat de wisselwerking tussen huurder en eigenaar optimaliseert door uitwisseling van kennis en mogelijks opzetten van nieuwe partnerships. Een verhoogde betrokkenheid betekent meerwaarde voor de acties.

De groene charters voor leveranciers en groene huurovereenkomsten blijven uiteraard lopen, en wanneer toepasbaar, onderschrijft de partner dit in de meeste gevallen (quasi 100%).

CORPORATE – DIVIDEND

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft op 12 april 2017, overeenkomstig het voorstel van de Zaakvoerder, beslist een bruto dividend over

het boekjaar 2016 uit te keren van € 5,10 bruto (netto: € 3,57). Het dividend is betaalbaar gesteld vanaf 20 april 2017.

VOORUITZICHTEN

Behoudens onvoorziene omstandigheden verwacht de Zaakvoerder over 2017 een resultaat van kernactiviteiten per aandeel tussen € 5,65 en € 5,75 (2016: € 5,78).

Vilvoorde, 20 juli 2017

NV Wereldhave Belgium SA
Statutaire Zaakvoerder

Voor nadere toelichting:

Eddy De Landtsheer
eddy.de.landtsheer@wereldhave.com
+ 32 2 732 19 00
www.wereldhavebelgium.com

2

OVERZICHT VAN DE PORTEFEUILLE PER 30 JUNI





Genk Stadsplein

SAMENSTELLING VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

	BOUWJAAR OF MEEST RECENTE RENOVATIEJAAR	SPREIDING VAN DE PORTEFEUILLE (IN % VAN WAARDERING)	VERHUURBARE OPPERVLAKTE (IN M ²)
Retail			
Winkelcentrum "Belle-Ile", Quai des Venues 1, 4020 Luik (5)	1994	22,32%	30.252
Winkelcentrum Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	2012	17,92%	28.600
Winkelcentrum "Les Bastions", Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	1996	7,48%	15.540
Retailpark 'les Bastions' in Tournai	2016	2,21%	10.350
Winkelcentrum "Shopping I", Rootenstraat 8, 3600 Genk	2014	7,74%	27.100
Winkelcentrum "Kortrijk Noord", Ringlaan, 8500 Kortrijk	1973	13,24%	32.000
"Forum Overpoort", Overpoortstraat, 9000 Gent	2014	1,92%	3.700
Genk - Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2008	5,31%	15.618
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195, 1410 Waterloo (6)	1968	1,71%	3.347
		79,85%	166.507
Kantoren			
Madou Centre, Bischoffsheimlaan 1-8, 1000 Brussel	2002	2,09%	12.162 / 504*
Businessclass kantorenpark, Jan Olieslagerslaan 41-45, 1800 Vilvoorde	1998	0,37%	3.048 / 29*
'Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	1999	1,15%	5.449 / 201*
'Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	1999	0,80%	3.907 / 120*
Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	2001	2,60%	12.772 / 246*
De Veldekens I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	2001	2,16%	11.192 / 368*
De Veldekens II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	1999	3,13%	16.003 / 1.008*
De Veldekens III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	2002	2,28%	11.192 / 208*
		14,58%	78.409
Projectontwikkelingen			
Uitbreiding winkelcentrum 'Les Bastions' in Tournai		4,15%	
Herontwikkeling Commercieel complex in Waterloo (6)		0,21%	
Uitbreiding winkelcentrum 'Belle-Ile' in Liège		0,37%	
Nivelles grondposities		0,84%	
		5,57%	0
Totaal		100%	244.916

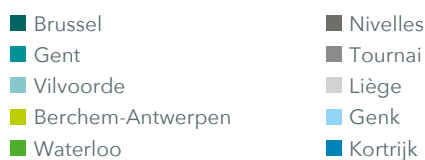
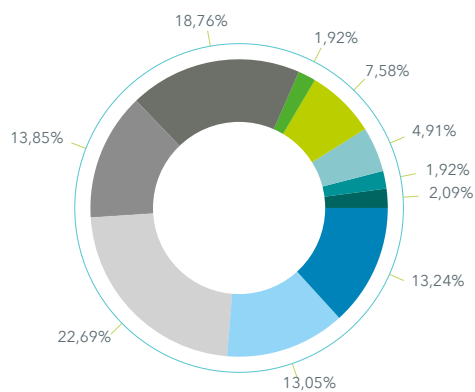
* archieven

⁽¹⁾ Huurwaarde leegstand is het verschil tussen de theoretische huurwaarde van het vastgoed en de ontvangen huurinkomsten ervan.⁽²⁾ De theoretische huurwaarde is de contractuele huur verhoogd met de huurwaarde leegstand.⁽³⁾ Voor het bepalen van de geschatte huurwaarde baseren de externe schatters zich op hun kennis van de vastgoedmarkt en op recent gerealiseerde transacties. De huurwaarde wordt o.a. beïnvloed door de ligging, de geschiktheid van de site, de kwaliteiten van het gebouw en de marktomstandigheden.⁽⁴⁾ De bezettingsgraad wordt berekend door de (geïndexeerde) contractuele huurprijzen van de lopende huurcontracten te delen door de som van de contractuele huurprijzen en de geraamde huurwaarden (markthuren) van de leegstand. Deze laatste worden vastgesteld op basis van het niveau van de courante huurprijzen op de markt.⁽⁵⁾ Op 23 december 2016 heeft de FSMA een hernieuwde derogatie toegestaan tot en met 31 december 2018 op het verbod om meer dan 20% van de activa te beleggen in één vastgoed geheel.⁽⁶⁾ Dit vastgoed geheel is eigendom van de naamloze vennootschap Immo Guwy en BVBA Waterloo Shopping en zijn bijgevolgs niet verwerkt in de statutaire jaarrekening.

PARKEER-PLAATSEN (AANTAL)	HUURINKOMSTEN OP 30 JUNI 2017	HUURWAARDE LEEGSTAND (€ X 1.000)	THEORETISCHE HUURWAARDE OP 30 JUNI 2017	GESCHATTE HUURWAARDE (€ X 1.000)	BEZETTINGSGRAAD OP 30 JUNI 2017
		(1)	(2)	(3)	(4)
2.200	5.808	0	5.808	10.945	100,00%
1.452	4.526	0	4.526	7.882	100,00%
1.260	1.621	17	1.638	3.121	97,50%
360	540	28	568	1.127	99,40%
1.250	2.213	761	2.974	4.529	83,20%
2.000	3.307	794	4.101	7.022	88,70%
0	441	60	501	938	93,60%
44	1.473	23	1.496	2.986	99,20%
95	417	0	417	828	100,00%
	20.346	1.683	22.029	39.378	95,70%
150	1.345	0	1.345	2.563	100,00%
82	114	130	244	324	60,10%
178	262	198	460	798	75,20%
123	192	148	340	573	74,10%
305	578	385	963	1.760	78,10%
238	719	2	721	1.508	99,90%
316	971	24	995	2.127	98,90%
217	551	0	551	1.431	100,00%
	4.732	887	5.619	11.084	92,00%
	25.078	2.570	27.648	50.462	94,90%

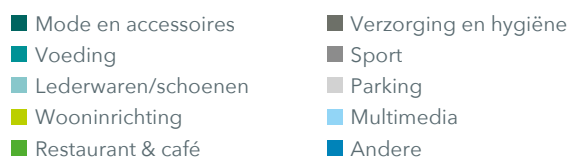
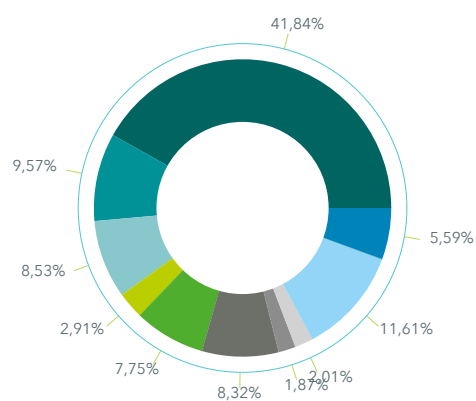
GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van taxatiewaarde)



BRANCHE-MIX VASTGOEDBELEGGINGEN WINKELCENTRA

(in % van de huurinkomsten)





3

VERKORTE FINANCIËLE OVERZICHTEN 1STE HALFJAAR



GECONSOLIDEERDE BALANS

(X € 1.000)

ACTIVA	31 DECEMBER 2016	30 JUNI 2017
I. Vaste activa		
C. Vastgoedbeleggingen	819.827	814.780
	819.827	814.780
D. Andere materiële vaste activa	632	537
	632	537
II. Vlottende activa		
A. Activa bestemd voor verkoop		
Vastgoedbeleggingen	0	17.354
D. Handelsvorderingen	9.451	11.443
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	3.249	3.328
F. Kas en kasequivalenten	6.501	3.611
	19.201	35.736
Totaal activa	839.660	851.053

(X € 1.000)

TOTAAL EIGEN VERMOGEN	31 DECEMBER 2016	30 JUNI 2017
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap		
A. Kapitaal	292.774	292.774
B. Uitgiftepremies	50.563	50.563
C. Reserves		
a. Wettelijke reserve	36	36
b. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	113.007	139.371
d. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-808	-619
j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioensregelingen	-880	-880
m. Andere reserves	986	986
n. Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	77.667	82.160
D. Netto resultaat van het boekjaar	66.241	20.154
	599.586	584.545
II. Minderheidsbelangen	0	0

(X € 1.000)

VERPLICHTINGEN	31 DECEMBER 2016	30 JUNI 2017
I. Langlopende verplichtingen		
A. Voorzieningen		
Pensioenen	1.168	1.163
B. Langlopende financiële schulden		
a. Kredietinstellingen	140.000	186.000
c. Andere		
Andere leningen	22.000	22.000
Ontvangen huurwaarborgen	497	697
C. Andere langlopende financiële verplichtingen		
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	808	619
E. Andere langlopende verplichtingen	16.447	0
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen		
b. Andere	1.799	1.837
	182.719	212.316
II. Kortlopende verplichtingen		
B. Kortlopende financiële schulden		
a. Kredietinstellingen	45.200	26.000
c. Andere		
Andere	434	1.534
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden		
b. Andere		
Leveranciers	5.821	2.146
Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.162	798
E. Andere kortlopende verplichtingen	0	16.447
F. Overlopende rekeningen		
Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten	1.570	1.112
Andere	3.168	6.155
	57.355	54.192
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	839.660	851.053
Intrinsieke waarde per aandeel (x € 1)	86,41	84,24

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(X € 1.000)

	1 ^{STE} HALFJAAR 2016	1 ^{STE} HALFJAAR 2017
I. Huurinkomsten		
Huur	25.063	25.078
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	287	388
Netto huurresultaat	25.350	25.466
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	5.448	5.572
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-5.752	-5.931
	-304	-359
Vastgoedresultaat	25.046	25.107
IX. Technische kosten		
Recurrente technische kosten		
Herstellingen	-154	-269
Verzekeringspremies	-18	-23
	-172	-292
X. Commerciële kosten		
Makelaarscommissies	-158	-150
Publiciteit	-107	-56
	-265	-206
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen		
Leegstandlasten	-404	-406
Onroerende voorheffing leegstand	-25	-53
	-429	-459
XII. Beheerkosten vastgoed		
(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-588	-566
	-588	-566
Vastgoedkosten	-1.454	-1.523
Operationeel vastgoedresultaat	23.592	23.584
XIV. Algemene kosten van de vennootschap		
Personeelskosten	-1.179	-1.351
Overige	-1.019	-1.425
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	474	164
	-1.724	-2.612
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	21.868	20.972

(X € 1.000)

	1 ^{STE} HALFJAAR 2016	1 ^{STE} HALFJAAR 2017
XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa		
Nettoverkopen van andere niet-financiële activa (verkoopprijs - transactiekosten)	13	5
	13	5
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		
Positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	5.370	11.825
Negatieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	-6.487	-11.483
	-1.117	342
XIX. Ander portefeuilleresultaat	0	0
	0	0
	-1.104	347
Operationeel resultaat	20.764	21.319
XX. Financiële inkomsten		
Geïnde intresten en dividenden	4	314
XXI. Netto intrestkosten		
Nominale intrestlasten op leningen	-1.155	-1.239
XXII. Andere financiële kosten		
Bankkosten en andere commissies	-44	-52
Financieel resultaat	-1.195	-977
Resultaat vóór belastingen	19.569	20.342
XXV. Vennootschapsbelasting		
Vennootschapsbelasting	-45	-142
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen	-7	-46
Belastingen	-52	-188
Netto resultaat	19.517	20.154
Netto resultaat aandeelhouders van de groep	19.517	20.154
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	2,81	2,90
Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)	2,81	2,90

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET NETTO RESULTAAT VAN KERNACTIVITEITEN (1) EN NIET KERNACTIVITEITEN (2) PER 30 JUNI

(X € 1.000)

	1 ^{STE} HALFJAAR 2016		1 ^{STE} HALFJAAR 2017	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Netto huurresultaat	25.350		25.466	
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-304		-359	
Vastgoedkosten				
IX. Technische kosten	-172		-292	
X. Commerciële kosten	-265		-206	
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-429		-459	
XII. Beheerkosten vastgoed	-588		-566	
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-2.198		-2.776	
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	474		164	
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	21.868		20.972	
XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	13		5	
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen				
- positief		5.370		11.825
- negatief		-6.487		-11.483
XIX. Ander portefeuilleresultaat		0		0
Operationeel resultaat	21.881	-1.117	20.977	342
Financieel resultaat	-1.195	0	-977	0
Resultaat vóór belastingen	20.686	-1.117	20.000	342
Vennootschapsbelasting	-45	-7	-142	-46
Nettoresultaat	20.641	-1.124	19.858	296
Winst per aandeel (x €1)	2,97	-0,16	2,86	0,04

(1) Het netto resultaat van kernactiviteiten is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille minus het financieel resultaat en de belastingen, en exclusief variaties in reële waarde van financiële derivaten (die niet als hedge accounting behandeld worden conform IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen op basis van de enkelvoudige jaarrekening van Wereldhave Belgium.

(2) Het netto resultaat van niet kernactiviteiten (portefeuilleresultaat) omvat (i) het resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen, (ii) de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, en (iii) het ander portefeuilleresultaat.

STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

(X € 1.000)

	30 JUNI 2016	30 JUNI 2017
I. Nettoresultaat	19.517	20.154
II. Andere elementen van het globaal resultaat		
Elementen die in het resultaat zullen worden genomen		
B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroom- afdekking zoals gedefinieerd in IFRS	-374	189
C. Variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar voor verkoop	0	0
Elementen die niet in het resultaat zullen worden genomen		
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregeling	0	0
	-374	189
Globaal resultaat (I + II)	19.143	20.343
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	0	0
Aandeelhouders van de groep	19.143	20.343

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

(X € 1.000)

	1STE HALFJAAR 2016	1STE HALFJAAR 2017
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Nettoresultaat vóór belastingen	19.569	20.342
Intrestopbrengsten en dividenden	-4	-2
Resultaat exclusief ontvangen dividend, intrestopbrengsten en meerwaarde op verkoop vastgoedcertificaten	19.565	20.340
Afschrijvingen materiële vaste activa	133	108
Huurderskortingen en investeringen	291	331
Intrestkosten	1.194	1.291
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.117	-342
Mutaties vorderingen	-4.635	-1.592
Mutatie kortlopende schulden	-792	1.642
Betaalde vennootschapsbelasting	-287	0
Ontvangen vennootschapsbelasting	2.891	0
	-88	1.437
Netto kasstroom uit operationele activiteiten	19.477	21.777
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Verkoop vastgoedcertificaten	790	0
Betaling voor vastgoedbeleggingen	-4.343	-14.609
Aankoop meubilair en rollend materieel	-169	-33
Ontvangen intresten en dividenden	4	2
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	-3.718	-14.639
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Opname Kredietinstellingen/Andere	80.000	72.000
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-63.000	-45.200
Betaalde dividenden	-34.000	-35.389
Betaalde intresten	-1.369	-1.439
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	-18.369	-10.028
Netto kasstroom	-2.609	-2.890
Liquide middelen		
Stand op 1 januari	6.231	6.501
Toename/Afname liquide middelen	-2.610	-2.890
Stand op 30 juni	3.621	3.611

GECONSOLIDEERDE STAAT VAN WIJZIGINGEN IN HET EIGEN VERMOGEN

(X € 1.000)

2016	TOEL	MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL	UITGIFTEPREMIËS	WETTELIJK RESERVE	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOED
Balans per 1 januari 2016		292.774	50.563	36	103.745
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					
Ottrekking aan de reserves					
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					
Andere					
Netto resultaat					
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed					9.262
Dividend over 2015	a				
Balans per 31 december 2016		292.774	50.563	36	113.007

(X € 1.000)

RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN DIE ONDERWORPEN ZIJN AAN EEN AFDEKKINGSBOEKHOUDING ZOALS GEDEFINIEERD IN IFRS	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN FINANCIËLE ACTIVA BESCHIKBAAR VOOR VERKOOP	RESERVE VOOR ACTUARIËLE WINSTEN EN VERLIEZEN VAN TOEGEZEGDE PENSIOENSREGELINGEN	ANDERE RESERVES	OVERGEDRAGEN RESULTAAT VAN VORIGE BOEKJAREN	NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	TOTAAL
-733	0	-993	986	120.932		567.310
-75						-75
		113				113
				-2		-2
						0
					66.241	66.241
				-9.262		0
				-34.001		-34.001
-808	0	-880	986	77.667	66.241	599.586

(X € 1.000)

2017	TOEL.	MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL	UITGIFTEPREMIËS	WETTELIJK RESERVE	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOED
Balans per 1 januari 2017		292.774	50.563	36	113.007
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					
Onttrekking aan de reserves					
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					
Andere					
Netto resultaat					
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	b				26.364
Dividend over 2016	c				
Balans per 30 juni 2017		292.774	50.563	36	139.371

Toelichting

- a Betaald dividend over 2015
€ 4,90 (netto € 3,577) per aandeel: € -34.001
- b Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2016. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.
- c Betaald dividend over 2016
€ 5,10 (netto € 3,57) per aandeel: € -35.389

(X € 1.000)

RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN DIE ONDERWORPEN ZIJN AAN EEN AFDEKKINGSBOEKHOUDING ZOALS GEDEFINIEERD IN IFRS	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN FINANCIËLE ACTIVA BESCHIKBAAR VOOR VERKOOP	RESERVE VOOR ACTUARIËLE WINSTEN EN VERLIEZEN VAN TOEGEZEGDE PENSIOENSREGELINGEN	ANDERE RESERVES	OVERGEDRAGEN RESULTAAT VAN VORIGE BOEKJAREN	NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	TOTAL
-808	0	-880	986	143.908		599.586
						189
						0
						0
				5		5
					20.154	20.154
						0
				-26.364		0
				-35.389		-35.389
-619	0	-880	986	82.160	20.154	584.545

INFORMATIE PER SEGMENT 1STE HALFJAAR 2017

De segmentatie van huurinkomsten, vastgoedkosten, vastgoedbeleggingen en herwaarderingen over de sectoren is als volgt:

(X € 1.000)

1 ^{STE} HALFJAAR 2017		KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
	Huur	4.733	20.345	25.078
	Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten		388	388
	Netto huurresultaat	4.733	20.733	25.466
	Recuperatie huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	1.104	4.878	5.982
	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.175	-5.166	-6.341
				-359
	vastgoedresultaat	4.662	20.445	25.107
IX	Technische kosten			-292
	Herstellingen	-188	-81	
	Verzekeringspremies	-3	-20	
X	Commerciële kosten			-206
	Makelaarscommissies	-68	-81	
	Publiciteit	-8	-48	
XI	Kosten en taksen van niet verhuurde goederen			-459
	Leegstandlasten	-172	-234	
	Onroerende voorheffing leegstand	-6	-47	
XII	(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-55	-511	-566
	Operationeel vastgoedresultaat	4.162	19.423	23.584
XIV/X	Algemene kosten van de vennootschap en andere operationele opbrengsten en kosten			-2.612
	Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille			20.972
XVI	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen			
XVII	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa			5
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			342
	Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.117	10.708	
	Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-3.337	-8.146	
XIX	Ander portefeuilleresultaat			0
	Operationeel resultaat			21.319
	Financieel resultaat			-977
	Resultaat vóór belastingen			20.342

(X € 1.000)

1 ^{STE} HALFJAAR 2017	KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
Vennootschapsbelasting			-142
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen			-46
Belastingen			-188
Nettoresultaat			20.154
Vastgoedbeleggingen			
Vastgoedbeleggingen excl. projectontwikkelingen			
Balans per 1 januari	123.452	659.905	783.357
Investerings	149	905	1.054
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop (zie p.5)	-17.354		-17.354
Herwaarderingen	-2.220	2.562	342
Balans per 30 juni	104.027	663.372	767.399
Geactiveerde huurincentives	574	376	950
Waarde vastgoedinvesteringen excl. projecten	104.601	663.748	768.349
Projectontwikkelingen			
Balans per 1 januari		35.318	35.318
Investerings		10.963	10.963
Verkopen			0
Transfer van ontwikkeling naar investering			0
Herwaarderingen			0
Bouwrente		150	150
Balans per 30 juni		46.431	46.431

(X € 1.000)

1 ^{STE} HALFJAAR 2016		KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
	Huur	4.904	20.159	25.063
	Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	287	287
	Netto huurresultaat	4.904	20.446	25.350
	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-86	-218	-304
IX	Technische kosten			-172
	Herstellingen	-50	-104	
	Verzekeringspremies	1	-19	
X	Commerciële kosten			-265
	Makelaarscommissies	-122	-36	
	Publiciteit	-17	-90	
XI	Kosten en taksen van niet verhuurde goederen			-429
	Leegstandlasten	-191	-213	
	Onroerende voorheffing leegstand	-14	-11	
XII	(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-84	-504	-588
	Operationeel vastgoedresultaat	4.341	19.251	23.592
XIV/X	Algemene kosten van de vennootschap en andere operationele opbrengsten en kosten			-1.724
	Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille			21.868
XVII	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa			13
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			-1.117
	Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	290	5.080	
	Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.746	-1.741	
XIX	Ander portefeuilleresultaat			0
	Operationeel resultaat			20.764
	Financieel resultaat			-1.195
	Resultaat vóór belastingen			19.569

(X € 1.000)

1 ^{STE} HALFJAAR 2016	KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
Vennootschapsbelasting			-45
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen			-7
Belastingen			-52
Nettoresultaat			19.517
Vastgoedbeleggingen			
Vastgoedbeleggingen excl. projectontwikkelingen			
Balans per 1 januari	124.894	607.026	731.920
Investerings	434	526	960
Transfer van ontwikkeling naar investering	0	17.030	17.030
Herwaarderingen	-4.456	3.339	-1.117
Balans per 30 juni	120.872	627.921	748.793
Geactiveerde huurincentives	905	559	1.464
Waarde vastgoedinvesteringen excl. projecten	121.777	628.480	750.257
Projectontwikkelingen			
Balans per 1 januari		40.547	40.547
Investerings		1.391	1.391
Verkopen			0
Transfer van ontwikkeling naar investering		-17.030	-17.030
Herwaarderingen			0
Bouwrente		175	175
Balans per 30 juni		25.083	25.083

WIJZIGINGEN IN VASTGOEDBELEGGINGEN 1STE HALFJAAR

(X € 1.000)

	31 DECEMBER 2016	30 JUNI 2017
Vastgoedbeleggingen exclusief projectontwikkelingen		
Stand op 1 januari	731.920	783.357
Transfer van ontwikkeling naar investering	17.030	0
Transfer vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	-17.354
Investerings	3.656	1.054
Herwaarderingen	30.751	342
Totaal	783.357	767.399
Boekwaarde geactiveerde huurincentives	1.152	950
Reële waarde vastgoedbeleggingen	784.509	768.349
Wijzigingen in projectontwikkelingen		
Stand op 1 januari	40.547	35.318
Transfer van ontwikkeling naar investering	-17.030	0
Bouwrente	316	150
Investerings	15.873	10.963
Herwaarderingen	-4.388	0
Totaal	35.318	46.431
Totaal vastgoedbeleggingen	819.827	814.780
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	17.354
Totaal portefeuille vastgoedbeleggingen	819.827	832.134
Gegevens over het aandeel		
	1 ^{ste} halfjaar 2016	1 ^{ste} halfjaar 2017
(bedragen per aandeel x € 1)		
Aantal dividendgerechtigde gewone aandelen	6.939.017	6.939.017
Winst per dividendgerechtigd aandeel	2,81	2,90
Gemiddeld aantal aandelen	6.939.017	6.939.017
Winst per aandeel	2,81	2,90
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel	2,97	2,86
Intrinsieke waarde inclusief resultaat lopend boekjaar (€/aandeel)	79,62	84,24

De vennootschap heeft geen effecten uitgegeven die converteerbaar zijn in aandelen.

(X € MLN)

	TOTAAL	PARAMETERS WAARDERING 'REËLE WAARDE'		
		PUBLIEKE NOTE- RING LEVEL 1	KWANTIFICEERBARE PARAMETERS LEVEL 2	NIET KWANTIFICEER- BARE PARAMETERS LEVEL 3
Activa gewaardeerd aan reële waarde				
Vastgoedbeleggingen	768,3			768,3
Beschikbaar voor verkoop	17,4			17,4
Verplichtingen waarvan de 'reële waarde' is beschreven				
Reserve toegelaten afdekkingsinstrumenten	0,6		0,6	
Rentedragende schulden	234		234	

- Er zijn geen wijzigingen geweest m.b.t de gehanteerde waarderingsmethodes in vergelijking met de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2016.

- Er vonden geen herclassificeringen plaats tussen de verschillende 'levels' gedurende het huidig halfjaar.

- Voor verdere verklaringen van de wijzigingen in de vastgoedbeleggingen verwijzen wij naar sectie 1 van dit halfjaarlijks financieel bericht.

VERSLAG VASTGOEDDESKUNDIGEN

Besluiten (uittreksel) van het verslag van de onroerend goed deskundigen, opgemaakt op 30 juni 2017, ingevolge de waardering van de onroerend goed portefeuille, conform het K.B. van 13 juli 2014 van toepassing op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, de GVV's:

Cushman & Wakefield

Hierbij hebben wij de eer u ons verslag te overhandigen betreffende de taxatie per 30 juni 2017 van het object onder rubriek. Op basis van onze

marktanalyse en veronderstellingen waarden wij het portfolio als volgt: Reële waarde: € 663.877.000

Troostwijk Roux Expertises

Op basis van wat in deze Waardering is uiteengezet, zijn wij van mening dat het totaal van de afzonderlijke marktwaarden van de onroerende goederen en panden in erfpacht, in functie en als gevolg van de diverse huurovereenkomsten op 30 juni 2017 bedraagt: Reële waarde: € 104.478.500

FINANCIERING

In de loop van het tweede kwartaal werd de kredietfaciliteit (€ 30 mln) bij BNP Paribas Fortis geherfinancierd. De looptijd bedraagt 7 jaar en de vaste rente 1,30%.

Verder werd € 26,8 mln opgenomen op onbenutte kredietlijnen teneinde de investering te financieren die betrekking heeft op de uitbreiding van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai.

De overige kasstromen worden verklaard door verlengde opnames van vaste voorschotten onder bestaande 'revolving' kredieten.

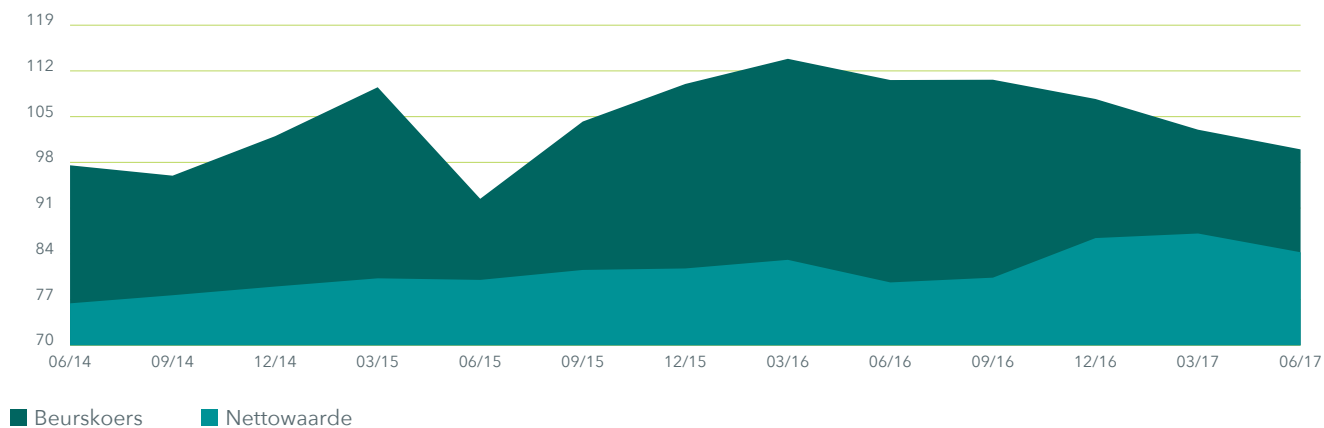
AANDEELHOUDERSCHAP

Op 30 juni 2017 zijn 6.939.017 aandelen in omloop, waarvan 36,38% in handen is van Wereldhave N.V., 33,20% in handen van Wereldhave International N.V.

en 30,42% in handen van het publiek. Wereldhave International N.V. is een 100 % dochter van Wereldhave N.V.

KOERS AANDEEL/NETTOWAARDE

(vóór winstdeling x € 1)



UITGANGSPUNTEN HALFJAARCIJFERS 2017

Deze tussentijdse financiële informatie betreffende de periode eindigend op 30 juni 2017 is opgesteld in overeenstemming met IAS 34, 'Tussentijdse financiële verslaggeving' en de vereisten van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Dit tussentijds financieel bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2016. Wereldhave Belgium heeft tijdens het eerste halfjaar 2017 geen nieuwe IFRS standaarden of interpretaties opgenomen in haar grondslagen en de waarderingsregels toegepast voor de opmaak van de tussentijdse financiële overzichten zijn identiek als deze toegepast over het boekjaar eindigend op 31 december 2016.

Nieuwe IFRS standaarden

Nog niet toegepaste nieuwe standaarden en interpretaties

Een aantal nieuwe standaarden, wijzigingen van standaarden en interpretaties zijn nog niet van kracht voor tussentijdse financiële informatie op 30 juni 2017 en werden niet toegepast bij het opstellen van deze tussentijdse financiële informatie.

IFRS 15 Opbrengsten uit contracten met klanten voorziet in een uitgebreid raamwerk om te bepalen of, hoeveel en wanneer opbrengsten moeten worden verantwoord. De standaard dient ter vervanging van de bestaande bepalingen voor het verwerken van opbrengsten, met inbegrip van IAS 18 Opbrengsten, IAS 11 Onderhanden projecten in opdracht van derden, IFRIC 13 Loyaliteitsprogramma's, IFRIC 15 Contracten voor de bouw van onroerend goed, IFRIC 18 Verwerking van activa verkregen van klanten en SIC 31 Ruiltransacties met betrekking tot advertentiediensten. IFRS 15 is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2018 en eerdere toepassing is toegestaan. IFRS 15 werd bekrachtigd door de EU. Verduidelijkingen van IFRS 15 - Opbrengsten uit contracten met klanten (uitgegeven op 12 april 2016) werd nog niet bekrachtigd door de EU.

De verschillende opbrengststromen van de groep, voornamelijk bestaande uit huuropbrengsten (niet in de draagwijdte van IFRS 15) en de recuperatie van huurlasten en belastingen, werden in het kader van IFRS 15 verder bekeken en de groep verwacht dat de implementatie van IFRS 15 geen belangrijk effect zal

hebben op de geconsolideerde jaarrekening van de Groep.

IFRS 16 Leaseovereenkomsten gepubliceerd op 13 januari 2016 maakt een verschil tussen dienstverleningscontracten en lease-overeenkomsten op basis van de aanwezigheid van zeggenschap door de klant over het gehuurde actief en introduceert hierbij een nieuwe boekhoudkundige verwerking waarbij alle lease-overeenkomsten op de balans van de lessee zullen komen. Bij aanvang van de leaseperiode neemt de lessee een "recht op gebruik" actief en een leaseverplichting op. De nieuwe standaard voorziet optionele vrijstellingen in het geval van leaseovereenkomsten met een leaseperiode van 12 maanden of minder en voor leaseovereenkomsten waarvoor het onderliggend actief een beperkte waarde heeft. De standaard behoudt ongeveer alle bepalingen uit IAS 17 - leaseovereenkomsten met betrekking tot de verwerking van leaseovereenkomsten door de lessor. Dit wil zeggen dat lessors de leaseovereenkomsten moeten classificeren als operationele of financiële leaseovereenkomsten op basis van hun aard. Voor de lessors zijn er slechts beperkte wijzigingen ten opzichte van de huidige boekhoudkundige verwerking onder IAS 17 - leaseovereenkomsten.

De standaard vervangt IAS 17 - leaseovereenkomst, IFRIC 4 - Vaststelling of een overeenkomst een leaseovereenkomst bevat, SIC 15 - Operationele leases - incentives en SIC 27 - Evaluatie van de economische realiteit van transacties in de juridische vorm van een leaseovereenkomst. De standaard is van toepassing voor boekjaren die starten op of na 1 januari 2019. Vervroegde toepassing is mogelijk voor entiteiten die op dat moment IFRS 15 - Opbrengsten uit contracten met klanten ook reeds toepassen. Deze nieuwe standaard werd nog niet bekrachtigd door de EU.

De Groep beoordeelt momenteel het mogelijk effect van de toepassing op de geconsolideerde jaarrekening.

De meest significante impact zal zijn dat de Groep nieuwe activa & passiva zal erkennen voor haar operationele leaseovereenkomsten als huurder en in het bijzonder voor haar erfpachtverplichtingen. We verwijzen ook naar toelichting 33 bij de geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 voor de verplichtingen van de Groep uit hoofde van operationele huurovereenkomsten.

IFRS 9 Financiële Instrumenten, gepubliceerd in juli 2014, dient ter vervanging van de bestaande richtlijn zoals opgenomen in IAS 39 Financiële instrumenten: opname en waardering. IFRS 9 bevat herziene bepalingen ten aanzien van de classificatie en waardering van financiële instrumenten, met inbegrip van een nieuw model voor verwachte kredietverliezen ten behoeve van de berekening van de waardevermindering van financiële activa, en de nieuwe algemene vereisten voor hedge accounting die hedge accounting verder aligneren met risk management. Verder neemt IFRS 9 de bepalingen over uit IAS 39 voor het opnemen en het verwijderen van financiële instrumenten. IFRS 9 is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2018. Eerdere toepassing is toegestaan.

De Groep is momenteel bezig met de implementatie van deze nieuwe standaard. Op basis van de huidige inschatting van de potentiële impact van de toepassing van IFRS 9 kunnen de volgende observaties gemaakt worden:

Classificatie en berekening

CONSOLIDATIE

De gepubliceerde cijfers in onderhavig halfjaarlijks verslag betreffen geconsolideerde cijfers; conform de wetgeving terzake worden de dochtervennootschappen geconsolideerd.

RISICIBEHEERSING

De risico's, met name de bedrijfs-, de financiële, de operationele en de strategische risico's, waarmee de GVV kan worden geconfronteerd over de resterende periode van het boekjaar 2017 zijn identiek als deze beschreven in het financieel verslag over het boekjaar 2016. De Zaakvoerder besteedt voortdurende aandacht aan de vermelde risico's teneinde de mogelijke impact voor de vennootschap en haar aandeelhouders te kunnen beperken.

De Groep verwacht geen belangrijk effect op de boekhoudkundige verwerking m.b.t. financiële activa inclusief handelsvorderingen.

Impairment

IFRS 9 verplicht de Groep om verwachte kredietverliezen te erkennen voor al haar financiële activa. Voor de handelsvorderingen zonder significant financieringscomponent dient dit te gebeuren op basis van de ganse levensduur. Een volledige en gedetailleerde analyse van de mogelijke impact op de huidige impairment provisies als gevolg van het nieuwe model is nog niet uitgevoerd, maar het zal resulteren in een snellere erkenning van kredietverliezen. Echter, de inschatting is dat dit geen belangrijk effect zal hebben op de geconsolideerde jaarrekening van de groep.

Hedge accounting

Op basis van de huidige inschatting is de verwachting dat de implementatie van IFRS 9 geen significante impact zal hebben op de verwerking van de instrumenten die momenteel reeds aangeduid zijn als toegelaten afdekkingsinstrumenten.

Per 30 juni wordt geen statutair halfjaarlijks financieel verslag opgesteld. De statutaire jaarrekening wordt enkel per jaareinde opgesteld.

De gekozen beleggingsfocus op winkelcentra impliceert een grotere concentratie van een beperkt aantal vastgoedgehelen op geografisch vlak. Dit impliceert tevens een grotere concentratie van het risico bij onder meer technische problemen en brand.

Overeenkomstig artikel 76 van de wet van 20 juli 2004 bevestigt de Zaakvoerder dat bij het beheer van de financiële middelen en bij de uitoefening van de rechten verbonden aan effecten in portefeuille rekening wordt gehouden met sociale, ethische en leefmilieuaspecten. Zie jaarlijks financieel verslag 2016, pagina 80-97, 'Duurzaamheid'.

VERBONDEN PARTIJEN

Er hebben gedurende het eerste halfjaar geen transacties plaatsgevonden met personen of

instellingen die als direct belanghebbenden bij de vennootschap zijn te beschouwen.

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2017

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na 30 juni 2017 die een invloed zouden hebben op onderhavig financieel rapport of die erin zouden vermeld dienen te worden.

4

VERPLICHTINGEN INZAKE INFORMATIE- VERSTREKKING AAN HET PUBLIEK



(K.B. VAN 14 NOVEMBER 2007)

De heren D. Anbeek en K. Deforche, gedelegeerd bestuurder van de statutaire Zaakvoerder van de GVV, verklaren, in naam en voor rekening van de statutaire Zaakvoerder, handelend als bestuursorgaan van de GVV, dat, voorzover hen bekend,

- de verkorte halfjaarlijkse geconsolideerde financiële overzichten, die zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie en de vereisten van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het tussentijdse jaarverslag over de verkorte halfjaarlijkse geconsolideerde financiële overzichten een getrouw overzicht geeft van de informatie vereist uit hoofde van Art 13 § 5 en 6 van het Koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

5

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS



Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van Wereldhave Belgium Comm. VA omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2017

INLEIDING

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Wereldhave Belgium Comm. VA per 30 juni 2017, alsmede van de verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening, de verkorte geconsolideerde staat van het globaal resultaat, de verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen ("de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie").

De Statutaire Zaakvoerder is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

REIKWIJDTE VAN EEN BEOORDELING

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures.

De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

CONCLUSIE

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2017 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Kontich, 19 juli 2017

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Filip De Bock
Bedrijfsrevisor