



**WERELDHAVE
BELGIUM**

Communiqué de presse

**Résultats des
neuf premiers mois 2013**

Vilvorde, 30 octobre 2013



1. RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR LES RÉSULTATS ARRÊTÉS AU 30/09/2013 (POUR LA PÉRIODE 01/01/2013-30/09/2013)

- **Résultat direct par action de € 3,77 (2012: € 3,55)**
- **Taux d'occupation de 96,4% (2012 : 93,7 %)**
- **Taux d'endettement faible de 19,9% (2012 : 16,2%)**

CHIFFRES CLÉS

(x € 1.000)

	01/01/13-30/09/13	01/01/12-30/09/12
Bénéfice	25.385	29.038
Résultat direct	23.799	21.125
Résultat indirect	1.586	7.913
Résultat direct par action (x €1)	3,77	3,55 ¹⁾
Bénéfice par action (x €1)	4,02	4,88 ¹⁾
	01/07/13-30/09/13	01/07/12-30/09/12
Bénéfice	7.738	13.433
Résultat direct	7.774	7.611
Résultat indirect	-36	5.822
Résultat direct par action (x €1)	1,22	1,21 ¹⁾
Bénéfice par action (x €1)	1,23	2,18 ¹⁾
Actifs	30/09/2013	31/12/2012
Immeubles de placement hors projets de développement	502.179	499.801
Projets de développement	75.817	55.244
Certificats fonciers	17.162	15.481
Capitaux propres	480.395 ²⁾	480.720 ³⁾
Valeur intrinsèque par action (x €1)	76,15 ²⁾	76,21 ³⁾
Taux d'endettement sur le total de l'actif	19,9 %	16,2 %
Moyenne du nombre d'actions	6.308.198	6.038.795
Bénéfice par action donnant droit au dividende	6.308.198	6.308.198

¹⁾ calcul sur base du nombre moyen pondéré d'actions.

Jusqu'au 11 avril 2012: 5.331.947 actions, dès le 11 avril 2012: 6.308.198 actions.

²⁾ y compris le bénéfice de l'année courante, après distribution du dividende € 4,25/action

³⁾ y compris le bénéfice 2012

BÉNÉFICE

Le bénéfice des neuf premiers 2013 mois s'élève à € 25,4 mln (2012 : € 29,0 mln). Par rapport à la même période en 2012, cette diminution est due à un résultat direct plus élevé (€ 2,7 mln) et à un résultat indirect moins élevé (€ 6,3 mln). Le bénéfice se compose des résultats direct et indirect.

RÉSULTAT DIRECT

Le résultat direct des neuf premiers mois 2013 s'élève à € 23,8 mln (2012: € 21,1 mln).

Le résultat locatif net est augmenté de € 2,7 mln. L'augmentation est due à l'apport de l'immobilier commercial à Genk dès le 11 avril 2012, à l'ouverture de l'extension du centre commercial à Nivelles dès le 30 mars 2012 et à des loyers contractuels plus élevés dans le centre commercial 'Belle-Ile' à Liège. Les charges immobilières sont restées stables et les frais généraux et autres revenus ou frais opérationnels sont de € 0,4 mln plus élevés. Les frais financiers ont diminué de € 0,2 mln.

Le résultat direct par action s'élève ainsi à € 3,77 (2012: € 3,55).

Au 30 septembre 2013, le taux d'occupation EPRA était de 96,4%, ce qui signifie une augmentation de 2,7% par rapport au 31 décembre 2012. Par secteur, le taux d'occupation EPRA au 30 septembre 2013 (31 décembre 2012) est de: 99,3% (98,7%) pour les centres commerciaux et 89,5% (81,3%) pour les immeubles de bureaux.

RÉSULTAT INDIRECT

Le résultat indirect s'élève à € 1,6 mln (2012: € 7,9 mln). Le résultat indirect se compose principalement des résultats d'évaluation et d'aliénation du portefeuille d'immeubles de placement.

CAPITAUX PROPRES ET VALEUR INTRINSÈQUE DE L'ACTION

Au 30 septembre 2013, les capitaux propres s'élèvent à € 480,4 mln (31 décembre 2012: € 480,7 mln). La valeur intrinsèque par action, en ce compris le bénéfice de l'année en cours, s'élève à € 76,15 au 30 septembre 2013 (31 décembre 2012: € 76,21).

Le taux d'intérêt moyen sur l'ensemble des prêts s'élevait à 1,61% au neuf premiers mois (taux d'intérêt moyen 2012: 1,91%).

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Immeubles de placement

Au 30 septembre 2013, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement - hors projets de développement - s'élève à € 502,2 mln (31 décembre 2012: € 499,8 mln).

L'augmentation nette de € 2,4 mln est le résultat d'investissements de € 0,8 mln dans les immeubles du portefeuille et d'une réévaluation nette positive de € 1,6 mln.

La juste valeur est établie en déduisant les frais de transaction (10%-12,5%) encourus lors de la vente.

Centres commerciaux

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux de taille moyenne qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise et qui offrent un potentiel de développement.

La sicafi souhaite créer de la valeur au moyen d'une gestion active de ses centres commerciaux et du (re)développement de centres commerciaux pour son propre portefeuille.

Le taux d'occupation des centres commerciaux s'élève à 99,3%.

Bureaux

Au cours des neuf premiers mois, l'absorption nette de l'espace de bureau est restée positive.

Dans le courant du 3ème trimestre, trois nouveaux baux ont été signés. 3.300 m² d'espace de bureau ont été loués par Argenta dans le parc d'affaires 'De Veldekens' à Berchem (dès le 1er novembre 2013). La prise en location nette dans le 'Business & Mediapark' à Vilvorde était d'environ 1.500 m².

Le taux d'occupation a augmenté de 81,3% au 31 décembre 2012 à 89,5% au 30 septembre 2013.

Projets de développement

Au 30 septembre 2013, la juste valeur du portefeuille des projets de développement s'élève à € 75,8 mln (31 décembre 2012: € 55,2 mln). L'augmentation nette de € 20,6 mln est attribuable aux investissements aux projets de développement à Genk ('Shopping 1') et Gand.

Les travaux de construction relatifs à la rénovation et à l'extension du centre commercial 'Shopping 1' à **Genk** se déroulent suivant le planning. L'ouverture de la première phase est prévu en avril 2014. Après achèvement de cette extension (11.800 m²), la surface locative totale s'élèvera à 27.400 m². Le nombre d'emplacements de parking sera porté de 530 à 1.250 unités.

La commercialisation a commencé.

Le projet à **Tournai** comporte une extension substantielle du centre commercial (14.500 m²) et intègre la création d'un 'retail park' (10.000 m²). Le permis socio-économique a été délivré et la procédure pour le permis unique est en cours.

En raison d'une objection et d'une procédure de recours administratif, le redéveloppement du projet urbain mixte (retail 3.700 m² -119 chambres d'étudiant) situé dans l'Overpoortstraat à **Gand**, prend un retard de plusieurs mois. La réception des travaux est prévue pour mi-2014.

Les autres projets de développement se trouvent encore en phase d'études et de demandes de permis.

Certificats fonciers

Au 30 septembre 2013, Wereldhave Belgium détient deux participations dans les certificats fonciers, 'Kortrijk Ring Shopping Center' (16,2%) et 'Basilix' (17,8%). La juste valeur du portefeuille des certificats fonciers au 30 septembre est de € 17,2 mln (31 décembre 2012: € 15,5 mln).

Parties liées

Au cours des neuf premiers mois, aucune transaction n'a eu lieu entre des personnes ou entités connues comme intéressées directement dans la société.

Prévisions

Sauf circonstances imprévues, la direction prévoit pour 2013 un résultat direct par action entre € 5,05 et € 5,10 (2012: € 4,87).

Vilvorde, le 29 octobre 2013

NV Wereldhave Belgium SA
Gérant Statutaire

Pour plus d'informations:

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

www.wereldhavebelgium.com

2. RAPPORTS FINANCIERS

BILAN CONSOLIDÉ AU 30 SEPTEMBRE 2013

(x € 1.000)

	30 septembre 2013	31 décembre 2012
Actif		
Actifs non courants		
Goodwill	2.020	2.020
Immeubles de placement	2.020	2.020
Immeubles de placement hors projets de développement	502.179	499.801
Projets de développement	75.817	55.244
	577.996	555.045
Autres immobilisations corporelles	461	519
Actifs financiers non courants		
Actifs disponibles à la vente		
Certificats fonciers	17.162	15.481
Créances commerciales et autres actifs non courants	1.601	1.203
	19.224	17.203
Actifs courants		
Créances commerciales	3.592	1.798
Créances fiscales et autres actifs courants	751	1.209
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1.492	2.015
	5.835	5.022
Total de l'actif	605.075	579.290
Capitaux propres		
Capital	266.160	266.160
Primes d'émission	27.759	27.759
Réserves		
Réserves disponibles	5.627	5.627
Résultat reporté	153.982	144.327
Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	2.064	382
Provision d'obligations de pension	-582	
Résultat net de l'exercice	25.385	36.465
	480.395	480.720
Passif		
Passifs non courants		
Provisions		
Pensions	690	109
Dettes financières non courantes		
Etablissements de crédit	113.000	90.000
Garanties locatives reçues	189	159
Passifs d'impôts différés	1.263	1.157
	115.142	91.425
Passifs courants		
Dettes financières courantes		
Etablissements de crédit	1.500	1.000
Autres	184	181
Dettes commerciales et autres dettes courantes		
Autres		
Fournisseurs	4.723	2.020
Impôts, rémunérations et charges sociales	401	531
Comptes de régularisation		
Revenus immobiliers perçus d'avance	274	853
Autres	2.456	2.560
	9.538	7.145
Total capitaux propres et du passif	605.075	579.290
Valeur intrinsèque par action (x € 1)	76,15	76,21

COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS JUSQU'AU 3EME TRIMESTRE

(x € 1.000)

	01/01/13-30/09/13	01/01/12-30/09/12
Revenus locatifs		
Loyers	26.690	24.063
Indemnités de rupture anticipée de bail	154	
Résultat locatif net	26.844	24.063
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	3.270	3.229
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-3.335	-3.451
	-65	-222
Résultat immobilier	26.779	23.841
Frais techniques		
Frais techniques récurrents		
Réparations	-125	-80
Redevances de garantie totale	-94	-122
Primes d'assurances	-34	-26
	-253	-228
Frais commerciaux		
Commissions d'agence	-267	-196
Publicité	-71	-73
	-338	-269
Charges et taxes sur immeubles non loués		
Frais sur immeubles non loués	-400	-495
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-8	-212
	-408	-707
Frais de gestion immobilière		
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-515	-402
Charges immobilières	-515	-402
Résultat d'exploitation des immeubles	25.265	22.235
Frais généraux de la société		
Personnel	-447	-278
Autres	-747	-645
Autres revenus ou frais opérationnels	92	218
	-1.102	-705
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	24.163	21.530

SUITE DU COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS JUSQU'AU 3EME TRIMESTRE

	01/01/13-30/09/13	01/01/12-30/09/12
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Ventes nettes d'autres actifs non financiers	0	2
Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus	0	0
	0	2
Variations de la juste valeur des immeubles de placement		
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	2.415	16.493
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-829	-8.580
	1.586	7.913
	1.586	7.915
Résultat opérationnel	25.749	29.445
Revenus financiers		
Intérêts et dividendes perçus	548	548
Charges d'intérêts nettes		
Intérêts nominaux sur emprunts	-705	-888
Autres charges financières		
Frais bancaires et autres commissions	-29	-35
Résultat financier	-186	-375
Résultat avant impôts	25.563	29.070
Impôts des sociétés		
Impôts des sociétés	-178	-32
Impôt	-178	-32
Résultat net	25.385	29.038
Résultat net actionnaires du groupe	25.385	29.038
Résultat par action (x € 1)	4,02	4,88

RÉSULTAT DIRECT ET INDIRECT CONSOLIDÉ JUSQU'AU 3EME TRIMESTRE

(x € 1.000)

	01/01/2013-30/09/2013		01/01/2012-30/09/2012	
	Direct	Indirect	Direct	Indirect
Résultat locatif net	26.844		24.063	
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-65		-222	
Charges immobilières				
Frais techniques	-253		-228	
Frais commerciaux	-338		-269	
Charges et taxes sur immeubles non loués	-408		-707	
Frais de gestion immobilière	-515		-402	
Frais généraux de la société	-1.194		-923	
Autres revenus ou frais opérationnels	92		218	
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	24.163		21.530	
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers			2	
Variations de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille				
- positif		2.415		16.493
- négatif		-829		-8.580
Résultat opérationnel	24.163	1.586	21.532	7.913
Résultat financier	-186		-375	
Résultat avant impôts	23.977	1.586	21.157	7.913
Impôts des sociétés	-178		-32	
Résultat net	23.799	1.586	21.125	7.913
Bénéfice par action (x € 1)	3,77	0,25	3,55	1,33

Etat du résultat global

(x € 1.000)

	01/01/2013-30/09/2013		01/01/2012-30/09/2012	
Résultat net				
Résultat net avant variations de la juste valeur des immeubles de placement	23.799		21.125	
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	1.586		7.913	
Résultat net		25.385		29.038
Autres éléments du résultat global				
Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	1.682		-1.559	
		1.682		-1.559
Provision d'obligations de pension	-582			
		-582		
Résultat global		26.485		27.479
Intérêts minoritaires				

COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS DU 3EME TRIMESTRE

(x € 1.000)

	01/07/13-30/09/13	01/07/12-30/09/12
Revenus locatifs		
Loyers	8.929	8.868
Indemnités de rupture anticipée de bail	104	
Résultat locatif net	9.033	8.868
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	1.351	1.426
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-1.387	-1.471
	-36	-45
Résultat immobilier	8.997	8.823
Frais techniques		
Frais techniques récurrents		
Réparations	-26	-14
Redevances de garantie totale	-30	-39
Primes d'assurances	-13	-8
	-69	-61
Frais commerciaux		
Commissions d'agence	-86	-64
Publicité	-13	-12
	-99	-76
Charges et taxes sur immeubles non loués		
Frais sur immeubles non loués	-137	-167
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	11	-94
	-126	-261
Frais de gestion immobilière		
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-176	-126
Charges immobilières	-176	-126
Résultat d'exploitation des immeubles	8.527	8.299
Frais généraux de la société		
Personnel	-112	-115
Autres	-252	-126
Autres revenus ou frais opérationnels	-137	-64
	-501	-305
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	8.026	7.994

SUITE DU COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS DU 3EME TRIMESTRE

	01/07/13-30/09/13	01/07/12-30/09/12
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Ventes nettes d'autres actifs non financiers	0	0
Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus	0	0
	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement		
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	-3	13.524
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-33	-7.702
	-36	5.822
	-36	5.822
Résultat opérationnel	7.990	13.816
Revenus financiers		
Intérêts et dividendes perçus		
Charges d'intérêts nettes		
Intérêts nominaux sur emprunts	-276	-337
Autres charges financières		
Frais bancaires et autres commissions	-13	-15
Résultat financier	-289	-352
Résultat avant impôts	7.701	13.464
Impôts des sociétés		
Impôts des sociétés	37	-31
Impôt	37	-31
Résultat net	7.738	13.433
Résultat net actionnaires du groupe	7.738	13.433
Résultat par action (x € 1)	1,22	2,18

RÉSULTAT DIRECT ET INDIRECT CONSOLIDÉ DU 3EME TRIMESTRE

(x € 1.000)

	01/07/2013-30/09/2013		01/07/2012-30/09/2012	
	Direct	Indirect	Direct	Indirect
Résultat locatif net	9.029		8.868	
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués				
Charges immobilières	5		-45	
Frais techniques	-69		-61	
Frais commerciaux	-98		-76	
Charges et taxes sur immeubles non loués	-164		-261	
Frais de gestion immobilière	-175		-126	
Frais généraux de la société	-364		-241	
Autres revenus ou frais opérationnels	-138		-64	
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	8.026		7.994	
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers				
Variations de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille				
- positif		58		13.524
- négatif		-94		-7.702
Résultat opérationnel	8.026	-36	7.994	5.822
Résultat financier	-289		-352	
Résultat avant impôts	7.737	-36	7.642	5.822
Impôts des sociétés	37		-31	
Résultat net	7.774	-36	7.611	5.822
Bénéfice par action (x € 1)	1,22	0,00	1,21	0,97

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS AU 30 SEPTEMBRE

(x € 1.000)

	01/01/13-30/09/13	01/01/12-30/09/12
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles		
Résultat net	25.385	29.038
Intérêts et dividendes perçus	-548	-548
Résultat hors dividende reçu	24.837	28.490
Amortissements des immobilisations corporelles	91	67
Gratuités locatives et investissements	-196	-206
Intérêts payés	-705	-888
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-1.586	-7.913
Variations de provision	-2.335	361
Variations de dettes à court terme	3.593	-1.727
	-1.138	-10.306
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités opérationnelles	23.699	18.184
Flux de trésorerie relatifs aux activités d'investissement		
Certificats fonciers		-5.344
Investissements	-21.393	-31.336
Acquisition mobilier et matériel roulant	-70	
Dividendes perçus	548	548
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités d'investissement	-20.915	-36.132
Flux de trésorerie relatifs aux activités de financement		
Etablissements de crédit	23.500	38.000
Dividendes payés	-26.807	-21.122
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités de financement	-3.307	16.878
Flux de trésorerie nets	-523	-1.070
Trésorerie		
Situation au 1er janvier	2.015	3.281
Diminution de trésorerie	-523	-1.070
Situation au 30 septembre	1.492	2.211

INFORMATION PAR SEGMENT

(x€ 1.000)

La segmentation des revenus locatifs, des charges immobilières, des immeubles de placement et des réévaluations est répartie par secteur:

Trois premiers trimestres 2013

	Bureaux	Retail	Total
Résultat locatif net	6.775	19.915	26.690
Indemnités de rupture anticipée de bail	166	-12	154
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-80	15	-65
Frais techniques			-253
Réparations	-57	-68	
Redevances de garantie totale	-51	-43	
Primes d'assurances	-13	-21	
Frais commerciaux			-338
Commissions d'agence	-161	-106	
Publicité		-71	
Charges et taxes sur immeubles non loués			-408
Frais sur immeubles non loués	-342	-58	
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	1	-9	
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-129	-386	-515
Résultat d'exploitation des immeubles	6.109	19.156	25.265
Frais généraux de la société et autres revenus ou frais opérationnels			-1.102
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			24.163
Vente d'autres actifs non financiers			
Variations de la juste valeur des immeubles de placement			1.586
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	805	1.610	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-812	-17	
Résultat opérationnel			25.749
Résultat financier			-186
Résultat avant impôts			25.563
Impôts des sociétés			-178
Impôt			-178
Résultat net			25.385
Immeubles de placement			
Immeubles de placement hors projets de développement			
Situation au 01/01	122.298	377.503	499.801
Acquisitions/Investissements	393	382	775
Réévaluations	-7	1.610	1.603
Situation au 30/09	122.684	379.495	502.179
Projets de développement			
Situation au 01/01		55.244	55.244
Investissements		20.202	20.202
Réévaluations		-17	-17
Intérêts capitalisés		388	388
Situation au 30/09		75.817	75.817

SUIVI DE L'INFORMATION PAR SEGMENT

Trois premiers trimestres 2012

	Bureaux	Retail	Total
Résultat locatif net	7.284	16.779	24.063
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-142	-80	-222
Frais techniques			-228
Réparations	-75	-5	
Redevances de garantie totale	-71	-51	
Primes d'assurances	-10	-16	
Frais commerciaux			-269
Commissions d'agence	-196		
Publicité	-22	-51	
Charges et taxes sur immeubles non loués			-707
Frais sur immeubles non loués	-448	-47	
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-194	-18	
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-132	-270	-402
Résultat d'exploitation des immeubles	<u>5.994</u>	<u>16.241</u>	<u>22.235</u>
Frais généraux de la société et autres revenus ou frais opérationnels			-705
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			<u>21.530</u>
Vente d'autres actifs non financiers			2
Variations de la juste valeur des immeubles de placement			7.913
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	775	15.718	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-7.814	-766	
Résultat opérationnel			<u>29.445</u>
Résultat financier			<u>-375</u>
Résultat avant impôts			<u>29.070</u>
Impôts des sociétés			-32
Impôt			-32
Résultat net			<u>29.038</u>
Immeubles de placement			
Immeubles de placement hors projets de développement			
Situation au 01/01	141.495	256.913	398.408
Transfert de proj. de développement aux immeubles de placement		54.620	54.620
Acquisitions/Investissements	54	49.767	49.821
Transfert - actifs détenus en vue de la vente	-11.750		
Réévaluations	-7.039	14.952	7.913
Situation au 30/09	<u>122.760</u>	<u>376.252</u>	<u>499.012</u>
Projets de développement			
Situation au 01/01		74.428	74.428
Acquisitions/Investissements		31.718	31.718
Transfert de proj. de développement aux immeubles de placement		-54.620	-54.620
Intérêts capitalisés		390	390
Situation au 30/09		<u>51.916</u>	<u>51.916</u>

MODIFICATIONS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT AU COURS DES PREMIERS NEUF MOIS (x € 1.000)**Modifications des immeubles de placement hors projets de développement**

Situation au 1 janvier 2013	499.801
Acquisitions/Investissements	775
Réévaluations	1.603
Situation au 30 septembre 2013	<u>502.179</u>

Modifications des projets de développement

Situation au 1 janvier 2013	55.244
Intérêts capitalisés	388
Acquisitions/Investissements	20.202
Réévaluations	-17
Situation au 30 septembre 2013	<u>75.817</u>

Chiffres clés par action*(chiffres par action x € 1)*

	01/01/13 - 30/09/13	01/01/12 - 30/09/12
Moyenne du nombre d'actions	6.308.198	5.947.339
Nombre d'actions donnant droit au dividende	6.308.198	6.308.198
Bénéfice par action	4,02	4,88
Bénéfice par action donnant droit au dividende	4,02	4,60
Résultat direct par action	3,77	3,55
Valeur intrinsèque incl. resultat de l'exercice courant	76,15	74,98

La société n'a pas émis de valeurs convertibles en actions.

BASE DES RÉSULTATS AU 30 SEPTEMBRE 2013

Les chiffres intermédiaires au 30 septembre 2013 sont établis conformément à la directive IAS 34, 'Information Financière Intermédiaire'. Ce rapport de gestion intermédiaire doit être lu en correspondance avec les comptes annuels de l'exercice clôturé au 31 décembre 2012. Durant les neuf premiers mois 2013, Wereldhave Belgium n'a pas adopté de nouvelles normes ou interprétations IFRS et les règles d'évaluation appliquées sont identiques à celles appliquées pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2012 à l'exception du norme IAS 19 'Avantages du personnel'. Les modifications de l'IAS 19 concernent le traitement comptable des régimes de retraite à prestations définies et des indemnités de licenciement. La principale modification porte sur le traitement des mutations dans les régimes à prestations définies et les actifs du régime. Les modifications exigent la reconnaissance directe des modifications dans les régimes à prestations définies et dans la juste valeur des actifs du régime via l'aperçu des résultats réalisés et non réalisés lorsqu'ils se produisent et l'élimination de la 'méthode du corridor' qui est autorisée dans la version antérieure d'IAS 19. L'impact de cette modification de traitement comptable aurait pour l'exercice comptable un effet négatif de € 0,5 mln sur les capitaux propres.

CONSOLIDATION

Les chiffres publiés dans ce communiqué sont des chiffres consolidés; conformément à la loi, les participations et filiales sont consolidées.

GESTION DES RISQUES

Les risques, notamment les risques d'exploitation, financiers, opérationnels et stratégiques, auxquels la sicafi peut être confrontée durant le reste de l'exercice financier 2013, sont identiques à ceux décrits dans le rapport financier annuel 2012. Le Gérant reste vigilant par rapport à ces risques afin de limiter leur impact éventuel sur la société et ses actionnaires.

L'objectif choisi par la sicafi en matière de centres commerciaux implique une plus grande concentration géographique, à savoir que la répartition est effectuée sur un nombre limité d'entités immobilières, ainsi qu'une plus grande concentration du risque en cas de problèmes techniques ou d'incendie.

EVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LE 30 SEPTEMBRE 2013

Aucun événement important susceptible d'influencer le rapport financier susmentionné ou qui devrait y être repris, n'est survenu après le 30 septembre 2013.

Conformément à l'article 76 de la loi de 20 juillet 2004, le Gérant confirme que, dans la gestion des moyens financiers et l'exécution des droits liés aux titres du portefeuille, les aspects sociaux, éthiques et environnementaux sont pris en compte. Voir rapport financier annuel 2012, page 33-34, 'Entreprendre de manière socialement responsable'.

3. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS AU PUBLIC (A.R. DU 14 NOVEMBRE 2007)

Monsieur D. Anbeek et Monsieur L. Plasman, administrateurs-délégués du Gérant statutaire de la sicafi, déclarent, au nom et pour le compte du Gérant statutaire en sa qualité d'organe de gestion de la sicafi, qu'à leur connaissance:

- a) Les états financiers résumés, établis conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la sicafi et des entreprises comprises dans la consolidation;
- b) le rapport de gestion intermédiaire des neuf premiers mois 2013 contient un exposé fidèle des informations exigées.