



WERELDHAVE BELGIUM



Résultats 2018

Vilvorde, 7 février 2019

COMMUNIQUÉ DE PRESSE RÉSULTATS 2018

Vilvorde, le 7 février 2019

RÉSUMÉ

En 2018, Wereldhave Belgium a connu une augmentation de son résultat net de ses activités clés par action de € 5,68 en 2017 à € 5,74 en 2018.

Le taux d'occupation EPRA du portefeuille d'immeubles commerciaux a augmenté de manière significative en 2018, partant de 94,9% au 31 décembre 2017 jusqu'à 97,2% au 31 décembre 2018.

Le 'Like-for-Like' de l'évolution des revenus locatifs au cours de l'année 2018 s'est établi à +2,9% (portefeuille d'immeubles commerciaux: +0,3%; portefeuille d'immeubles de bureaux: +18,2%) tandis que le taux d'occupation EPRA s'est établi au 31 décembre 2018 à 96,2% (2017: 94,3%).

La valeur d'actif net par action, avant répartition du bénéfice et avant distribution du dividende, s'est établie à € 89,97 au 31 décembre 2018 (2017: € 89,25), tandis que le taux d'endettement s'est établi à 29,68% au 31 décembre 2018, en ligne avec celui du 31 décembre 2017 (29,0%).

SAMENVATTING

Wereldhave Belgium heeft over 2018 een stijging van zijn netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel van € 5,68 in 2017 tot € 5,74 in 2018 geboekt.

De EPRA bezettingsgraad van de retail portefeuille is fors in 2018 gestegen, van 94,9% op 31 december 2017 tot 97,2% op 31 december 2018.

De 'Like-for-Like' huurgroei over 2018 kwam uit op + 2,9% (retail portefeuille: +0,3%; kantorenportefeuille: +18,2%) en de EPRA bezettingsgraad op 96,2% (2017: 94,3%).

De nettowaarde per aandeel vóór winstverdeling en dividenduitkering bedroeg € 89,97 (2017: € 89,25).

De schuldgraad bedroeg 29,68% op 31 december 2018, stabiel ten opzichte van 31 december 2017 (29,0%).

SUMMARY

In 2018, Wereldhave Belgium recorded an increase of its net result from core activities per share, from € 5.68 in 2017 to € 5.74 in 2018. The EPRA occupancy rate of the retail portfolio significantly increases in the course of 2018 from 94.9% as of 31 December 2017 to 97.2% as of 31 December 2018.

The 'Like-for-Like' rental growth in 2018 amounted to +2.9% (retail portfolio: +0.3%; offices portfolio: +18.2%) and the EPRA occupancy rate to 96.2% (2017: 94.3%).

The net asset value per share, before profit distribution and dividend payment, amounted to € 89.97 (2017: € 89.25), while the debt ratio amounted to 29.68% as of 31 December 2018, in line with the one as of 31 December 2017 (29.0%).

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION CONCERNANT LES RÉSULTATS ARRÊTÉS AU 31/12/2018 (POUR LA PÉRIODE 01/01/2018 - 31/12/2018)

SOLIDES RÉSULTATS OPÉRATIONNELS ET POURSUITE DE LA CROISSANCE DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES COMMERCIAUX

- Résultat net des activités clés par action de € 5,74 (2017: € 5,68)
- Valeur nette par action € 89,97 (2017: € 89,25)
- Taux d'occupation EPRA de 96,2% (2017: 94,3%)
- Taux d'endettement de 29,68% (2017: 29,0%)
- Proposition de dividende optionnel de € 5,20 brut - € 3,64 net (2017: € 5,10 brut - € 3,57 net)
- Prévision pour 2019 de résultat net des activités clés par action entre € 5,90 et € 6,00

CHIFFRES CLÉS

(X € 1.000)

RÉSULTATS	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
Résultat locatif net	50.103	52.746
Résultat net	54.682	40.541
Résultat net des activités clés ¹⁾	39.404	40.730
Résultat net des activités non-clés ²⁾	15.278	-191
Bénéfice par action donnant droit au dividende (x €1)	7,88	5,71
Résultat net des activités clés par action (x €1)	5,68	5,74

BILAN	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
Immeubles disponible à la location ³⁾	786.747	941.964
Projets de développement	66.817	14.692
Total portefeuille immeubles de placement	853.564	956.656
Capitaux propres	619.284 ⁴⁾	678.428 ⁴⁾
Valeur intrinsèque par action (x €1)	89,25 ⁴⁾	89,97 ⁴⁾
Taux d'endettement sur le total de l'actif	29,00%	29,67%
Cours de l'action	95,25	82,20
Nombre d'actions en circulation	6.939.017	7.540.250
Nombre moyen d'actions	6.939.017	7.098.634

¹⁾ Le résultat net des activités clés comprend les loyers, les charges immobilières, les frais généraux, le résultat financier et l'impôt des sociétés.

²⁾ Le résultat net des activités non-clés comprend le résultat sur le portefeuille, les adaptations de valeur, les résultats de la vente et les résultats divers (e.a. le résultat financier) qui ne sont pas repris dans le résultat net des activités clés.

³⁾ La juste valeur est établie en déduisant les frais de transaction (2,5%) encourus lors de la vente. L'expert immobilier indépendant a effectué l'évaluation conformément aux 'International Valuation Standards' et aux 'European Valuation Standards'.

⁴⁾ Avant répartition du bénéfice et avant distribution du dividende.

RÉSULTAT NET

Le résultat net de 2018, composé du résultat net des activités clés et non-clés, s'est élevé à € 40,5 mio (2017: € 54,7 mio). Par rapport à la même période de 2017, cette diminution est due à une diminution du résultat net des activités non-clés (€ -15,5 mio), partiellement compensée par un résultat net des activités clés plus élevé (€ 1,3 mio).

RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS CLÉS

En 2018, Wereldhave Belgium a réalisé un résultat net des activités clés de € 40,7 mio (2017: € 39,4 mio).

Cette augmentation est principalement attribuable à :

- l'augmentation du résultat immobilier (€+1,0 mio) du fait des revenus locatifs supplémentaires générés par l'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai, livrée le 12 avril 2018, et de l'effet exceptionnel de l'indemnité de rupture versée par Carrefour suite à son départ partiel du centre commercial 'Belle-Ile' à Liège; en partie compensés par la baisse de revenus locatifs liée aux cessions des immeubles de bureaux 'Madou' à Bruxelles et 'Jan Olieslagerslaan' à Vilvoorde, toutes deux réalisées au cours de l'exercice 2018;
- la diminution des charges immobilières (€+0,4 mio);
- la diminution des frais généraux (€+0,4 mio) et ce notamment en raison d'une diminution des frais d'études sur projets non-réalisés;
- l'augmentation des charges financières (€ -0,4 mio) expliquée par une croissance moyenne de la dette financière générée par les investissements effectués au cours de l'exercice;
- l'impact positif limité (€ +0,1 mio) sur les revenus locatifs des deux retail parks à Turnhout et à Brugge, acquis le 21 décembre 2018.

Le résultat net par action des activités clés s'est ainsi élevé à € 5,74 (2017: € 5,68).

Au 31 décembre 2018, le taux d'occupation EPRA était de 96,2% (31 décembre 2017: 94,3%). Par secteur d'activités, le taux d'occupation EPRA au 31 décembre 2018 s'élève à 97,2% pour le portefeuille d'immeubles commerciaux (94,9% au 31 décembre 2017) et à 90,6% pour le portefeuille d'immeubles de bureaux (91,7% au 31 décembre 2017).

RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS NON-CLÉS

Le résultat net des activités non-clés s'est élevé à € -0,2 mio (2017: € 15,3 mio), composé

principalement de la réévaluation du portefeuille d'immeubles de placement (€ -0,5 mio) et d'une dette d'impôts différés (€ +0,3 mio). Cet écart de résultat par rapport à l'exercice précédent est lié à la stabilité globale des valeurs du portefeuille immobilier constatée au cours de l'exercice 2018.

CAPITAUX PROPRES ET VALEUR NETTE PAR ACTION

Au 31 décembre 2018, les capitaux propres s'élevaient à € 678,4 mio (31 décembre 2017: € 619,3 mio).

La valeur nette par action, en ce compris le bénéfice de l'année en cours, s'élève à € 89,97 au 31 décembre 2018 (31 décembre 2017: € 89,25).

Les capitaux propres ont été renforcés au cours de l'année par :

- la distribution d'un dividende optionnel ayant entraîné une augmentation des capitaux propres de € 20,3 mio (capital et prime d'émission) par la création de 228.525 nouvelles actions;
- l'apport en nature du retail park situé à Turnhout ayant entraîné une augmentation des capitaux propres de € 33,1 mio (capital et prime d'émission) par la création de 372.708 nouvelles actions.

Le nombre d'action émises s'établit à présent à 7.540.250 actions au 31 décembre 2018.

POLITIQUE DE FINANCEMENT

Le total de l'endettement financier est passé de € 234,0 mio au 31 décembre 2017 à € 286,0 mio au 31 décembre 2018, principalement en raison des investissements réalisés en portefeuille ainsi que de l'acquisition du retail park de Brugge.

Au cours de l'année, les opérations de refinancement suivantes ont été mises en œuvre:

- une ligne de crédit de € 30 mio, arrivant à échéance en avril 2018, a été refinancée par la conclusion d'une nouvelle ligne de crédit (term loan) d'un montant équivalent et d'une nouvelle durée de 5 ans, assortie d'une réduction du taux d'intérêt fixe d'environ 50 points de base;
- une ligne de crédit de € 50 mio, arrivant à échéance en avril 2019, a été refinancée par la conclusion d'une nouvelle ligne de crédit (term loan) d'un montant équivalent et d'une nouvelle durée de 4 ans, assortie d'une réduction du taux d'intérêt fixe d'environ 75 points de base;

- un programme de treasury notes de € 100 mio a été mis en place, permettant, d'une part, de réduire les coûts de financement et, d'autre part, d'améliorer la visibilité de la Société sur le marché des investisseurs. Au 31 décembre 2018, ce programme avait été utilisé pour un montant de € 35 mio.

Du fait de ces opérations de refinancement, Wereldhave Belgium bénéficie à présent d'une durée moyenne de sa structure de financement de l'ordre de 2,8 ans. En 2018, le coût moyen de financement de la Société s'élevait à 1,09% (taux d'intérêt moyen 2017: 0,94%).

Au 31 décembre 2018, le ratio d'endettement s'élevait à 29,68% (29,0% au 31 décembre 2017), laissant à la Société une marge permettant la réalisation de nouveaux investissements

PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES DE PLACEMENT

IMMEUBLES DISPONIBLES A LA LOCATION

La juste valeur du portefeuille d'immeubles disponibles à la location a évolué de € 786,7 mio au 31 décembre 2017 à € 942,0 mio au 31 décembre 2018 ; hors investissements et désinvestissements, cette valeur est restée stable (€ -0,1 mio) au cours de l'exercice 2018.

Les principaux investissements et désinvestissements réalisés en 2018 sont les suivants:

- les acquisitions des retail parks de Brugge et Turnhout (€ +73,3 mio);
- le transfert (reclassification) du projet d'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai de la rubrique 'Projets de développements' vers la rubrique 'Immeubles disponibles à la location' (€ +79,4 mio);
- d'autres travaux d'investissement réalisés au sein du portefeuille existant (€ +6,5 mio);
- le transfert (reclassification) d'une partie de l'immeuble '7 Fontaines' à Tournai de la rubrique 'Immeubles disponibles à la location' vers la rubrique 'Projets de développements' (€ -2,3 mio);
- la cession de l'immeuble de bureaux 'Jan Olieslagerslaan' (€ -2,2 mio).

Portefeuille d'immeubles commerciaux

Wereldhave Belgium conserve son attention sur des centres commerciaux et des retail parks bénéficiant

d'une position dominante dans leur zone de chalandise, avec une préférence pour des complexes présentant un potentiel d'extension. Grâce à une approche proactive, la Société tend à maintenir et à renforcer la position concurrentielle de son portefeuille d'immeubles commerciaux sur le marché. La quote-part du portefeuille d'immeuble commerciaux a augmenté à environ 90% du portefeuille d'immeubles de placement.

Le taux d'occupation EPRA - voir supra - du portefeuille d'immeubles commerciaux a augmenté de 94,9% au 31 décembre 2017 à 97,2% au 31 décembre 2018. Cette augmentation résulte principalement du dynamisme de l'activité locative réalisée à Kortrijk, Genk, Nivelles et Tournai (partie existante et extension). En effet, pas moins de 59 baux commerciaux ont été conclus en 2018 (49 nouveaux contrats et 10 renouvellements de baux).

Le 'Like-for-Like' de l'évolution des revenus locatifs nets du portefeuille d'immeubles commerciaux est resté stable au cours de l'exercice à +0,3% (2017: -1,1%)

Au cours du dernier trimestre de 2018, la Société a conclu un accord avec Carrefour Belgium SA portant sur la résiliation du contrat de bail en cours et la conclusion d'une nouvelle prise en location d'environ 4.500 m² GLA dans le centre commercial de 'Belle-Ile' à Liège, permettant à Carrefour Belgium SA de réaliser de investissements nécessaires dans un nouveau 'Carrefour Market'. Le nouveau bail commercial a été conclu pour une période de 18 ans à compter du 1er janvier 2019 et ce pour un loyer au m² légèrement supérieur aux précédentes conditions. Dans le cadre de cet accord, Carrefour Belgium SA s'est acquittée d'une indemnité de résiliation de contrat qui a eu un impact positif de € 0,7 mio sur le résultat net des activités clés de l'exercice 2018.

La surface laissée vacante sera réaménagée en cellules de taille moyenne qui contribueront au renforcement de l'attractivité du centre commercial. La Société est déjà en discussion avec plusieurs nouvelles enseignes au sujet de la prise en location de ces nouvelles cellules.

Cet accord permet en outre de clarifier la situation dans le cadre des projets de rénovation et d'extension du site qui reste d'actualité.

Au cours du dernier trimestre 2018, la Société a en outre conclu une double transaction: d'une part l'acquisition contre espèces à Redevco Retail Belgium de la pleine propriété d'un retail park de 20.727 m² GLA, composé de 13 cellules commerciales louées à 100% et idéalement situé Maalsesteenweg n°334 à Brugges- Sint-Kruis ; et d'autre part de l'acquisition, par la voie d'un apport en nature de Redevco Retail Belgium, de la pleine propriété d'un retail park de 20.557 m² GLA, composé de 12 unités commerciales à 100% et idéalement situé Parklaan n°80 à Turnhout, en échange de nouvelles actions de la Société.

Les prix d'acquisition de ces deux actifs ont été respectivement fixés à € 40,0 mio pour le site de Brugge-Sint Kruis et à € 33,1 mio pour le site de Turnhout, en ligne avec leur juste valeur déterminée par un expert indépendant. Les deux sites contribueront dès 2019 à hauteur d'environ € 4,6 mio sur une base globale et annuelle aux revenus locatifs nets de la Société.

La croissance par le biais de la recherche de nouveaux projets d'investissement en immeubles commerciaux reste stratégique pour la Société.

Portefeuille d'immeubles de bureau

Le taux d'occupation EPRA de ce portefeuille a évolué de 91,7% au 31 décembre 2017 à 90,6 % au 31 décembre 2018. Le complexe de bureaux 'De Veldekens' à Berchem-Antwerpen est pratiquement occupé à 100% en date de clôture tandis que le taux d'occupation EPRA du parc de bureaux 'Business&Media' à Vilvorde est resté stable autour des 76% au cours de l'exercice.

L'immeuble de bureaux situé Jan Olieslagerslaan, 41-45 à Vilvorde a été cédé en date du 4 juillet 2018, générant une moins-value de l'ordre de € -0,3 mio par rapport à sa dernière valeur de marché.

Le Gérant met tout en œuvre afin de réduire le vide locatif. La consolidation du taux d'occupation actuel et la renégociation des baux arrivant à échéance restent prioritaires.

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

La valeur des projets de développement s'élevait à € 14,7 mio au 31 décembre 2018 (31 décembre 2017: € 66,8 mio); hors investissements et reclassifications, cette valeur a légèrement diminué (€ -0,4 mio) au cours de l'exercice 2018.

Les principaux événements intervenus en 2018 sont:

- la poursuite des travaux d'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai (€ +24,8 mio);
- le démarrage du projet de redéveloppement des immeubles '7 Fontaines' à Tournai (€ +0,2 mio);
- la dépense des quelques frais (€ +0,3 mio) liés à la préparation des projets futurs à Liège et à Waterloo;
- le transfert (reclassification) d'une partie de l'immeuble '7 Fontaines' à Tournai de la rubrique 'Immeubles disponibles à la location' vers la rubrique 'Projets de développements' (€ +2,3 mio);
- le transfert (reclassification) de l'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai de la rubrique 'Projets de développements' vers la rubrique 'Immeubles disponibles à la location' (€ -79,4 mio).

Extension et rénovation structurelle du centre commerciale « Les Bastions » à Tournai

Au 12 avril 2018, le centre commercial rénové et étendu 'Les Bastions' à Tournai a ouvert ses portes au public de manière festive, et ce avec grand succès. Bénéficiant de plus de 40.000 m² de surface locative, 'Les Bastions' est aujourd'hui l'un des principaux pôles d'attraction commerciale de Wallonie.

Ce centre commercial réaménagé et étendu a connu une augmentation significative du nombre de visiteurs en 2018 et a apporté une contribution supplémentaire importante aux résultats de la Société en 2018.

Bien que la surface locative de l'immeuble ait augmenté d'environ 15.000 m², le taux d'occupation EPRA du centre commercial est passé de 94,8% au 31 décembre 2017 à 99,2% au 31 décembre 2018, démontrant ainsi le succès de cette extension.

DÉROGATION POUR LE CENTRE COMMERCIAL 'BELLE-ILE' À LIÈGE

Pour rappel, le 23 décembre 2016, le comité de direction de la FSMA (Autorité des Services et Marchés Financiers) avait accordé, pour le centre commercial 'Belle-Ile' à Liège, un renouvellement de la dérogation relative à l'interdiction pour une SIR d'investir plus de 20% de ses actifs consolidés dans un seul ensemble immobilier. Cette dérogation avait été accordée pour une période maximale de deux ans expirant le 31 décembre 2018.

Du fait des différents investissements et acquisitions décrits ci-dessus, la quote-part de la valeur du centre commercial dans la valeur totale du portefeuille d'immeubles de placement est passée, pour la première fois au cours des 20 dernières années, sous le seuil de 20% et s'élève à 19,1% au 31 décembre 2018. Une nouvelle dérogation ne serait dès lors plus nécessaire pour la Société.

Néanmoins, étant donné que cet actif nécessitera des investissements supplémentaires dans les prochains mois, notamment liés au changement de situation locative, et que ces investissements pourraient amener la quote-part de l'actif proche ou même au-dessus de la limite réglementaire, la Société avait introduit une nouvelle demande de dérogation à la FSMA. En date du 11 décembre 2018, celle-ci a accordé une nouvelle dérogation pour une période supplémentaire de 2 ans, prenant fin le 31 décembre 2020. Durant cette période, la Société poursuivra ses démarches actives en vue de résoudre cet élément de diversification du portefeuille de manière structurelle.

CORPORATE - DIVIDENDE

L'Assemblée Générale des Actionnaires se tiendra le mercredi 10 avril 2019 à 11.00 heures au siège social de la Société. Le Conseil d'Administration du Gérant Statutaire proposera à l'Assemblée Générale des Actionnaires de Wereldhave Belgium SCA l'attribution d'un dividende d'un montant par action de € 5,20 brut -€ 3,64 net (2017: brut € 5,10 - net € 3,57).

Le Conseil d'Administration déclare en outre son intention d'octroyer aux actionnaires de la Société, par le biais de l'organisation d'un dividende optionnel, la possibilité pour ceux-ci de réaliser un apport en nature dans le capital de la Société de leur créance générée par la distribution du dividende, contre émission de nouvelles actions (tout en maintenant la possibilité pour les actionnaires de percevoir leur dividende en espèces ou d'opter pour une combinaison des deux options mentionnées ci-avant). La décision finale quant à l'octroi de ce dividende optionnel sera prise par le Conseil d'Administration du mercredi 24 avril 2019, au cours duquel le Conseil d'Administration, dans le cadre du capital autorisé, procédera à l'augmentation du capital social par l'apport en nature de la créance de dividende net (i.e. € 3,64 par action).

Pour les actionnaires qui opteront pour un apport de tout ou partie de leur droit au dividende en échange de nouvelles actions et qui bénéficient d'un taux de

précompte mobilier réduit ou d'une exonération totale de précompte mobilier, tout comme pour les actionnaires ne bénéficiant pas de telles réduction ou exonération, l'apport s'élèvera à leur créance de dividende net de précompte (i.e. € 3,64 par action), le solde de dividende découlant de cette réduction ou exonération de précompte sera versé en espèces à partir du 15 mai 2019. Les conditions et modalités précises de cette opération seront fixées lors du Conseil d'Administration du 24 avril 2019.

Afin de permettre l'organisation d'un tel processus, le calendrier financier repris dans les précédents communiqués de presse est adapté, de telle sorte que l'Ex-dividend date, la Dividend record date et la Mise en paiement du dividende seront respectivement fixées les 25 avril, 26 avril et 15 mai 2019.

ORGANISATION

Le 15 janvier 2019, le Conseil d'Administration du Gérant Statutaire de Wereldhave Belgium a annoncé le départ, fixé en date du 1er mars 2019, de Dirk Anbeek, co-Administrateur Délégué et co-Dirigeant effectif de la Société.

Depuis 2016, Kasper Deforche occupe avec lui les fonctions de co-Administrateur Délégué et co-Dirigeant effectif, en charge de la gestion journalière de la Société.

A partir de cette date, la continuité de la gestion opérationnelles de la Société sera assurée par Kasper Deforche, de par le caractère inchangé de sa position, ainsi que par l'ensemble du Conseil d'Administration qui, suite au départ de Dirk Anbeek, sera composé de Dirk Goeminne (Président - Administrateur indépendant), Ann Claes (Administrateur indépendant), Brigitte Boone (Administrateur indépendant) et Kasper Deforche.

L'actionnaire majoritaire de la Société devrait en toute hypothèse proposer à brève échéance la candidature d'un nouveau représentant au sein du Conseil d'Administration.

Les membres du Conseil d'Administration tiennent à remercier Dirk Anbeek pour sa précieuse contribution, depuis des années, à la croissance de la Société et lui souhaitent beaucoup de succès dans la poursuite de sa carrière.

PARTIES LIÉES

A l'exception de la facilité de crédit intra-groupe, utilisée à hauteur de € 141 mio au 31 décembre 2018, et des services fournis entre entités du groupe, aucune transaction n'a eu lieu, au cours de 2018, entre des personnes ou entités connues comme intéressées directement dans la Société.

PRÉVISIONS

Wereldhave Belgium prévoit dès lors, pour 2019, tenant compte des contributions positives des deux retail parks récemment acquis, un résultat net des

activités clés s'établissant entre € 5,90 - € 6,00 par action, cette fourchette devra être adaptée en cas de distribution d'un dividende optionnel dont une décision formelle devrait être prise au cours du Conseil d'Administration du 24 avril 2019. Sauf circonstances ou événements imprévus, cet objectif devrait être atteint.

Par ailleurs, Wereldhave Belgium poursuit ses recherches d'opportunités de croissance de son portefeuille par le biais de nouvelles acquisitions ou de nouveaux développements.

CALENDRIER FINANCIER

Rapport financier annuel 2018	mi-mars 2019
Assemblée Générale des Actionnaires	Mercredi 10 avril 2019
Ex-dividend date (détachement du coupon)	Jeudi 25 avril 2019
Dividend record date	Vendredi 26 avril 2019
Mise en paiement du dividende 2018	Mercredi 15 mai 2019
Communiqué de presse Q1 2019 (8:00 AM)	Jeudi 25 avril 2019
Communiqué de presse Q2 2019 (8:00 AM)	Vendredi 19 juillet 2019
Communiqué de presse Q3 2019 (8:00 AM)	Jeudi 24 octobre 2019

Vilvorde, le 7 février 2019

NV Wereldhave Belgium SA
Gérant Statutaire

Pour plus d'informations: C. Biquet - Chief Financial Officer - + 32 2 732 19 00
investor.relations@wereldhavebelgium.com

Wereldhave Belgium est spécialisée dans l'investissement dans des centres commerciaux et des retail parks qui bénéficient d'une position dominante dans leur zone de chalandise.

Wereldhave Belgium est cotée sur le marché continu d'Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 31 décembre 2018 est de € 620 mio.

Pour plus d'informations : www.wereldhavebelgium.com

RAPPORTS FINANCIERS

SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

ACTIF	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
I. Actifs non courants		
C. Immeubles de placement	853.564	956.656
	853.564	956.656
D. Autres immobilisations corporelles	579	718
G. Créances commerciales et autres actifs non courants	0	475
	579	1.193
II. Actifs courants		
A. Actifs détenus en vue de la vente		
Immeubles de placement	16.447	0
D. Créances commerciales	10.303	13.520
E. Créances fiscales et autres actifs courants	1.351	1.795
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.115	6.931
	30.215	22.246
Total de l'actif	884.359	980.095

(X € 1.000)

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société mère		
A. Capital	292.774	318.034
B. Primes d'émission	50.563	78.733
C. Réserves		
a. Réserve légale	36	36
b. Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	139.371	181.384
d. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée	-503	-52
j. Réserve pour écarts actuariels des plans de pension à prestations définies	-786	-521
m. Autres réserves	956	925
n. Résultat reporté des exercices antérieurs	82.190	59.348
D. Résultat net de l'exercice	54.682	40.541
	619.284	678.428
II. Intérêts minoritaires	0	0

(X € 1.000)

PASSIF	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
I. Passifs non courants		
A. Provisions		
Pensions	1.060	845
B. Dettes financières non courantes		
a. Etablissements de crédit	186.000	109.726
c. Autres		
Autres emprunts	22.000	0
Garanties locatives reçues	795	810
C. Autres passifs financiers non-courants		
Instruments de couverture autorisés	503	159
E. Autres passifs non-courants	0	0
F. Passifs d'impôts différés		
b. Autres	1.824	1.486
	212.182	113.024
II. Passifs courants		
B. Dettes financières courantes		
a. Etablissements de crédit	25.961	0
c. Autres		
Autres emprunts	0	176.000
Autres	735	50
C. Autres passifs financiers courants		
Instruments de couverture autorisés	0	0
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes		
b. Autres		
Fournisseurs	3.402	2.759
Impôts, rémunérations et charges sociales	1.462	1.555
E. Autres passifs courants	16.449	0
F. Comptes de régularisation		
Revenus immobiliers perçus d'avance	903	2.235
Autres	3.981	6.044
	52.893	188.642
Total des capitaux propres et du passif	884.359	980.095
Valeur intrinsèque par action (x € 1)	89,25	89,97

COMpte DE RÉSULTATS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
I. Revenus locatifs		
Loyers	49.725	51.891
Indemnités de rupture anticipée de bail	378	855
Résultat locatif net	50.103	52.746
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	11.382	13.564
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-11.991	-15.730
	-609	-2.166
Résultat immobilier	49.494	50.580
IX. Frais techniques		
Réparations	-419	-119
Primes d'assurances	-61	-38
	-480	-157
X. Frais commerciaux		
Commissions d'agence	-303	-368
Publicité	-190	-116
	-493	-484
XI. Charges et taxes sur immeubles non loués		
Frais sur immeubles non loués	-906	-625
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-182	-347
	-1.088	-971
XII. Frais de gestion immobilière		
Charges (internes) de gestion d'immeubles	-1.010	-1.072
	-1.010	-1.072
Charges immobilières	-3.072	-2.685
Résultat d'exploitation des immeubles	46.422	47.895
XIV. Frais généraux de la Société		
Personnel	-2.611	-2.956
Autres	-2.453	-1.721
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	457	415
	-4.607	-4.261
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	41.815	43.634

(X € 1.000)

	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement		
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)	0	2.489
Valeur comptable des immeubles vendus	0	-2.524
	0	-35
XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers		
Ventes nettes d'autres actifs non financiers (prix de vente - frais de transaction)	-16	10
	-16	10
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement		
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	31.537	24.388
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-16.152	-24.865
	15.385	-477
XIX. Autre résultat sur portefeuille	-65	
	-65	0
	15.303	-503
Résultat d'exploitation	57.118	43.132
XX. Revenus financiers		
Intérêts et dividendes perçus	330	157
XXI. Charges d'intérêts nettes		
Intérêts nominaux sur emprunts	-2.433	-2.669
XXII. Autres charges financières		
Frais bancaires et autres commissions	-104	-102
Résultat financier	-2.207	-2.614
Résultat avant impôts	54.911	40.517
XXV. Impôts des sociétés		
Impôts des sociétés	-188	-299
Impôts latents sur les fluctuations de marché des immeubles de placement	-41	323
Impôt	-229	23
Résultat net	54.682	40.541
Résultat net actionnaires du groupe	54.682	40.541
Résultat par action (x € 1)	7,88	5,71
Résultat dilué par action (x € 1)	7,88	5,71

ETAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS CLÉS (1) ET NON-CLÉS (2) JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

	2017		2018	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Résultat locatif net	50.103		52.746	
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	11.382		13.564	
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-11.991		-15.730	
	-609		-2.166	
Résultat immobilier	49.494		50.580	
IX. Frais techniques	-480		-157	
X. Frais commerciaux	-493		-484	
XI. Charges et taxes sur immeubles non loués	-1.088		-971	
XII. Frais de gestion immobilière	-1.010		-1.072	
Charges immobilières	-3.072		-2.685	
XIV. Frais généraux de la Société	-5.064		-4.676	
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	457		415	
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	41.815		43.634	
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement		0		-35
XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non financiers	-16		10	
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement				
- positif		31.537		24.388
- négatif		-16.152		-24.865
XIX. Autre résultat sur portefeuille		-65		0
Résultat d'exploitation	41.799	15.319	43.644	-512
Résultat financier	-2.207	0	-2.614	0
Résultat avant impôts	39.592	15.319	41.030	-512
Impôts des sociétés	-188	-41	-299	323
Résultat net	39.404	15.278	40.730	-191
Bénéfice par action (x €1)	5,68	2,20	5,74	-0,03

(1) Le résultat net des activités clés est le résultat opérationnel avant le résultat sur le portefeuille moins le résultat financier et les impôts, à l'exclusion des variations de valeur réelle des dérivés financiers (qui ne sont pas traités comme une comptabilité de couverture conformément à l'IAS 39) et d'autres éléments non distribuables sur la base des états financiers individuels de Wereldhave Belgium.

(2) Le résultat des activités non-clés (résultat sur portefeuille) comprend (i) le résultat sur la vente de placements immobiliers, (ii) les variations de la valeur réelle de placements immobiliers, et (iii) l'autre résultat sur portefeuille.

ETAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
I. Résultat net	54.682	40.541
II. Autres éléments du résultat global		
Eléments qui seront repris au résultat		
B. Variation de la partie efficace de la juste valeur des instruments de couverture autorisés de flux de trésorerie tels que définis en IFRS	306	451
Eléments qui ne seront pas repris au résultat		
E. Ecart actuariels des plans de pension à prestations définies	95	265
Total autres éléments du résultat global	400	716
Résultat global (I + II)	55.082	41.257
Imputable à:		
Intérêts minoritaires	0	0
Part du groupe	55.082	41.257

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

	31 DÉCEMBRE 2017	31 DÉCEMBRE 2018
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles		
Résultat net avant impôts	54.911	40.517
Produits des intérêts et dividendes	-330	-157
Resultat hors dividende perçu	54.582	40.360
Amortissements des immobilisations corporelles	194	141
Gratuités locatives et investissements	630	-977
Charges d'intérêts	2.537	2.771
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-15.385	477
Variations de provision	-1.000	-1.324
Variations de dettes à court terme	-1.721	-849
Impôts des sociétés payés	-373	-299
Impôts des sociétés reçus	2.020	89
	-13.098	29
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités opérationnelles	41.484	40.389
Flux de trésorerie relatifs aux activités d'investissement		
Acquisition immeubles de placement	0	-40.207
Vente immeubles de placement	0	2.240
Investissements dans des immeubles de placement	-35.067	-31.846
Acquisition mobilier et matériel roulant	-356	-336
Intérêts reçus	330	157
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités d'investissement	-35.093	-69.992
Flux de trésorerie relatifs aux activités de financement		
Appel établissements de crédit/Autres	56.761	234.000
Remboursement établissements de crédit/Autres	-30.000	-181.961
Dividendes payés	-35.389	-15.056
Intérêts payés	-2.149	-2.565
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités de financement	-10.777	34.419
Flux de trésorerie nets	-4.386	4.816
Trésorerie		
Situation au 1er janvier	6.501	2.115
Augmentation/diminution de trésorerie	-4.386	4.816
Situation au 31 décembre	2.115	6.931

ETAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE

(X € 1.000)

2017	COMM.	CAPITAL SOCIAL	PRIMES D'ÉMISSION	RÉSERVE LEGALE	RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES BIENS IMMO- BILIERS
Bilan au 1er janvier 2017		292.774	50.563	36	113.007
Variations de la juste valeur des instruments de couverture					
Prélèvement sur les réserves					
Provisions pour pensions					
Autres					
Résultat net					
Transfert du résultat sur portefeuille à la réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	a				26.364
Dividende de l'exercice 2016	b				
Bilan au 31 décembre 2017		292.774	50.563	36	139.371

(X € 1.000)

RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE AUTORISÉS AUXQUELS LA COMPTABI- LITÉ DE COUVERTURE TELLE QUE DÉFINIE EN IFRS EST APPLIQUÉE	RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES ACTIFS FINAN- CIERS DISPONIBLES À LA VENTE	RÉSERVE POUR ÉCARTS ACTUARIELS DES PLANS DE PENSION À PRESTATIONS DÉFINIES	AUTRES RÉSERVES	RÉSULTAT REPORTÉ DES EXERCICES ANTÉRIEURS	RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	TOTAAL
-808	0	-880	986	143.908		599.586
306						306
			-31	31		0
		95				95
				5		5
					54.682	54.682
				-26.364		0
				-35.389		-35.389
-503	0	-786	956	82.190	54.682	619.284

(X € 1.000)

2018	COMM.	CAPITAL SOCIAL	PRIMES D'ÉMISSION	RÉSERVE LEGALE	RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS
Bilan de clôture au 31 décembre 2017		292.774	50.563	36	139.371
Ajustement de l'application initiale de l'IFRS 9 (net d'impôt)					
Bilan ajusté au 1er janvier 2018		292.774	50.563	36	139.371
Augmentation de capital		25.260			
Primes d'émission			28.170		
Variations de la juste valeur des instruments de couverture					
Prélèvement sur les réserves					
Provisions pour pensions					
Application subséquente de l'IFRS 9 (net d'impôt)	c				
Autres					
Résultat net					
Transfert du résultat sur portefeuille à la réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	d				42.013
Dividende de l'exercice 2017	e				
Bilan au 31 décembre 2018		318.034	78.733	36	181.384

Commentaires

- a Variation de la juste valeur du portefeuille immeubles de placement de l'exercice 2016. Reclassification de la rubrique 'Résultat reporté des exercices antérieurs'.
- b Dividende payé de l'exercice 2016 € 5,10 (net € 3,57) par action: € -35.389
- c Expected credit loss model
- d Variation de la juste valeur du portefeuille immeubles de placement de l'exercice 2017. Reclassification de la rubrique 'Résultat reporté des exercices antérieurs'.
- e Dividende payé de l'exercice 2017 € 5,10 (net € 3,57) par action: € -35.389 dont € 14.993 payé en espèce et le solde distribué en 228.525 actions nouvelles, ce qui a conduit à une augmentation du capital et des primes d'émission.

(X € 1.000)

RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE AUTORISÉS AUXQUELS LA COMPTABI- LITÉ DE COUVERTURE TELLE QUE DÉFINIE EN IFRS EST APPLIQUÉE	RÉSERVE DU SOLDE DES VARIATIONS DE JUSTE VALEUR DES ACTIFS FINAN- CIERS DISPONIBLES À LA VENTE	RÉSERVE POUR ÉCARTS ACTUARIELS DES PLANS DE PENSION À PRESTATIONS DÉFINIES	AUTRES RÉSERVES	RÉSULTAT REPORTÉ DES EXERCICES ANTÉRIEURS	RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	TOTAL
-503	0	-786	956	136.872		619.284
				-153		-153
-503	0	-786	956	136.720	0	619.131
						25.260
						28.170
451						451
			-31	31		0
		265				265
					10	10
						0
					40.531	40.531
						0
				-42.013		0
				-35.389		-35.389
-52	0	-521	925	59.349	40.541	678.428

INFORMATION PAR SEGMENT AU 31 DÉCEMBRE

2018

(X € 1.000)

2018	BUREAUX	RETAIL	TOTAL
Loyers	7.838	44.054	51.891
Indemnités de rupture anticipée de bail	31	824	855
Résultat locatif net	7.869	44.877	52.746
V Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	2.574	10.990	13.564
VI Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-2.670	-13.060	-15.730
	-96	-2070	-2166
Résultat immobilier	7.773	42.807	50.580
IX Frais techniques			-157
Réparations	24	-143	
Primes d'assurances	-4	-34	
X Frais commerciaux			-484
Commissions d'agence	-145	-224	
Publicité	-13	-104	
XI Charges et taxes sur immeubles non loués			-971
Frais sur immeubles non loués	-223	-402	
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-76	-271	
XII Charges (internes) de gestion d'immeubles	-117	-955	-1.072
Résultat d'exploitation des immeubles	7.220	40.675	47.895
XIV/X V Frais généraux de la Société et autres revenus ou V frais opérationnels			-4.261
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			43.634
XVI Résultat sur vente d'immeubles de placement			-35
Ventes nettes d'immeubles (prix de vente - frais de transaction)	2.212	277	
Valeur comptable des immeubles vendus	-2.524	0	
XVII Résultat sur vente d'autres actifs non financiers			10
XVIII Variations de la juste valeur des immeubles de placement			-477
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	110	24.278	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-6.850	-18.015	
Résultat d'exploitation			43.132
Résultat financier			-2.614
Résultat avant impôts			40.517

(X € 1.000)

2018	BUREAUX	RETAIL	TOTAL
Impôts des sociétés			-299
Impôts latents sur les fluctuations de marché des immeubles de placement			323
Impôts			23
Résultat net			40.541
Immeubles de placement			
Immeubles disponible à la location			
Situation au 1er janvier	103.235	682.765	786.000
Transfert des projets de développement aux immeubles disponible à la location		79.412	79.412
Transfert des immeubles disponible à la location aux projets de développement		-2.329	-2.329
Transfert aux immeubles de placement détenus en vue de la vente	-2.240		-2.240
Acquisition		73.303	73.303
Investissements	321	6.175	6.496
Réévaluations	-6.739	6.659	-80
Situation au 31 décembre	94.577	845.984	940.561
Incitants locatifs activés	239	1.164	1.403
Valeur immeubles disponible à la location	94.816	847.147	941.964
Projets de développement			
Situation au 1er janvier		66.817	66.817
Transfert des projets de développement aux immeubles disponible à la location		-79.412	-79.412
Transfert des immeubles disponible à la location aux projets de développement		2.329	2.329
Investissements		25.147	25.147
Intérêts capitalisés		206	206
Réévaluations		-396	-396
Situation au 31 décembre		14.692	14.692

2017

(X € 1.000)

2017	BUREAUX	RETAIL	TOTAL
Loyers	9.806	39.919	49.725
Indemnités de rupture anticipée de bail		378	378
Résultat locatif net	9.806	40.297	50.103
V Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	2.256	9.126	11.382
VI Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-2.415	-9.576	-11.991
	-159	-450	-609
Résultat immobilier	9.647	39.847	49.494
IX Frais techniques			-480
Réparations	-217	-202	
Primes d'assurances	-8	-53	
X Frais commerciaux			-493
Commissions d'agence	-131	-172	
Publicité	-25	-165	
XI Charges et taxes sur immeubles non loués			-1.088
Frais sur immeubles non loués	-357	-549	
Précompte immobilier sur les immeubles non loués	-12	-170	
XII Charges (internes) de gestion d'immeubles	-87	-923	-1.010
Résultat d'exploitation des immeubles	8.809	37.614	46.422
XIV/X Frais généraux de la Société et autres revenus ou frais opérationnels			-4.607
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille			41.815
XVII Résultat sur vente d'autres actifs non financiers			-16
XVIII Variations de la juste valeur des immeubles de placement			15.385
Variations positives de la juste valeur des immeubles de placement	110	31.427	
Variations négatives de la juste valeur des immeubles de placement	-5.380	-10.772	
XIX Autre résultat sur portefeuille			-65
Résultat d'exploitation			57.118
Résultat financier			-2.207
Résultat avant impôts			54.911

(X € 1.000)

2017	BUREAUX	RETAIL	TOTAL
Impôts des sociétés			-188
Impôts latents sur les fluctuations de marché des immeubles de placement			-41
Impôt			-229
Résultat net			54.682
Immeubles de placement			
Immeubles disponible à la location			
Situation au 1er janvier	123.452	659.905	783.357
Investissements	1.500	2.205	3.705
Transfert aux immeubles de placement détenus en vue de la vente	-16.447		-16.447
Réévaluations	-5.270	20.655	15.385
Situation au 31 décembre	103.235	682.765	786.000
Incitants locatifs activés	511	236	747
Valeur immeubles disponible à la location	103.746	683.001	786.747
Projets de développement			
Situation au 1er janvier		35.318	35.318
Investissements		31.121	31.121
Intérêts capitalisés		378	378
Situation au 31 décembre		66.817	66.817

MODIFICATIONS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

(X € 1.000)

	2017	2018
Situation au 1 janvier	783.357	786.000
Immeubles de placement hors projets de développement		
Transfert des projets de développement aux immeubles disponible à la location	0	79.412
Transfert des immeubles disponible à la location aux projets de développement	0	-2.329
Transfert aux immeubles de placement détenus en vue de la vente	-16.447	-2.240
Acquisition	0	73.303
Investissements	3.705	6.496
Réévaluations	15.385	-80
Situation au 31 décembre	786.000	940.561
Valeur comptable incitants locatifs activés	747	1.403
Valeur immeubles de placement en conformité avec le rapport d'évaluation externe	786.747	941.964
Modifications des projets de développement		
(x € 1.000)		
Situation au 1 janvier	35.318	66.817
Transfert des projets de développement aux immeubles disponible à la location	0	-79.412
Transfert des immeubles disponible à la location aux projets de développement	0	2.329
Investissements	31.121	25.147
Intérêts capitalisés	378	206
Réévaluations	0	-396
Situation au 31 décembre	66.817	14.692
Total immeubles de placement	853.564	956.656

BASE DES RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2018

L'information financière relative à l'exercice expirant le 31 décembre 2018 est établie conformément aux 'International Financial Reporting Standards' (IFRS), tel que ces normes ont été approuvées et fixées par l'Union Européenne. Ce communiqué financier doit être lu en parallèle avec les comptes annuels de l'exercice clôturé au 31 décembre 2018. Au cours de l'exercice 2018, Wereldhave Belgium a adopté deux nouvelles normes ou interprétations IFRS (**IFRS 15** Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients et **IFRS 9** Instruments financiers) et a, par conséquent, adapté ses règles d'évaluation en vue de l'établissement de ses états financiers annuels.

CONSOLIDATION

Les chiffres publiés dans ce communiqué sont des chiffres consolidés; conformément à la loi, les sociétés de périmètre sont consolidées.

GESTION DES RISQUES

Le Gérant reste en permanence vigilant aux risques d'exploitation, financiers, opérationnels et stratégiques afin de limiter leur impact éventuel sur la Société et ses actionnaires. La stratégie d'investissement dans les centres commerciaux et les retail parks, qui a été choisie, implique une plus grande concentration sur un nombre limité d'ensembles immobiliers sur un plan géographique. Ceci implique également une plus grande concentration du risque en cas de problèmes techniques ou d'incendie.

Conformément à l'article 88 de la loi du 3 août 2012, 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 2018 Section 'Corporate social responsibility'.

TRAVAUX DE RÉVISION

Le commissaire a confirmé que ses travaux de vérification, qui sont terminés quant au fond, n'ont pas révélé de correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables reprises dans le communiqué.

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

Monsieur D. Anbeek et Monsieur K. Deforche, administrateurs-délégués du Gérant Statutaire de la SIR, déclarent, au nom et pour le compte du Gérant Statutaire en sa qualité d'organe de gestion de la SIR, qu'à leur connaissance:

- a. Les états financiers, établis conformément aux normes comptables applicables, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la SIR et des entreprises comprises dans la consolidation;
- b. le rapport financier de 2018 contient un exposé fidèle des informations exigées.