



Résultats des neuf premiers mois 2012 (non audités)

- **Résultat direct par action € 3,55 (+11,3%)**
- **Réévaluation positive de € 7,9 mln (2011 : € 1,1 mln)**
- **Valeur intrinsèque par action de € 74,98 (2011 : € 74,63)**
- **Taux d'endettement faible de 18,8%**

1. Rapport de gestion intermédiaire

Chiffres clés

	01/01/12-30/09/12	01/01/11-30/09/11
Bénéfice	29.038	18.095
Résultat direct	21.125	17.016
Résultat indirect	7.913	1.079
Résultat direct par action (x €1)	3,55 ¹⁾	3,19
Bénéfice par action (x €1)	4,88 ¹⁾	3,39
	01/07/12-30/09/12	01/07/11-30/09/11
Bénéfice	13.433	4.947
Résultat direct	7.611	5.330
Résultat indirect	5.822	-383
Résultat direct par action (x €1)	1,21 ¹⁾	1,00
Bénéfice par action (x €1)	2,18 ¹⁾	0,93
	30 septembre 2012	31 décembre 2011
Actifs		
Immeubles de placement hors projets de développement	499.012	398.408
Projets de développement	51.916	74.428
Certificats fonciers	15.157	11.371
Capitaux propres	472.999 ²⁾	397.909 ³⁾
Valeur intrinsèque par action (x €1)	74,98 ²⁾	74,63 ³⁾
Taux d'endettement sur le total de l'actif	18,8 %	18,3 %
Moyenne du nombre d'actions	5.947.339	5.331.947
Bénéfice par action donnant droit au dividende	6.308.198	5.331.947

¹⁾ calcul sur base du nombre d'actions. Jusqu'au 11avril 2012: 5.331.947 actions, dès le 11avril 2012: 6.308.198 actions.

²⁾ y compris le bénéfice de l'année courante, après distribution du dividende €4,0/action

³⁾ avant répartition du bénéfice et avant distribution du dividende

Bénéfice

Le bénéfice des neuf premiers mois s'élève à € 29,0 mln (2011: € 18,1 mln). Le bénéfice par action est de € 4,88 (2011: € 3,39). L'augmentation du bénéfice est due à des résultats d'évaluations plus élevées et à des revenus locatifs plus élevés. La réévaluation du portefeuille des immeubles de placement est de € 7,9 mln (2011: € 1,1 mln). Le bénéfice se compose des résultats direct et indirect.

Résultat direct	Le résultat direct des neuf premiers mois s'élève à € 21,1 mln (2011: € 17,0 mln). Cette augmentation du résultat direct est principalement due à un taux d'occupation plus élevé des immeubles de bureaux et à des loyers contractuels plus élevés dans les centres commerciaux. Le résultat direct par action s'élève ainsi à € 3,55 (2011: € 3,19).
	Au 30 septembre 2012, le taux d'occupation EPRA était de 94,3% (31 décembre 2011 : 93,7%). Par secteur, le taux d'occupation EPRA est de: 99,1% (100%) pour les centres commerciaux et 83,8% (83,1%) pour les immeubles de bureaux.
Résultat indirect	Le résultat indirect se compose principalement des résultats d'évaluation et d'aliénation. Au cours des neuf premiers mois 2012, la réévaluation du portefeuille d'immeubles de placement s'élève à € 7,9 mln (2011: € 1,1 mln). Au cours du premier trimestre, il n'y a eu aucun achat ni vente.
Capitaux propres et valeur intrinsèque de l'action	Au 30 septembre 2012, les capitaux propres s'élèvent, avant répartition du bénéfice, à € 473,0 mln (31 décembre 2011: € 397,9 mln). La valeur intrinsèque par action, avant répartition du bénéfice, s'élève à € 74,98 au 30 septembre 2012 (31 décembre 2011: € 74,63).
Portefeuille immobilier	<p><u>Immeubles de placement</u></p> <p>Au 30 septembre 2012, la juste valeur du portefeuille des immeubles de placement - hors projets de développement - s'élève à € 499,0 mln (31 décembre 2011: € 398,4 mln). L'augmentation nette de € 100,6 mln est le résultat du reclassement de (I) l'extension du centre commercial de Nivelles (€ 54,6 mln) de projet de développement en immeuble de placement et de (II) l'immeuble de bureaux 'Orion' d'immeuble de placement en actif détenu en vue de la vente (€ -11,7 mln), de l'apport en nature du complexe commercial 'Stadsplein' situé à Genk (€ 49,1 mln), des investissements dans les immeubles du portefeuille pour € 0,7 mln et à une réévaluation nette positive de € 7,9 mln. La juste valeur est établie en déduisant les frais de transaction (10%-12,5%) encourus lors de la vente.</p> <p><u>Centres commerciaux</u></p> <p>Le 30 mars, l'extension du centre commercial à Nivelles a été ouverte au public avec succès. Le centre commercial ne connaît aucune vacance. Le CBLCC (Conseil Belgo-Luxembourgeois des Centres Commerciaux) a décerné au Shopping Nivelles le prix du meilleur centre commercial ainsi que le prix de la durabilité ('sustainability'). Ces prix sont décernés tous les deux ans.</p> <p>Dans le centre commercial 'Belle-Ile' à Liège, environ 40 baux commerciaux étaient soumis à une procédure de renouvellement. Les négociations locatives ont été menée à bien avec succès. En moyenne, une augmentation de loyer d'environ 13% a été réalisée.</p> <p><u>Bureaux</u></p> <p>Au cours des neuf premiers mois, huit nouveaux baux ont été signés dans le parc d'affaires 'De Veldekens' à Anvers et dans le 'Business & Mediapark' à Vilvorde. Un nombre limité de locataires n'a pas renouvelé. Au cours des neuf premiers mois, la prise en location nette de bureaux est resté positive.</p>

Projets de développement

Au 30 septembre 2012, la juste valeur du portefeuille des projets de développement s'élève à € 51,9 mln (31 décembre 2011: € 74,4 mln). La diminution nette de € 22,5 mln est due au reclassement de l'extension du centre commercial de Nivelles (€ 54,6 mln) de projet de développement en immeuble de placement, à l'apport du centre commercial 'Shopping I' à Genk (€ 19,6 mln) et aux investissements dans les projets de € 12,5 mln.

Les travaux de construction relatifs à la rénovation et à l'extension du centre commercial 'Shopping I' à **Genk** ont commencé début septembre. Après achèvement de cette extension (11.800 m²), la surface locative totale s'élèvera à 27.100 m². Le nombre d'emplacements de parking sera porté de 530 à 1.250 unités.

Le projet à **Tournai** comporte également une extension substantielle du centre commercial (14.500 m²) et intègre la création d'un « retail park » (10.000 m²). Dans le courant du deuxième trimestre, le permis socio-économique a été délivré et la demande de permis unique a été introduite en juillet.

Les permis relatifs au redéveloppement du projet urbain mixte (retail 4.000 m² - 120 chambres d'étudiant) situé dans l'Overpoortstraat à **Gand**, ont également été délivrés. Les travaux de construction ont commencé au cours du mois d'août et se déroulent suivant le planning.

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

Certificats fonciers

Au 30 septembre, Wereldhave Belgium détient deux participations dans des certificats fonciers, 'Kortrijk Ring Shopping Center' (16,2%) et 'Basilix' (17,8%). Au 30 septembre, la juste valeur du portefeuille des certificats fonciers est de € 15,2 mln (31 décembre 2011 : € 11,4 mln). Au cours des neuf premiers mois, 14.588 certificats fonciers 'Basilix' ont été acquis.

Contestation

L'audience (au fond) devant la Cour d'appel de Bruxelles de l'affaire à charge, entre autres de Wereldhave Belgium, a été ajournée d'office par la Cour et remise au 11 mars 2013.

Pour de plus amples informations, nous vous renvoyons vers notre site web.

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

Sur base du nombre moyen d'actions en circulation en 2012, la direction prévoit un résultat direct par action entre € 4,70 et € 4,80.

Vilvoorde, le 31 octobre 2012

NV Wereldhave Belgium SA
Gérant

Pour plus d'informations:

Wereldhave Belgium
Eddy De Landsheer
Tel. + 32 2 732 19 00

2. Rapports financiers

Bilan consolidé au 30 septembre 2012

(x € 1.000)

	30 septembre 2012	31 décembre 2011
Actifs		
Actifs non courants		
Goodwill	2.020	2.020
Immeubles de placement	2.020	2.020
Immeubles de pl. hors proj. de développement	499.012	398.408
Projets de développement	51.916	74.428
	550.928	472.836
Autres immobilisations corporelles	463	358
Actifs financiers non courants		
Actifs disponibles à la vente		
Certificats fonciers	15.157	11.371
Créances commerciales et autres actifs non courants	1.197	1.341
	16.817	13.070
Actifs courants		
Actifs détenus en vue de la vente	11.750	8.493
Créances commerciales	2.512	4.517
Créances fiscales et autres actifs courants	749	695
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.211	3.281
	17.222	8.493
Total de l'actif	586.987	496.419
Capitaux propres		
Capital	266.160	224.969
Primes d'émission	27.759	
Réserves		
Réserves disponibles	5.627	5.627
Résultat reporté	144.357	127.395
Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	58	1.617
Résultat net de l'exercice	29.038	38.301
	472.999	397.909
Passifs		
Passifs non courants		
Provisions		
Obligations de pension	188	188
Dettes financières non courantes		
Etablissements de crédit	90.000	60.000
Garanties locatives reçues	172	156
Passifs d'impôts différés	1.184	1.186
	91.544	61.530
Passifs courants		
Dettes financières courantes		
Etablissements de crédit	15.000	7.000
Autres	206	307
Dettes commerciales et autres dettes courantes		
Autres		
Fournisseurs	4.623	23.029
Impôts, rémunérations et charges sociales		428
Comptes de régularisation		
Revenus immobiliers perçus d'avance	502	629
Autres	2.113	5.587
	22.444	36.980
Total capitaux propres et du passif	586.987	496.419
Valeur intrinsèque par action (x € 1)	74,98	74,63

Embargo jusqu'au 31 octobre 2012 – 08:00 AM

Compte de résultats consolidés jusqu'au 3eme trimestre 2012

(x € 1.000)

	1/01/12-30/09/12	1/01/11-30/09/11
Revenus locatifs		
Loyers	24.063	18.821
Indemnités de rupture anticipée de bail	<u>733</u>	<u>733</u>
Résultat locatif net	24.063	19.554
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	3.229	2.662
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	<u>-3.451</u>	<u>-2.728</u>
Résultat immobilier	<u>-222</u>	<u>-66</u>
	23.841	19.488
Frais techniques		
Frais techniques récurrents		
Réparation	-80	-121
Redevances de garantie totale	-122	-108
Primes d'assurances	<u>-26</u>	<u>-34</u>
	-228	-262
Frais commerciaux		
Commissions d'agence	-196	-209
Publicité	<u>-73</u>	<u>-66</u>
	-269	-275
Charges et taxes sur immeubles non loués		
Frais sur immeubles non loués	-495	-652
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	<u>-212</u>	<u>-284</u>
	-707	-936
Frais de gestion immobilière		
Charges (internes) de gestion d'immeubles	<u>-402</u>	<u>-413</u>
Charges immobilières	<u>-402</u>	<u>-413</u>
Résultat d'exploitation des immeubles	22.235	17.602
Frais généraux de la société		
Personnel	-278	-408
Autres	-645	-574
Autres revenus ou frais opérationnels	<u>218</u>	<u>545</u>
	-705	-437
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	21.530	17.165

Suite du compte de résultats consolidés au 30 septembre
(x € 1.000)

	1/01/12-30/09/12	1/01/11-30/09/11
Résultat sur vente d'immeubles de placement		
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)		-84
Valeur comptable des immeubles vendus		
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)	2	4
Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus		
	2	-80
Variations de la juste valeur des immeubles de placement		
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	16.493	3.067
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-8.580	-1.094
	7.913	1.973
	7.915	1.893
Résultat opérationnel	29.445	19.058
Revenus financiers		
Intérêts et dividendes perçus	548	659
Charges d'intérêts nettes		
Intérêts nominaux sur emprunts	-888	-594
Autres charges financières		
Frais bancaires et autres commissions	-35	-25
Résultat financier	-375	40
Résultat avant impôts	29.070	19.098
Impôts des sociétés		
Impôts des sociétés	-32	-193
Impôt	-32	-193
Résultat net	29.038	18.905
Résultat net actionnaires du groupe	29.038	18.905
Résultat par action (x € 1)	4,88	3,55

Résultat direct et indirect consolidé jusqu'au 3eme trimestre

(x € 1.000)

Conformément aux prescriptions légales, le résultat direct statutaire est retenu comme base pour le paiement du dividende. Le résultat direct comprend le résultat locatif, les charges immobilières, les frais généraux et le résultat financier. Le résultat indirect comprend le résultat d'évaluation, les résultats consécutifs à l'aliénation des immeubles de placement, les pertes et profits actuariels des régime de pension et autres résultats qui ne sont pas attribués au résultat direct. Cette présentation

	01/01/2012-30/09/2012	01/01/2011-30/09/2011		
	Direct	Indirect	Direct	Indirect
Résultat locatif net	24.063		19.554	
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-222		-66	
Charges immobilières				
Frais techniques	-228		-262	
Frais commerciaux	-269		-275	
Charges et taxes sur immeubles non loués	-707		-936	
Frais de gestion immobilière	-402		-413	
Frais généraux de la société	-923		-982	
Autres revenus ou frais opérationnels	<u>218</u>		<u>545</u>	
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	<u>21.530</u>		<u>17.165</u>	
Résultat sur vente d'immeubles de placement				-84
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers	2		4	
Variations de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille				
- positif		16.493		3.067
- négatif		-8.580		-1.904
Résultat opérationnel	<u>21.532</u>	<u>7.913</u>	<u>17.169</u>	<u>1.079</u>
Résultat financier	<u>-375</u>		<u>40</u>	
Résultat avant impôts	<u>21.157</u>	<u>7.913</u>	<u>17.209</u>	<u>1.079</u>
Impôts des sociétés	-32		-193	
Résultat net	<u>21.125</u>	<u>7.913</u>	<u>17.016</u>	<u>1.079</u>
Bénéfice par action (x € 1)	3,55	1,33	3,19	0,20

Etat du résultat global

(x € 1.000)

	01/01/2012-30/09/2012	01/01/2011-30/09/2011
Résultat net		
Résultat net avant variations de la juste valeur des immeubles de placement	21.125	17.016
Résultat sur vente d'immeubles de placement		-84
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	<u>7.913</u>	<u>1.163</u>
Résultat net	<u>29.038</u>	<u>18.095</u>
Autres éléments du résultat global		
Variations de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	<u>-1.559</u>	<u>-239</u>
Résultat global	<u>27.479</u>	<u>-239</u>
Intérêts minoritaires	-	-

Compte de résultats consolidés du 3eme trimestre

(x € 1.000)

	1/07/12-30/09/12	1/07/11-30/09/11
Revenus locatifs		
Loyers	8.868	6.580
Indemnités de rupture anticipée de bail		
Résultat locatif net	8.868	6.580
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	1.426	1.644
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-1.471	-1.616
Résultat immobilier	-45	28
Frais techniques		
Frais techniques récurrents		
Réparation	-14	-59
Redevances de garantie totale	-39	-41
Primes d'assurances	-8	-11
	-61	-111
Frais commerciaux		
Commissions d'agence	-64	-65
Publicité	-12	-22
	-76	-87
Charges et taxes sur immeubles non loués		
Frais sur immeubles non loués	-167	-183
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-94	-149
	-261	-332
Frais de gestion immobilière		
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-126	-183
Charges immobilières	-126	-183
Résultat d'exploitation des immeubles	8.299	5.895
Frais généraux de la société		
Personnel	-115	-207
Autres	-126	-178
Autres revenus ou frais opérationnels	-64	69
	-305	-316
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	7.994	5.579

Suite du compte de résultats consolidés du 3eme trimestre
(x € 1.000)

	1/07/12-30/09/12	1/07/11-30/09/11
Résultat sur vente d'immeubles de placement		
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)		-84
Valeur comptable des immeubles vendus		
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)		
Valeur comptable des autres actifs non financiers vendus		-84
Variations de la juste valeur des immeubles de placement		
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	13.524	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-7.702	-299
	<u>5.822</u>	<u>-299</u>
	<u>5.822</u>	<u>-383</u>
Résultat opérationnel	13.816	5.196
Revenus financiers		
Intérêts et dividendes perçus		6
Charges d'intérêts nettes		
Intérêts nominaux sur emprunts	-337	-122
Autres charges financières		
Frais bancaires et autres commissions	-15	-8
Résultat financier	-352	-124
Résultat avant impôts	13.464	5.072
Impôts des sociétés		
Impôts des sociétés	-31	-125
Impôt	-31	-125
Résultat net	13.433	4.947
Résultat net actionnaires du groupe	13.433	4.947
Résultat par action (x € 1)	2,18	0,93

Résultat direct et indirect consolidé du 3eme trimestre

(x € 1.000)

Conformément aux prescriptions légales, le résultat direct statutaire est retenu comme base pour le paiement du dividende. Le résultat direct comprend le résultat locatif, les charges immobilières, les frais généraux et le résultat financier. Le résultat indirect comprend le résultat d'évaluation, les résultats consécutifs à l'aliénation des immeubles de placement, les pertes et profits actuariels des régime de pension et autres résultats qui ne sont pas attribués au résultat direct. Cette présentation

	01/07/2012-30/09/2012	01/07/2011-30/09/2011
	Direct	Indirect
Résultat locatif net	8.868	6.580
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		
Charges immobilières	-45	28
Frais techniques	-61	-111
Frais commerciaux	-76	-87
Charges et taxes sur immeubles non loués	-261	-332
Frais de gestion immobilière	-126	-183
Frais généraux de la société	-241	-385
Autres revenus ou frais opérationnels	-64	69
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	7.994	5.579
Résultat sur vente d'immeubles de placement		-84
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Variations de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille		
- positif	13.524	
- négatif	-7.702	-299
Résultat opérationnel	7.994	5.579
Résultat financier	-352	-124
Résultat avant impôts	7.642	5.455
Impôts des sociétés	-31	-125
Résultat net	7.611	5.330
Bénéfice par action (x € 1)	1,21	0,97
	1,00	-0,07

Tableau des flux de trésorerie consolidés au 30 septembre 2012

(x € 1.000)

	01/01/2012-30/09/2012	01/01/2011-30/09/2011
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles		
Résultat net	29.038	18.095
Intérêts et dividendes perçus	<u>-548</u>	<u>-637</u>
Résultat hors dividende reçu	28.490	17.458
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-7.913	-1.163
Variations de provision	361	-2.145
Variations de dettes à court terme	<u>-2.754</u>	<u>28</u>
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités opérationnelles	<u>-10.306</u>	<u>-3.280</u>
	18.184	14.178
Flux de trésorerie relatifs aux activités d'investissement		
Certificats fonciers	-5.344	
Investissements	<u>-31.336</u>	<u>-10.652</u>
Intérêts et dividendes perçus/payés	<u>-20.574</u>	<u>-19.913</u>
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités d'investissement	-57.254	-30.565
Flux de trésorerie relatifs aux activités de financement		
Etablissements de crédit	<u>38.000</u>	<u>18.720</u>
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités de financement	<u>38.000</u>	<u>18.720</u>
Flux de trésorerie nets	<u>-1.070</u>	<u>2.333</u>
Trésorerie		
Situation au 1er janvier	3.281	1.899
Augmentation/diminution de trésorerie	<u>-1.070</u>	<u>2.333</u>
Situation au 30 septembre	<u>2.211</u>	<u>4.232</u>

Variations de capitaux propres

(x € 1.000)

	2012	2011
Situation au 1 janvier	397.909	380.691
Augmentation de capital	41.191	
Primes d'émission	27.759	
Résultat net	29.038	18.095
Prélèvement sur réserves	-11	
Dividende	<u>-21.328</u>	<u>-20.901</u>
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	<u>-1.559</u>	<u>-239</u>
Situation au 30 septembre	<u>472.999</u>	<u>377.646</u>

Information par segment

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

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			<u>-705</u>
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			<u>21.530</u>
Vente d'autres actifs non financiers			<u>2</u>
Variations de la juste valeur des immeubles de placement			<u>7.913</u>
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			<u>-32</u>
Impôt			<u>-32</u>
Résultat net			<u>29.038</u>
Immeubles de placement			
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>

Suite de l'information par segment

Trois premiers trimestres 2011

	Bureaux	Retail	Total
Résultat locatif net	7.274	12.280	19.554
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-24	-42	-66
Frais techniques			-262
Réparations	-75	-46	
Redevances de garantie totale	-64	-44	
Primes d'assurances	-14	-19	
Frais commerciaux			-275
Commissions d'agence	-209		
Publicité	-25	-41	
Charges et taxes sur immeubles non loués			-936
Frais sur immeubles non loués	-652		
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-260	-24	
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-157	-256	-413
Résultat d'exploitation des immeubles			<u>17.602</u>
Frais généraux de la société et autres revenus ou frais opérationnels			<u>-437</u>
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			<u>17.165</u>
Vente d'autres actifs non financiers			-80
Variations de la juste valeur des immeubles de placement			1.163
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	2.779	288	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-1.653	-251	
Résultat opérationnel			<u>18.248</u>
Résultat Financier			<u>40</u>
Résultat avant impôts			<u>18.288</u>
Impôt			<u>-193</u>
Résultat net			<u>18.095</u>
Immeubles de placement			
Situation au 01/01	143.158	252.223	395.381
Investissements	1.071	-104	967
Ventes	-2.762		-2.762
Réévaluations	1.126	37	1.163
Situation au 30/09	<u>142.593</u>	<u>252.156</u>	<u>394.749</u>

Modifications des immeubles de placement*(x € 1.000)*

Situation au 1 janvier 2012	398.408
Transfert de projets de développement aux immeubles de placement	54.620
Transfert aux actifs courants - actifs détenus en vue de la vente	-11.750
Acquisitions/Apport/Investissements	49.821
Réévaluations	<u>7.913</u>
Situation au 30 septembre 2012	<u>499.012</u>

Chiffres clés par action*(chiffres par action x € 1)*01/01/12 -
30/09/1201/01/11 -
30/09/11

Moyenne du nombre d'actions	5.948.339	5.331.947
Nombre d'actions donnant droit au dividende	6.308.198	5.331.947
Bénéfice par action	4,88	3,39
Bénéfice par action donnant droit au dividende	4,60	3,39
Résultat direct par action	3,55	3,19
Valeur intrinsèque incl. résultat de l'exercice courant	74,98	70,83

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

Base des résultats au 30 septembre 2012

Les chiffres intermédiaires au 30 septembre 2012 sont établis conformément à la directive IAS 34, 'Information Financière Intermédiaire'. Ce communiqué financier intermédiaire doit être lu en relation avec les comptes annuels de l'exercice clôturé au 31 décembre 2011. Durant les trois premiers trimestres de 2012, 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 2011.

Consolidation

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

Événements importants survenus après le 30 septembre 2012

Aucun événement important susceptible d'influencer les rapports financiers susmentionnés ou qui devrait y être repris, n'est survenu après le 30 septembre 2012.

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 2011, 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 trois premiers trimestres 2012 contient un exposé fidèle des informations exigées.