



WERELDHAVE  
BELGIUM



2019

Halfjaarlijks  
Financieel bericht  
30 juni

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

# INHOUD

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN OVERZICHT</b>		
	<b>VASTGOEDMARKTEN</b>	<b>2</b>	
	Winkelvastgoed	3	
	Kantoren	3	
<b>2</b>	<b>TUSSENTIJDSE HALFJAARVERSLAG</b>	<b>4</b>	
	Kerninformatie	5	
	Netto resultaat	6	
	Resultaat van kernactiviteiten	6	
	Resultaat van niet kernactiviteiten	6	
	Eigen vermogen en intrinsieke waarde	6	
	Vastgoedbeleggingen	7	
	Derogatie winkelcentrum 'belle-île' te liège	9	
	Corporate social responsibility	9	
	Corporate – dividend	9	
	Vooruitzichten	10	
	Wijzigingen in vastgoedbeleggingen	35	
	Verslag waarderingsdeskundigen	36	
	Financieringsbeleid	37	
	Aandeelhouderschap	37	
	Uitgangspunten halfjaarcijfers 2019	38	
	Consolidatie	40	
	Risicobeheersing	40	
	Verbonden partijen	40	
	Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2019	40	
<b>5</b>	<b>VERPLICHTINGEN INZAKE</b>		
	<b>INFORMATIEVERSTREKKING AAN HET</b>		
	<b>PUBLIEK</b>	<b>41</b>	
<b>6</b>	<b>VERSLAG VAN DE COMMISSARIS</b>	<b>44</b>	
	Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van werldhave belgium comm. va omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2019	45	
	Inleiding	45	
	Reikwijdte van een beoordeling	45	
	Conclusie	45	
<b>3</b>	<b>OVERZICHT VAN DE</b>		
	<b>PORTEFEUILLE PER 30 JUNI</b>	<b>11</b>	
	Samenstelling van de vastgoedportefeuille	14	
	Geografische spreiding	16	
	Branche-mix vastgoedbeleggingen winkelcentra	16	
<b>4</b>	<b>VERKORTE FINANCIËLE</b>		
	<b>OVERZICHTEN EERSTE HALFJAAR</b>	<b>17</b>	
	Verkorte geconsolideerde balans	19	
	Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening	21	
	Verkorte staat van het globaal resultaat	23	
	Verkorte geconsolideerd kasstroomoverzicht	24	
	Verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen	26	
	Geconsolideerd overzicht van het netto resultaat van kernactiviteiten (1) en niet kernactiviteiten (2) per 30 juni	30	
	Informatie per segment 1ste halfjaar 2019	31	



# 1

# ALGEMEEN OVERZICHT VASTGOEDMARKTEN



## WINKELVASTGOED

Op de investeringsmarkt werden – na de zeer actieve jaren 2017 en 2018 – in het eerste semester van 2019 geen belangrijke transacties van winkelcentra gemeld.

Op de gebruikersmarkt bleven de omzetten van de retailers onder druk staan in de eerste helft van het jaar vanwege wijzigende gedragspatronen van de consument (bijvoorbeeld verschuiving van budget richting diensten en services, maar ook e-commerce). Zowel in de binnensteden als in winkelcentra zijn het de grotere winkeloppervlaktes waar de commercialisatie het meest uitdagend blijft en dit vanwege een beperkt aantal spelers en een voorzichtige expansiepolitiek.

## KANTOREN

De kantorenmarkt kende een dynamisch verloop, waarbij de leegstand verder gradueel terugliep. We zien dan ook huurniveaus stijgen op de toplocaties, wat evenwel niet het geval is voor secundaire en perifere locaties. De diverse co-working operatoren drukken hun stempel verder op de opname van vierkante meters. Uiteraard dient men ook rekening te houden met het feit dat dit bedrijven eveneens aanzet om hun behoefte naar kantooroppervlaktes in de toekomst nog flexibeler in te vullen, wat kan leiden tot rationalisatie van ‘private’ vierkante meters.

Door aanwezigheid van overvloedig kapitaal en de lage renteomgeving, blijft de investeringsmarkt nog steeds zeer dynamisch.

# 2

## TUSSENTIJD HALFJAARVERSLAG





- Stijging van het resultaat uit kernactiviteiten per aandeel van € 2,82 per 30 juni 2018 tot € 3,08 per 30 juni 2019;
- Stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen van € 956,7 mln per 31 december 2018 tot € 971,0 mln per 30 juni 2019;
- Daling van de EPRA-bezettingsgraad van de winkelcentra van 97,2 % per 31 december 2018 tot 96,2% per 30 juni 2019;
- Stijging van het aantal aandelen met 267.731 stuks naar aanleiding van het keuzedividend;
- Stijging van het aantal bezoekers in de winkelcentra van 4,4% t.o.v. dezelfde periode vorig jaar (vergelijkbaar marktcijfer van -1,7%)

## KERNINFORMATIE

(X € 1.000)

RESULTATEN	30 JUNI 2018	30 JUNI 2019
Netto huurresultaat	25.701*	29.955**
Netto resultaat	23.663	21.107
Netto resultaat van kernactiviteiten <sup>1)</sup>	19.760	23.440
Netto resultaat van niet kernactiviteiten <sup>2)</sup>	3.903	-2.333
Netto resultaat per aandeel (x €1)	3,38	2,77
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	2,82	3,08
Gemiddelde aantal aandelen	7.005.933	7.606.813

BALANS	31 DECEMBER 2018	30 JUNI 2019
Vastgoed beschikbaar voor verkoop	941.964	958.854
Projectontwikkelingen	14.692	12.165
<b>Totaal portefeuille vastgoedbeleggingen</b>	<b>956.656</b>	<b>971.018</b>
Eigen vermogen	678.428 <sup>3)</sup>	681.548 <sup>4)</sup>
Intrinsieke waarde per aandeel (x €1)	89,97 <sup>3)</sup>	87,29 <sup>4)</sup>
Schuld ratio	29,67%	30,20%
Beurskoers	82,20	80,60
Uitstaande aandelen	7.540.250	7.807.981

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

<sup>2)</sup> Het netto resultaat van niet kernactiviteiten (portefeuilleresultaat) omvat (i) het resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen, (ii) de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, (iii) het ander portefeuilleresultaat en (IV) de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva.

<sup>3)</sup> vóór winstverdeling en vóór dividenduitkering.

<sup>4)</sup> vóór winstverdeling en na dividenduitkering.

\* Herallocatie/presentatie waardevermindering op handelsvorderingen.

\*\* Door de toepassing van de nieuwe IFRS 16 - Leaseovereenkomst standaard, werden de jaarlijkse erfpachtkosten vanuit de netto huurresultaat naar de financiële resultaat overgedragen.

## NETTO RESULTAAT

Het netto resultaat over het eerste halfjaar, bestaande uit het resultaat van kernactiviteiten en niet kernactiviteiten, is uitgekomen op € 21,1 mln (€ 23,7 mln per 30 juni 2018). Deze daling is, in vergelijking

met dezelfde periode in 2018, een gevolg van een hoger resultaat van kernactiviteiten (€ 3,7 mln) en een lager resultaat van niet kernactiviteiten (€ -6,2 mln).

## RESULTAAT VAN KERNACTIVITEITEN

Wereldhave Belgium behaalde over het eerste halfjaar een resultaat van kernactiviteiten van € 23,4 mln (€ 19,8 mln per 30 juni 2018). De huurinkomsten zijn gestegen met € 4,3 mln, voornamelijk toe te schrijven aan de positieve bijdrage van de retail parks te Brugge en Turnhout. De vastgoedkosten zijn gestegen met € 0,4 mln en de algemene kosten stabiel gebleven ten opzichte van 2018.

De netto financiële kosten stegen licht met € 0,2 mln door een hogere opname van de lopende kredietlijnen.

Het resultaat van kernactiviteiten per aandeel vertoont een stijging tot € 3,08 (€ 2,82 per 30 juni 2018), ongeacht het hogere gemiddelde aantal aandelen ten opzichte van juni 2018.

De EPRA-bezettingsgraad per 30 juni 2019 bedraagt 95,7% (96,2% per 31 december 2018). Uitgesplitst per segment bedragen deze 96,2% voor de winkelcentra (97,2 % per 31 december 2018) en 92,6% voor de kantoren (90,6% per 31 december 2018).

## RESULTAAT VAN NIET KERNACTIVITEITEN

Het resultaat van niet kernactiviteiten bedraagt € -2,3 mln (€ +3,9 mln per 30 juni 2018). Het resultaat van niet kernactiviteiten bestaat in hoofdzaak uit het waarderingsresultaat met betrekking tot de vastgoedportefeuille.

Behoudens bijkomende investeringen bleef de waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen nagenoeg stabiel over het eerste halfjaar.

## EIGEN VERMOGEN EN INTRINSIEKE WAARDE

Het eigen vermogen bedraagt € 681,5 mln per 30 juni 2019 (€ 678,4 mln per 31 december 2018).

De intrinsieke waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / aantal aandelen), inclusief winst lopende boekjaar, na dividenduitkering en rekening houdende met een stijging

hierdoor van het aantal aandelen, bedraagt € 87,29 per 30 juni 2019 (€ 89,97 per 31 december 2018).

Het gemiddelde renteniveau op de uitstaande kredieten bedroeg over het eerste halfjaar 0.86 % (1,09% over het jaar 2018).



## VASTGOEDBELEGGINGEN

### VASTGOED BESCHIKBAAR VOOR VERKOOP

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verkoop bedraagt € 958,9 mln per 30 juni 2019 (€ 942,0 mln per 31 december 2018).

De netto toename met € 16,9 mln is toe te schrijven aan (i) de impact van de toepassing van IFRS 16, waardoor een 'gebruiksrecht' op een erfpachtovereenkomst in Kortrijk van € 6,5 mln werd erkend; (ii) de oplevering van het herontwikkelingsproject in Tournai '7 Fontaines' en bijkomende investeringswerken uitgevoerd in de portefeuille (€ 9,4 mln) en (iii) de aankoop van vastgoedrechten in Kortrijk en Genk (€ 3,0 mln); gedeeltelijk gecompenseerd door een licht negatieve netto herwaardering met € 2,0 mln.

### RETAIL PORTEFEUILLE

Het eerste semester was zeer dynamisch met sterke commerciële resultaten, ondanks het faillissement van Cool Cat (Belle-Île, Nivelles, Kortrijk en Genk Stadsplein) en de teruggave van circa 4.500 m<sup>2</sup> door Carrefour in Belle-Île.

De werken voor de herverkaveling van de vrijgekomen ruimte in Belle-Île zijn volop aan de gang en verlopen volgens planning. De Vennootschap is verheugd aan te kunnen kondigen dat de vrijgekomen ruimte in belangrijke mate is verhuurd en dat later dit jaar Decathlon, Action, Ville Neuve, Medi-Market en Eyes + More een winkel zullen openen in dit vernieuwde stuk van het winkelcentrum. De toevoeging van deze nieuwe namen, alsook de renovatie van dit gedeelte van het winkelcentrum, zal een belangrijke positieve impuls betekenen voor de commerciële attractiviteit van het gehele centrum.

In een volgende fase zal aansluitend het gehele winkelcentrum worden gerenoveerd, welke zal toelaten te beantwoorden aan de verwachtingen van een hedendaags cliënteel.

Bovendien geeft de succesvolle commercialisatie vertrouwen voor het eveneens in voorbereiding zijnde uitbreidingsproject van het winkelcentrum.

Recent werd ook met Carrefour een akkoord bereikt voor hun vertrek uit het winkelcentrum Shopping 1 te Genk per 31 juli 2019. Aansluitend werd een overeenkomst getekend met Albert Heijn, welke nog vóór het einde van het jaar een nieuwe supermarkt zal openen op een oppervlakte van circa 2.750 m<sup>2</sup>. Verder zal de vrijgekomen ruimte worden ingevuld door Medi-Market (reeds getekend), alsook andere retailers waarvoor gesprekken lopen.

In Shopping 1 werd tevens een overeenkomst getekend met The Fashion Store voor een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>, welke naar verwachting een belangrijke trekkersfunctie zal vervullen in het centrum.

De bezoekersaantallen in de winkelcentra kenden een stijging van 4,4% ten opzichte van dezelfde periode in 2018. Deze positieve cijfers tonen de attractiviteit aan van onze winkelcentra, welke worden ondersteund door een uitstekende commerciële mix en doorgedreven marketing inspanningen.

Op investeringsvlak werden er twee transacties voltrokken in het eerste semester 2019. Het betreft enerzijds de consolidatie van onze eigendomsrechten te Kortrijk (de acquisitie van de residuele rechten van een gedeelte van de parking en van een terrein waarop een erfpacht ten gunste van Burger King gevestigd is); en anderzijds de bijkomende aankopen van privaatieve units in het winkelcentrum Shopping 1 te Genk, waarvoor reeds een huurovereenkomst werd afgesloten (The Fashion Store).

### KANTORENPORTEFEUILLE

De EPRA-bezettingsgraad in de kantorenportefeuille kende een significante stijging vanwege verhuringen te Berchem en Vilvoorde.



In Berchem werd de vrijgekomen ruimtes integraal opgevuld, waardoor de bezettingsgraad quasi 100% blijft. In Antwerpen stellen we een zeer dynamische kantorenmarkt vast, welke toelaat de huurniveaus op niveau te houden.

In Vilvoorde werd een nieuwe huurder aangetrokken voor een oppervlakte van circa 1.300 m<sup>2</sup>. De positieve impact hiervan op de bezettingsgraad per 30 juni zal evenwel worden tenietgedaan door het aangekondigde vertrek van een andere huurder.

De Vennootschap plant, zowel te Berchem als Vilvoorde, investeringen in de gebouwen op basis van een meerjarenplanning uit te voeren om het comfort van deze gebouwen voor de huurders te verbeteren, hun aantrekkelijkheid te verhogen en bijgevolg hun bezettingsgraad te behouden.

### PROJECTONTWIKKELINGEN

De boekwaarde van de portefeuille projectontwikkelingen bedraagt € 12,2 mln per 30 juni 2019 (€ 14,7 mln per 31 december 2018). De netto afname met € 2,5 mln is in hoofdzaak toe te schrijven aan de oplevering van het project '7 Fontaines' te Tournai, dewelke op 30 juni 2019 van de rubriek 'Projectontwikkelingen' (€ -2,2 mln) naar de rubriek 'Vastgoed beschikbaar voor verkoop' werd overgedragen.

## DEROGATIE WINKELCENTRUM 'BELLE-ÎLE' TE LIÈGE

Zoals uitgelegd in het jaarverslag 2018 heeft de Vennootschap op 11 december 2018 een nieuwe derogatie van de FSMA gekregen voor een nieuwe periode van 2 jaar, welke op 31 december 2020 vervalt.

Desalniettemin, rekening houdend met de verschillende investeringen en acquisities in

2018, is het aandeel van de reële waarde van het winkelcentrum Belle-Île t.o.v. de waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen onder de drempel van 20% gedaald. Op 30 juni 2019, bedraagt deze 19,0% (t.o.v. 19,1% op 31 december 2018) en daarom is deze derogatie momenteel niet van toepassing.

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Wereldhave Belgium heeft in het eerste halfjaar de hernieuwing van de BREEAM In-Use dossiers opgestart voor de winkelcentra in Kortrijk (Ring Shopping) en Nivelles (Shopping Nivelles). Voor het BREEAM In-Use certificaat voor Genk Shopping 1 werd begin 2019 een score 'Very Good' voor Asset Performance en 'Excellent' voor Building Management behaald. Zowel in de kantorengebouwen als in Ring Shopping en Shopping Nivelles werden onze jaarlijkse Night Walks uitgevoerd zodoende de huurders en onze leveranciers te sensibiliseren omtrent sluijverbruik.

In het kader van "Healthy People, Happy People" rolt Wereldhave Belgium jaarlijks een gezondheidsplan uit waarin 4 waarden worden meegenomen: Food (voeding); Move (Beweging); Energy (Energie balans) en It Works (Werkgerelateerde oplossingen om passie en creativiteit optimaal te benutten). Zo werden voor het personeel yoga-sessies georganiseerd, workshops rond 'slimmer werken' en teambuilding activiteiten.

## CORPORATE – DIVIDEND

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft op 10 april 2019, overeenkomstig het voorstel van de Zaakvoerder, beslist een dividend over het boekjaar 2018 uit te keren van € 5,20 bruto (€ 3,64 netto), onder de vorm van een keuzedividend. Het dividend werd betaalbaar gesteld vanaf 15 mei 2019.

Dit keuzedividend gaf aanleiding tot een versterking van het eigen vermogen van € 21,4 miljoen (kapitaal en uitgiftepremie) door middel van de creatie van 267.731 nieuwe aandelen.

## VOORUITZICHTEN

Rekening houdende met de kapitaalsverhoging, welke een verwaterend effect heeft op het resultaat per aandeel vanwege het grotere aantal aandelen, werden op 13 mei 2019 de vooruitzichten van nettoresultaat van de kernactiviteiten per aandeel voor het lopende boekjaar met ongeveer 12 eurocenten naar beneden gebracht in vergelijking met de eerder gepubliceerde vooruitzichten. Bijgevolg werd deze bandbreedte aangepast van € 5,90 - € 6,00 tot € 5,78 - € 5,88 per aandeel. Behoudens onvoorziene omstandigheden verwacht de Zaakvoerder over 2019 een resultaat van kernactiviteiten per aandeel in deze aangepaste bandbreedte.

Vilvoorde, 18 juli 2019

NV Wereldhave Belgium  
Statutaire Zaakvoerder

**Voor nadere toelichting:**

Cédric Biquet  
Chief Financial Officer  
investor.relations@wereldhavebelgium.com  
+ 32 2 732 19 00  
[www.wereldhavebelgium.com](http://www.wereldhavebelgium.com)





# 3

## OVERZICHT VAN DE PORTEFEUILLE PER 30 JUNI







## SAMENSTELLING VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

	BOUWJAAR OF MEEST RECENTE RENOVATIEJAAR	SPREIDING VAN DE PORTEFEUILLE (IN % VAN WAARDERING)	VERHUURBARE OPPERVLAKTE (IN M <sup>2</sup> )
<b>Retail</b>			
Winkelcentrum "Belle-Île", Quai des Venues 1, 4020 Liège (5)	1994	18,58%	30.680
Winkelcentrum Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	2012	17,20%	29.159
Winkelcentrum "Shopping Bastions", Boulevard W. de Marvis 22, 7500	2018	15,91%	30.638
Retail park 'les Bastions' in Tournai	2016	2,05%	10.312
Tournai - 7 Fontaines	2019	0,70%	3.485
Winkelcentrum "Shopping I", Rootenstraat 8, 3600 Genk	2014	6,59%	22.708
Winkelcentrum "Ring Shopping", Ringlaan, 8500 Kortrijk	2005	12,88%	31.913
"Forum Overpoort", Overpoortstraat, 9000 Gent	2014	1,67%	4.122
Genk - Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2008	4,33%	15.460
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195, 1410	1968	1,48%	3.469
Brugge Retail park	Begin 70	4,15%	20.723
Turnhout Retail park	Begin 70	3,51%	20.986
		<b>89,06%</b>	<b>223.655</b>
<b>Kantoren</b>			
'Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	1999	0,95%	5.449 / 284*
'Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	1999	0,54%	3.907 / 116*
Business- & Media' kantorenpark, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	2001	1,89%	12.772 / 227*
De Veldekens I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	2001	1,82%	11.192 / 201*
De Veldekens II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	1999	2,61%	16.003 / 821*
De Veldekens III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	2002	1,87%	11.192 / 224*
		<b>9,69%</b>	<b>60.590 / 1.876 *</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Herontwikkeling Commercieel complex in Waterloo (6)		0,13%	
Uitbreiding winkelcentrum 'Belle-Île' in Liège (5)		0,40%	
Nivelles grondposities		0,72%	
		<b>1,25%</b>	
<b>Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop</b>			
<b>Totaal</b>		<b>100,00%</b>	<b>281.980 / 1.876 *</b>

\* archieven

<sup>(1)</sup>Huurwaarde leegstand is het verschil tussen de theoretische huurwaarde van het vastgoed en de ontvangen huurinkomsten ervan.

<sup>(2)</sup>De theoretische huurwaarde is de contractuele huur verhoogd met de huurwaarde leegstand.

<sup>(3)</sup>Voor het bepalen van de geschatte huurwaarde baseren de externe schatters zich op hun kennis van de vastgoedmarkt en op recent gerealiseerde transacties. De huurwaarde wordt o.a. beïnvloed door de ligging, de geschiktheid van de site, de kwaliteiten van het gebouw en de marktomstandigheden.

<sup>(4)</sup>De EPRA bezettingsgraad wordt berekend door de totale marktwaarde van de verhuurde oppervlaktes te delen door de totale marktwaarde van de oppervlaktes van de portefeuille vastgoedbeleggingen.

<sup>(5)</sup>Op 11 december 2018 heeft de FSMA een hernieuwde derogatie toegestaan tot en met 31 december 2020 op het verbod om meer dan 20% van de activa te beleggen in één vastgoed geheel.

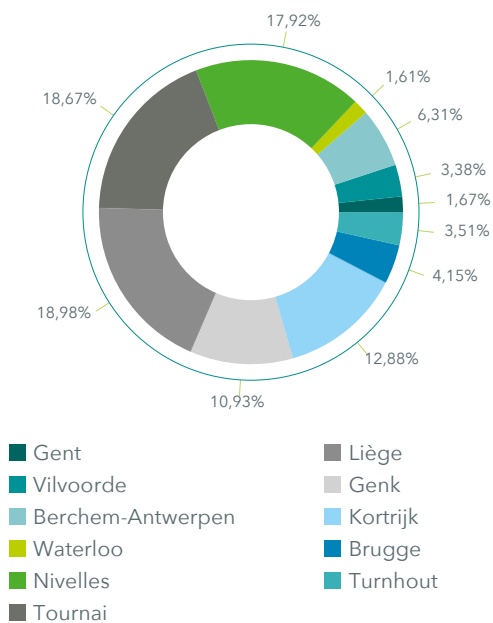
<sup>(6)</sup>Dit vastgoed geheel is eigendom van de naamloze vennootschap Immo Guwy en BVBA Waterloo Shopping en zijn bijgevolg niet verwerkt in de statutaire jaarrekening.



PARKEER-PLAATSEN (AANTAL)	CONTRACTUELE HUUR OP	HUURWAARDE LEEGSTAND	THEORETISCHE	GESCHATTE HUURWAARDE	EPRA-BEZETTINGSGRAAD OP
	30 JUNI 2019		HUURWAARDE OP 30 JUNI		
	(€ X 1.000)	(€ X 1.000)	2019	(€ X 1.000)	30 JUNI 2019
		(1)	(2)	(3)	(4)
2.200	10.965	592	11.557	10.981	97,0%
1.452	8.531	216	8.747	8.353	97,5%
2.000	8.420	51	8.471	7.847	98,6%
360	1.132	29	1.161	1.171	97,5%
0	425	0	425	389	100,00%
1.250	3.070	1.443	4.512	4.611	90,3%
2.000	7.004	285	7.289	7.004	94,6%
0	899	65	964	913	92,9%
44	2.591	358	2.949	2.846	89,2%
95	791	13	805	852	98,4%
650	2.439	0	2.439	2.421	100,0%
765	2.269	0	2.269	2.209	100,0%
	<b>48.536</b>	<b>3.052</b>	<b>51.588</b>	<b>49.596</b>	<b>96,2%</b>
179	679	219	897	833	76,3%
121	156	445	601	585	72,6%
339	1.268	403	1.671	1.859	87,0%
238	1.644	3	1.647	1.567	99,8%
314	2.161	170	2.331	2207,62	98,9%
217	1.639	9	1.648	1.560	99,4%
	<b>7.548</b>	<b>1.249</b>	<b>8.796</b>	<b>8.612</b>	<b>92,6%</b>
	<b>56.083</b>	<b>4.300</b>	<b>60.384</b>	<b>58.208</b>	<b>95,7%</b>

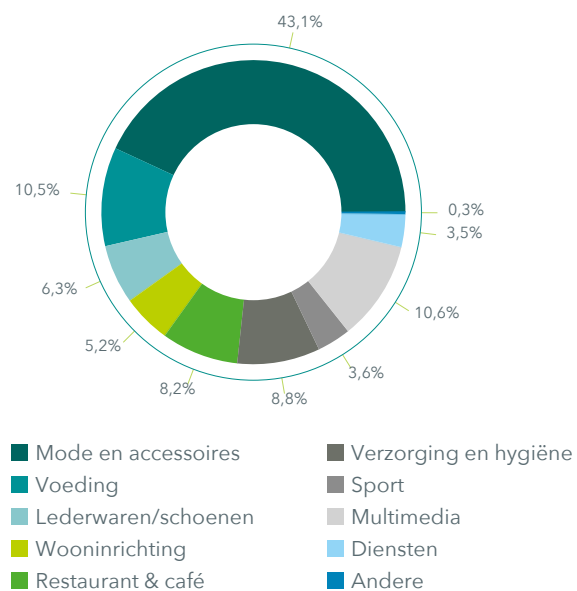
## GEOGRAFISCHE SPREIDING

(in % van taxatiewaarde)



## BRANCHE-MIX VASTGOEDBELEGGINGEN WINKELCENTRA

(in % van de huurinkomsten)





# 4

## VERKORTE FINANCIËLE OVERZICHTEN EERSTE HALFJAAR





## VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS

(X € 1.000)

ACTIVA	31 DECEMBER 2018	30 JUNI 2019
<b>I. Vaste activa</b>		
C. Vastgoedbeleggingen	956.656	971.018
	<b>956.656</b>	<b>971.018</b>
D. Andere materiële vaste activa	718	711
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	475	497
	<b>1.193</b>	<b>1.208</b>
<b>II. Vlottende activa</b>		
D. Handelsvorderingen	13.520	16.322
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	1.795	861
F. Kas en kasequivalenten	6.931	5.770
	<b>22.246</b>	<b>22.954</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>980.095</b>	<b>995.180</b>

(X € 1.000)

TOTAAL EIGEN VERMOGEN	31 DECEMBER 2018	30 JUNI 2019
<b>I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap</b>		
<b>A. Kapitaal</b>		
Geplaatst kapitaal	318.141	329.437
Kosten kapitaalverhoging	-108	-190
<b>B. Uitgiftepremies</b>	78.733	88.877
<b>C. Reserves</b>		
a. Wettelijke reserve	36	36
b. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	181.384	181.713
d. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-52	-209
j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioensregelingen	-521	-521
m. Andere reserves	925	895
n. Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	59.348	60.404
<b>D. Netto resultaat van het boekjaar</b>	40.541	21.107
	<b>678.428</b>	<b>681.548</b>
<b>II. Minderheidsbelangen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(X € 1.000)

VERPLICHTINGEN	31 DECEMBER 2018	30 JUNI 2019
<b>I. Langlopende verplichtingen</b>		
<b>A. Voorzieningen</b>		
Pensioenen	845	845
<b>B. Langlopende financiële schulden</b>		
a. Kredietinstellingen	109.726	179.765
c. Andere langlopende financiële schulden		
Ontvangen huurwaarborgen	810	879
<b>C. Andere langlopende financiële verplichtingen</b>		
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	159	1.060
Andere	0	6.508
<b>F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen</b>		
b. Andere	1.486	1.168
	<b>113.024</b>	<b>190.225</b>
<b>II. Kortlopende verplichtingen</b>		
<b>B. Kortlopende financiële schulden</b>		
c. Andere kortlopende financiële schulden		
Andere leningen	176.000	107.000
Andere	50	264
<b>D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden</b>		
b. Andere		
Leveranciers	2.759	5.095
Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.555	952
<b>F. Overlopende rekeningen</b>		
Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten	2.235	2.880
Andere	6.044	7.215
	<b>188.642</b>	<b>123.407</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>980.095</b>	<b>995.180</b>
Intrinsieke waarde per aandeel (x € 1)	89,97	87,29

## VERKORTE GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(X € 1.000)

	1STE HALFJAAR 2018 (HERWERKT *)	1STE HALFJAAR 2019
<b>I. Huurinkomsten</b>		
Huur	25.831*	29.101
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	72	1.157
<b>III. Met verhuur verbonden kosten</b>		
Te betalen huur op gehuurde ruimtes	-200*	-13**
Waardeverminderingen op specifieke handelsvorderingen	-2*	-107
Herwaardering algemene provisie op handelsvorderingen (volgens IFRS 9)	0	-183
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>25.701*</b>	<b>29.955</b>
<b>V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen</b>	5.693	5.768
<b>VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen</b>	-6.547	-6.846
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-854</b>	<b>-1.078</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>24.847*</b>	<b>28.877</b>
<b>IX. Technische kosten</b>		
Herstellingen	-4	-230
Verzekeringspremies	-22	-21
	<b>-26</b>	<b>-251</b>
<b>X. Commerciële kosten</b>		
Makelaarscommissies	-196	-151
Publiciteit	-26	-168
	<b>-222</b>	<b>-318</b>
<b>XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen</b>		
Leegstandlasten	-401	-381
Onroerende voorheffing leegstand	-171	-213
	<b>-571</b>	<b>-594</b>
<b>XII. Beheerkosten vastgoed</b>		
(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-484*	-504
	<b>-484*</b>	<b>-504</b>
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-1.304*</b>	<b>-1.668</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>23.544*</b>	<b>27.209</b>
<b>XIV. Algemene kosten van de vennootschap</b>		
Personeelskosten	-1.523	-1.682
Overige	-979*	-976
<b>XV. Andere operationele opbrengsten en kosten</b>	192	419
	<b>-2.311*</b>	<b>-2.239</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>21.233</b>	<b>24.970</b>

\* Herallocatie/presentatie waardevermindering op handelsvorderingen en erfpachtkosten

\*\* Door de toepassing van de nieuwe IFRS 16 - Leaseovereenkomst standaard, werden de jaarlijkse erfpachtkosten vanuit de huurlasten naar de andere financiële kosten overgedragen worden

(X € 1.000)

	1STE HALFJAAR 2018	1STE HALFJAAR 2019
<b>XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen</b>		
Netto verkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten)	0	13
Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen	0	0
	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa</b>		
Nettoverkopen van andere niet-financiële activa (verkoopprijs - transactiekosten)	15	37
	<b>15</b>	<b>37</b>
<b>XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen</b>		
Positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	21.925	1.772
Negatieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	-18.152	-3.777
	<b>3.773</b>	<b>-2.005</b>
	<b>3.788</b>	<b>-1.955</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>25.020</b>	<b>23.015</b>
<b>XX. Financiële inkomsten</b>		
Geïnde interesten en dividenden	34	9
<b>XXI. Netto interestkosten</b>		
Nominale interestlasten op leningen	-1.293	-1.241
Andere interestkosten	0	-196**
<b>XXII. Andere financiële kosten</b>		
Bankkosten en andere commissies	-47	-44
<b>XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva</b>		
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	0	-652
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-1.306</b>	<b>-2.124</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>23.714</b>	<b>20.891</b>
<b>XXV. Vennootschapsbelasting</b>		
Vennootschapsbelasting	-181	-95
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen	130	310
<b>Belastingen</b>	<b>-51</b>	<b>215</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>23.663</b>	<b>21.107</b>
<b>Netto resultaat aandeelhouders van de groep</b>	<b>23.663</b>	<b>21.107</b>
<b>Netto resultaat per aandeel (x € 1)</b>	<b>3,38</b>	<b>2,77</b>
<b>Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)</b>	<b>3,38</b>	<b>2,77</b>

\*\* Door de toepassing van de nieuwe IFRS 16 - Leaseovereenkomst standaard, werden de jaarlijkse erfpachtkosten vanuit de huurlasten naar de andere financiële kosten overgedragen worden



## VERKORTE STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

(X € 1.000)

	1 <sup>STE</sup> HALFJAAR 2018	1 <sup>STE</sup> HALFJAAR 2019
<b>I. Nettoresultaat</b>	<b>23.663</b>	<b>21.107</b>
<b>II. Andere elementen van het globaal resultaat</b>		
<b>Elementen die in het resultaat zullen worden genomen</b>		
B. Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroom-afdekking zoals gedefinieerd in IFRS	169	-158
<b>Elementen die niet in het resultaat zullen worden genomen</b>		
E. Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregeling	-82	0
Totaal andere elementen van het globaal resultaat	87	-158
<b>Globaal resultaat (I + II)</b>	<b>23.750</b>	<b>20.949</b>
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	0	0
Aandeelhouders van de groep	23.750	20.949

## VERKORTE GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

(X € 1.000)

	1STE HALFJAAR 2018	1STE HALFJAAR 2019
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Nettoresultaat vóór belastingen	23.714	21.082
Interestopbrengsten en dividenden	-34	-9
<b>Resultaat exclusief ontvangen dividend, interestopbrengsten</b>	<b>23.680</b>	<b>21.073</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	71	69
Huurderskortingen en investeringen	-560	-11
Interestkosten	1.340	1.482
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-3.773	2.005
Mutaties vorderingen	-1.984	-2.153
Mutatie kortlopende schulden	1.819	3.012
Ontvangen vennootschapsbelasting	89	229
	<b>-2.998</b>	<b>4.632</b>
<b>Netto kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>20.682</b>	<b>25.705</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Acquisitie vastgoedbeleggingen	0	-3.042
Investeringen in vastgoedbeleggingen	-23.122	-5.559
Aankoop meubilair en rollend materieel	-222	-63
Ontvangen interesten en dividenden	34	9
<b>Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-23.310</b>	<b>-8.655</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Opname Kredietinstellingen/Andere	44.000	142.000
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-24.461	-141.000
Betaalde dividenden	-14.993	-17.769
Betaalde interesten	-1.131	-1.442
<b>Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>3.415</b>	<b>-18.211</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>787</b>	<b>-1.161</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Stand op 1 januari	2.115	6.931
Toename/Afname liquide middelen	787	-1.161
<b>Stand op 30 juni</b>	<b>2.902</b>	<b>5.770</b>



## VERKORTE GECONSOLIDEERDE STAAT VAN WIJZIGINGEN IN HET EIGEN VERMOGEN

(X € 1.000)

2018	TOEL.	MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL	UITGIFTEPREMIES	WETTELIJK RESERVE	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOED
<b>Slotbalans per 31 december 2017</b>		<b>292.774</b>	<b>50.563</b>	<b>36</b>	<b>139.371</b>
Aanpassing bij de eerste toepassing van IFRS 9 (na belastingen)					
<b>Aangepaste balans per 1 januari 2018</b>		<b>292.774</b>	<b>50.563</b>	<b>36</b>	<b>139.371</b>
Kapitaalverhoging		9.583			
Uitgiftepremies			10.754		
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					
Andere					
<b>Netto resultaat</b>					
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	a				15.385
Dividend over 2017	b				
<b>Balans per 30 juni 2018</b>		<b>302.357</b>	<b>61.317</b>	<b>36</b>	<b>154.756</b>
Kapitaalverhoging		15.677			
Uitgiftepremies			17.416		
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					
Onttrekking aan de reserves					
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					
<b>Netto resultaat</b>					
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	a				26.628
<b>Balans per 31 december 2018</b>		<b>318.034</b>	<b>78.733</b>	<b>36</b>	<b>181.384</b>



(X € 1.000)

RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN DIE ONDERWORPEN ZIJN AAN EEN AFDEKKINGSBOEKHOUDING ZOALS GEDEFINIËRD IN IFRS	RESERVE VOOR ACTUARIËLE WINSTEN EN VERLIEZEN VAN TOEGEZEGDE PENSIOENSREGELINGEN	ANDERE RESERVES	OVERGEDRAGEN RESULTAAT VAN VORIGE BOEKJAREN	NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	TOTAAL
-503	-786	956	136.872		619.284
			-153		-153
-503	-786	956	136.720		619.131
					9.583
					10.754
169					169
	-82				-82
			-1		-1
				23.663	23.663
			-15.385		0
			-35.389		-35.389
-334	-868	956	85.945	23.663	627.828
					15.677
					17.416
282					282
		-31	31		0
	347				347
				16.878	16.878
			-26.628		0
-52	-521	925	59.349	40.541	678.428

(X € 1.000)

2019	TOEL.	MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL	UITGIFTEPREMIES	WETTELIJK RESERVE	RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOED
<b>Slotbalans per 31 december 2018</b>		<b>318.034</b>	<b>78.733</b>	<b>36</b>	<b>181.384</b>
Kapitaalverhoging		11.213			
Uitgiftepremies			10.144		
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					
Onttrekking aan de reserves					
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					
Andere					
<b>Netto resultaat</b>					
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	c				329
Dividend over 2018	d				
<b>Balans per 30 juni 2019</b>		<b>329.247</b>	<b>88.877</b>	<b>36</b>	<b>181.713</b>

## Toelichting

- a Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2017. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.  
De positieve en negatieve variaties in de reële waarde van het vastgoed voor de verkochte kantorengebouwen 'Madou' en 'Olieslagerslaan' werden gereclassied van de rubriek 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed' naar de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren' respectievelijk voor een bedrag van € 23,5 mln en € 3,1 mln.
- b Betaald dividend over 2017  
€ 5,10 (netto € 3,57) per aandeel: € -35.389 waarvan € 14.993 betaald in geld en het saldo uitgekeerd in 228.525 nieuwe aandelen, wat heeft geleid tot een stijging van het kapitaal en van de uitgiftepremie.
- c Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2018. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.
- d Betaald dividend over 2018  
€ 5,20 (netto € 3,64) per aandeel: € -39.209 waarvan € 17.769 betaald in geld en het saldo uitgekeerd in 267.731 nieuwe aandelen, wat heeft geleid tot een stijging van het kapitaal en van de uitgiftepremie.

(X € 1.000)

RESERVE VOOR HET SALDO VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN DIE ONDERWORPEN ZIJN AAN EEN AFDEKKINGSBOEKHOUDING ZOALS GEDEFINEERD IN IFRS	RESERVE VOOR ACTUARIËLE WINSTEN EN VERLIEZEN VAN TOEGEZEGDE PENSIOENSREGELINGEN	ANDERE RESERVES	OVERGEDRAGEN RESULTAAT VAN VORIGE BOEKJAREN	NETTO RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	TOTAL
-52	-521	925	99.889		678.428
					11.213
					10.144
-158					-158
		-31	31		0
					0
			23		23
				21.107	21.107
			-329		0
			-39.209		-39.209
-209	-521	895	60.404	21.107	681.548

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

(X € 1.000)

	1STE HALFJAAR 2018 (HERWERKT *)		1STE HALFJAAR 2019	
	(1)	(2)	(1)	(2)
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>25.701*</b>		<b>29.955</b>	
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	5.693		5.768	
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-6.547		-6.846	
	<b>-854</b>		<b>-1.078</b>	
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>24.847*</b>		<b>28.877</b>	
IX. Technische kosten	-26		-251	
X. Commerciële kosten	-222		-318	
XI. Kosten en taken van niet verhuurde gebouwen	-571		-594	
XII. Beheerkosten vastgoed	-484*		-504	
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-1.304*</b>		<b>-1.668</b>	
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-2.503*		-2.658	
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	192		419	
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>21.233</b>		<b>24.970</b>	
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		0		13
XVII. Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	15		37	
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen				
- positief		21.925		1.772
- negatief		-18.152		-3.777
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>21.247</b>	<b>3.773</b>	<b>25.007</b>	<b>-1.992</b>
XX. Financiële inkomsten	34		9	
XXI. Netto interestkosten	-1.293		-1.437	
XXII. Andere financiële kosten	-47		-44	
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		0		-652
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-1.306</b>	<b>0</b>	<b>-1.472</b>	<b>-652</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>19.941</b>	<b>3.773</b>	<b>23.535</b>	<b>-2.643</b>
<b>Belastingen</b>	<b>-181</b>	<b>130</b>	<b>-95</b>	<b>310</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>19.760</b>	<b>3.903</b>	<b>23.440</b>	<b>-2.333</b>
Winst per aandeel (x €1)	2,82	0,56	3,08	-0,31

\* Herallocatie/presentatie waardevermindering op handelsvorderingen en erfpachtkosten

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

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



## INFORMATIE PER SEGMENT 1STE HALFJAAR 2019

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

(X € 1.000)

1STE HALFJAAR 2019		KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
I.	Huurinkomsten			30.258
	Huur	3.684	25.417	
	Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	-5	1.162	
III.	Met verhuur verbonden kosten			-303
	Te betalen huur op gehuurde ruimtes		-13	
	Waardeverminderingen op specifieke handelsvorderingen		-107	
	Herwaardering algemene provisie op handelsvorderingen (volgens IFRS 9)		-183	
	<b>Netto huurresultaat</b>	<b>3.679</b>	<b>26.276</b>	<b>29.955</b>
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	676	5.092	5.768
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-737	-6.110	-6.846
		<b>-61</b>	<b>-1018</b>	<b>-1078</b>
	<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>3.619</b>	<b>25.258</b>	<b>28.877</b>
IX	Technische kosten			-251
	Herstellingen	-89	-142	
	Verzekeringspremies	-1	-20	
X	Commerciële kosten			-318
	Makelaarscommissies	-49	-102	
	Publiciteit	-9	-159	
XI	Kosten en taken van niet verhuurde goederen			-594
	Leegstandlasten	-139	-242	
	Onroerende voorheffing leegstand	-29	-185	
XII	(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-21	-483	-504
	<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>3.283</b>	<b>23.926</b>	<b>27.209</b>
XIV	Algemene kosten van de vennootschap			-2.658
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten			419
	<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>24.970</b>
XVI	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen			13
	Netto verkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten)		13	
	Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen			
XVII	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa			37

(X € 1.000)

1STE HALFJAAR 2019	KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
XVIII Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			-2.005
Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	111	1.661	
Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-1.174	-2.602	
<b>Operationeel resultaat</b>			<b>23.015</b>
<b>Financieel resultaat</b>			<b>-2.124</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>20.891</b>
Vennootschapsbelasting			-95
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen			310
<b>Belastingen</b>			<b>215</b>
<b>Nettoresultaat</b>			<b>21.107</b>
<b>VASTGOEDBELEGGINGEN</b>			
<b>Vastgoed beschikbaar voor verkoop</b>			
Balans per 1 januari	94.577	845.984	940.561
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop		4.693	4.693
Initiële herkenning 'Right of use asset' volgens IFRS 16		7.154	7.154
Acquisitie		2.391	2.391
Investerings	456	4.287	4.744
Herwaarderingen	-1.064	-1.138	-2.201
<b>Balans per 30 juni</b>	<b>93.969</b>	<b>863.371</b>	<b>957.341</b>
Geactiveerde huurincentives	337	1.176	1.513
<b>Waarde vastgoedinvesteringen excl. projecten</b>	<b>94.306</b>	<b>864.547</b>	<b>958.854</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari		14.692	14.692
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop		-4.693	-4.693
Investerings		1.932	1.932
Bouwrente		37	37
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		197	197
<b>Balans per 30 juni</b>		<b>12.165</b>	<b>12.165</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>94.306</b>	<b>876.712</b>	<b>971.019</b>

(X € 1.000)

1STE HALFJAAR 2018 (HERWERKT *)		KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
I.	Huurinkomsten			25.903*
	Huur	4.067	21.764*	
	Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	31	41	
III.	Met verhuur verbonden kosten			-202*
	Te betalen huur op gehuurde ruimtes		-200*	
	Waardeverminderingen op specifieke handelsvorderingen		-2*	
	<b>Netto huurresultaat</b>	<b>4.098</b>	<b>21.603</b>	<b>25.701</b>
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	961	4.732	5.693
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.074	-5.472	-6.547
		<b>-113</b>	<b>-740</b>	<b>-854</b>
	<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>3.984*</b>	<b>20.863*</b>	<b>24.847*</b>
IX	Technische kosten			-26
	Herstellingen	37	-41	
	Verzekeringspremies	-2	-20	
X	Commerciële kosten			-222
	Makelaarscommissies	-80	-116	
	Publiciteit	-8	-18	
XI	Kosten en taksen van niet verhuurde goederen			-571
	Leegstandlasten	-133	-268	
	Onroerende voorheffing leegstand	-63	-108	
XII	(Interne) beheerkosten van het patrimonium	-34*	-450*	-484*
	<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>3.701</b>	<b>19.843</b>	<b>23.544</b>
XIV	Algemene kosten van de vennootschap			-2.503*
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten			192
	<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>21.233</b>
XVII	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa			15
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			3.773
	Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	62	21.863	
	Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-6.963	-11.188	
	<b>Operationeel resultaat</b>			<b>25.020</b>
	<b>Financieel resultaat</b>			<b>-1.306</b>
	<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>23.714</b>

\* Herallocatie/presentatie waardevermindering op handelsvorderingen en erfpachtkosten

(X € 1.000)

1STE HALFJAAR 2018	KANTOREN	RETAIL	TOTAAL
Vennootschapsbelasting			-181
Latente belastingen op marktschommelingen van vastgoedbeleggingen			130
<b>Belastingen</b>			<b>-51</b>
<b>Nettoresultaat</b>			<b>23.663</b>

**VASTGOEDBELEGGINGEN****Vastgoed beschikbaar voor verkoop**

Balans per 1 januari	103.235	682.765	786.000
Investerings	270	2.930	3.199
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop		76.692	76.692
Transfer van vastgoed beschikbaar voor verkoop naar projectontwikkelingen		-2.329	
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-2.240		
Herwaarderingen	-6.900	11.097	4.197
<b>Balans per 30 juni</b>	<b>94.365</b>	<b>771.154</b>	<b>865.518</b>
Geactiveerde huurincentives	402	992	1.394
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verkoop</b>	<b>94.766</b>	<b>772.145</b>	<b>866.912</b>

**Projectontwikkelingen**

Balans per 1 januari		66.817	66.817
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop		-76.692	-76.692
Transfer van vastgoed beschikbaar voor verkoop naar projectontwikkelingen		2.329	2.329
Investerings		22.205	22.205
Bouwrente		175	175
Herwaarderingen		-422	-422
<b>Balans per 30 juni</b>		<b>14.413</b>	<b>14.413</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>94.766</b>	<b>786.558</b>	<b>881.325</b>



## WIJZIGINGEN IN VASTGOEDBELEGGINGEN

(X € 1.000)

	31 DECEMBER 2018	30 JUNI 2019
<b>Vastgoed beschikbaar voor verkoop</b>		
Balans per 1 januari	786.000	940.561
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop	79.412	4.693
Transfer van vastgoed beschikbaar voor verkoop naar projectontwikkelingen	-2.329	0
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-2.240	0
Initiële herkenning 'Right of use asset' volgens IFRS 16	0	7.154
Acquisitie	73.303	2.391
Investerings	6.496	4.743
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-80	-2.201
<b>Totaal vastgoed beschikbaar voor verkoop</b>	<b>940.561</b>	<b>957.341</b>
Boekwaarde van geactiveerde huurincentives	1.403	1.513
<b>Waarde vastgoedbeleggingen conform de externe waarderingsrapporten</b>	<b>941.964</b>	<b>958.854*</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>		
Balans per 1 januari	66.817	14.692
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verkoop	-79.412	-4.693
Transfer van vastgoed beschikbaar voor verkoop naar projectontwikkelingen	2.329	0
Investerings	25.147	1.932
Bouwrente	206	37
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-396	197
<b>Totaal project ontwikkelingen</b>	<b>14.692</b>	<b>12.165</b>
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>956.656</b>	<b>971.018</b>
* Dit bedrag bevat ook de 'gebruiksrecht' op een erfpachtovereenkomst in Kortrijk van € 6,5 mln (toepassing van IFRS 16)		

Voor de verklaringen over de evolutie van de cijfers tegenover vorige periode refereren wij naar hoofdstuk 2 van het tussentijds halfjaarverslag. Dit geldt zowel voor de bewegingen op de investeringsportfolio als de andere belangrijke evoluties.

(X € MLN)	FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES		NON-FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES		REËLE WAARDE			
	BOEKWAARDE		BOEKWAARDE	TOTAAL	LEVEL 1	LEVEL 2	LEVEL 3	TOTAAL
	FAIR VALUE - HEDGING INSTRUMENTEN	ANDERE FINANCIËLE VERPLICHTINGEN	AAN KOSTPRIJS					
<b>Activa gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Vastgoed beschikbaar voor verkoop							958,85	958,85
<b>Activa niet gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Projectontwikkelingen*			12,17	12,17			12,17	12,17
<b>Verplichtingen gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	1,06			1,06		1,06		1,06
<b>Verplichtingen niet gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Rentedragende schulden			286,77	286,77		286,77		286,77

Handelsvorderingen en overige vorderingen, alsook handelsschulden en overige schulden werden niet opgenomen in bovenstaande tabel. Hun boekwaarde wordt geacht een redelijke benadering te zijn van de reële waarde. Leasingschulden worden niet opgenomen omdat deze niet toegelicht dienen te worden in bovenstaande tabel.

Er vonden geen herclassificeringen plaats tussen de verschillende 'levels' gedurende het verslagperiode.

\*Ontwikkelingsprojecten worden initieel gewaardeerd op kostprijs en vervolgens op reële waarde, behalve voor projecten ontwikkeld op een vastgoed beschikbaar voor verkoop die naar de ontwikkelingsprojecten overgedragen zullen zijn maar die verder op reële waarde gewaardeerd zullen blijven. Indien de reële waarde niet betrouwbaar vastgesteld kan worden dan worden ontwikkelingsprojecten gewaardeerd tegen historische kostprijs minus duurzame waardeverminderingen. Volgende criteria worden weerhouden teneinde te kunnen bepalen wanneer een projectontwikkeling op reële waarde kan gewaardeerd worden:

- bekomen van een onherroepelijke bouwvergunning;
- afgesloten aannemingsovereenkomst;
- financieringsbehoeften vervuld;
- >70% voorverhuurd.

Er zijn geen wijzigingen geweest in de onderliggende waarderingstechnieken (kapitalisatiemethode) ten opzichte van het 2018 verslag. Het effect van wijzigingen in reële waarde van activa gewaardeerd aan reële waarde (level 3) wordt geboekt als variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen in de winst- en verliesrekening.

Sensitiviteit van de reële waarde kan als volgt ingeschat worden:

- Het effect van een stijging (daling) van 1% van de huurinkomsten leidt tot een stijging (daling) van de reële waarde van de portefeuille met circa € 9,6 mln.
- Het effect van een stijging (daling) van het gemiddelde aanvangsrendement (totale huurinkomsten op balansdatum gedeeld door de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille) met 25 basispunten leidt tot een daling (stijging) van de portefeuille van circa € 39,3 mln (€ 42,8 mln).

## VERSLAG WAARDERINGSDESKUNDIGEN

We ontvingen van Cushman & Wakefield en CBRE (waarderingdeskundigen) een verslag, opgemaakt op 30 juni 2019, ingevolge de waardering van de

onroerend goed portefeuille, conform het K.B. van 13 juli 2014 van toepassing op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen, de GVV's.

**Cushman & Wakefield**

De vastgestelde reële waarde bepaald door Cushman & Wakefield, bedraagt € 510.023.000 voor de door haar geschatte retail gebouwen.

**CBRE**

De vastgestelde reële waarde bepaald door CBRE, bedraagt € 348.250.000 voor de door haar geschatte retail gebouwen en € 94.070.000 voor de door haar geschatte kantoorgebouwen.

**FINANCIERINGSBELEID**

In het eerste semester 2019 zijn de totale financiële schulden stabiel gebleven, van € 286,0 mln per 31 december 2018 tot € 287,0 mln per 30 juni 2019.

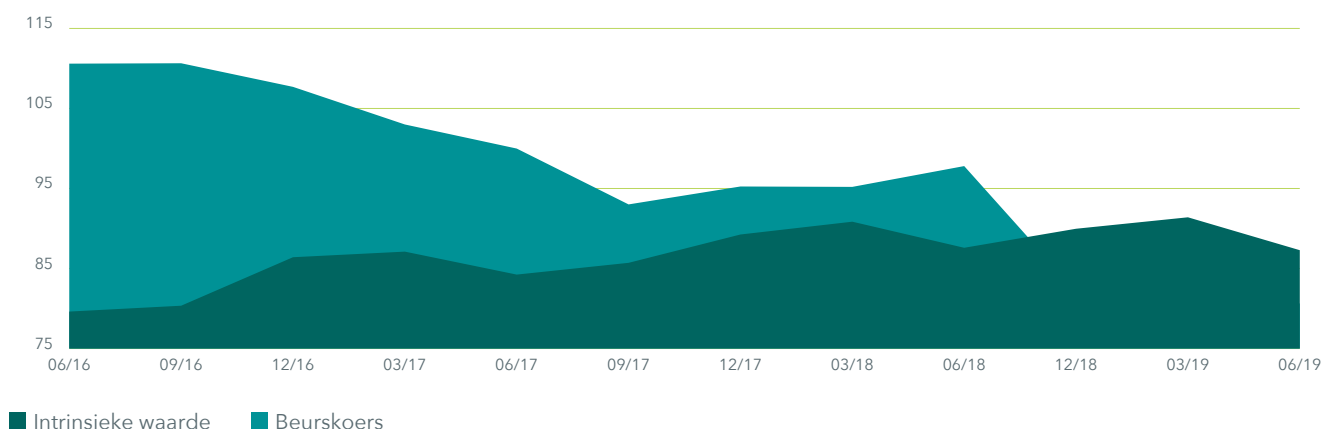
Het totaal van de kredietlijnen afgesloten door de Vennootschap bedraagt € 431 mln per 30 juni 2019, waarvan € 144 mln niet opgenomen werden en dus beschikbaar blijven.

In de loop van het eerste halfjaar werd de gemiddelde financieringskost op het gebruik van de financiële schuld naar beneden gebracht, van 1,09% in 2018 tot 0,86% in het eerste semester 2019. Belangrijkste reden hiervoor is een hoger gebruik van het recent in plaats gestelde commercial paper programma.

In het eerste semester 2019 heeft de Vennootschap bijkomende financiële indekkingsinstrumenten aangekocht, onder de vorm van verschillende IRS voor een totaal nominale bedrag van € 50 mln (effectieve start midden van volgend jaar), welke de indekkingsratio van de Vennootschap licht boven 50% zal brengen. Deze instrumenten zullen de Vennootschap toelaten op korte termijn verder van de lage rentevoeten te kunnen genieten, maar ze evenwel binnen één jaar op een historisch laag niveau vast te zetten.

**AANDEELHOUDERSCHAP**

Op 30 juni 2019 zijn 7.807.981 aandelen in omloop, waarvan 34,46% in handen is van Wereldhave N.V., 32,07% in handen van Wereldhave International N.V. en 33,47% in handen van het publiek.

**KOERS AANDEEL/INTRINSIEKE WAARDE**

■ Intrinsieke waarde ■ Beurskoers

## UITGANGSPUNTEN HALFJAARCIJFERS 2019

Dit zijn de verkorte tussentijdse financiële staten van Wereldhave Belgium, een commanditaire vennootschap op aandelen en geregelemaenteerde vastgoedvennootschap. Deze staten zijn in duizenden Euro's.

Deze tussentijdse financiële informatie betreffende de periode eindigend op 30 juni 2019 is opgesteld in overeenstemming met IAS 34, 'Tussentijdse financiële verslaggeving en de vereisten van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de geregelemaenteerde vastgoedvennootschappen.

Dit tussentijds financieel bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2018. Wereldhave Belgium heeft tijdens het eerste halfjaar 2019 een nieuw IFRS standaard opgenomen in haar grondslagen en heeft dus haar waarderingsregels aangepast voor de opmaak van de tussentijdse financiële informatie. Deze aanpassing van de waarderingsregels zal ook weerspiegeld worden in het eindejaar verslag op 31 december 2019. Verder zijn de waarderingsregels dezelfde gebleven als die over het boekjaar eindigend op 31 december 2018.

### Nieuwe IFRS standaard

Vanaf 1 januari 2019 werd het volgende nieuwe IFRS standaard toegepast:

#### IFRS 16 Leaseovereenkomsten

Deze standaard werd gepubliceerd op 13 januari 2016 en vervangt bestaande bepalingen met betrekking tot de verwerking van leaseovereenkomsten, met inbegrip van IAS 17 Leaseovereenkomsten, IFRIC 4 Vaststelling of een overeenkomst een leaseovereenkomst bevat, SIC-15 Operationele Leases - Incentives en SIC-27 Evaluatie van de economische realiteit van transacties in de juridische vorm van een leaseovereenkomst. De standaard is van toepassing voor boekjaren die starten op of na 1 januari 2019.

IFRS 16 introduceert één model voor de verwerking van leaseovereenkomsten in de balans van lessees.

Onder IFRS 16 wordt een lease gedefinieerd als een contract, of een deel van een contract, waarbij het gebruiksrecht om gebruik te maken van een activa (het onderliggend actief) overgedragen wordt voor een bepaalde periode in ruil voor een vergoeding. Een lessee verwerkt een gebruiksrecht voor zijn recht om het onderliggende actief te gebruiken en een leaseverplichting die zijn verplichting tot leasebetalingen weerspiegelt. Er zijn vrijstellingen voor de verwerking van kortlopende leaseovereenkomsten en leaseovereenkomsten van items met een lage waarde. De verwerking van leaseovereenkomsten door lessors blijft vergelijkbaar met de vorige standaard, dat wil zeggen dat lessors leasecontracten blijven classificeren als financiële of operationele leaseovereenkomsten.

Voorheen werden alle huurcontracten door de Vennootschap onderverdeeld als operationele of financiële leaseovereenkomsten op basis van de criteria vermeld in IAS 17 Leaseovereenkomsten. Ten gevolge van de implementatie van IFRS 16 heeft de Vennootschap een gebruiksrecht en leaseverplichting opgenomen voor alle contracten die voldoen aan de criteria van IFRS 16. Desalniettemin heeft de Vennootschap beslist om geen gebruiksrecht en geen leaseverplichting op te nemen voor alle huurcontracten die een beperkte impact hebben op de balans van de Vennootschap, ten gevolge van een lage waarde.

Alle 'gebruiksrechten' die aan de definitie van 'Vastgoedbeleggingen' voldoen, zullen als Vastgoedbeleggingen geclassificeerd worden. Overige 'gebruiksrechten' zullen opgenomen worden in de meest passende rubriek, naargelang de aard van het actief waarop het gebruiksrecht toepassing heeft.

De 'gebruiksrechten' die als 'Vastgoedbeleggingen' zijn gepresenteerd, worden aan reële waarde gewaardeerd, onder IAS 17 werden ze in kost genomen. De leaseverplichtingen worden initieel aan de geactualiseerde waarde opgenomen en zullen nadien stijgen met de interestlasten, alsook dalen met de gedane huurbetalingen.



De Vennootschap heeft IFRS 16 toegepast vanaf 1 januari 2019, met gebruikmaking van de 'modified retrospective' approach. Als gevolg hiervan werd het cumulatieve effect van de invoering van IFRS 16 opgenomen als een aanpassing van het openingssaldo van het overgedragen resultaat op 1 januari 2019, zonder aanpassing van vergelijkende informatie. Dit effect op het overgedragen resultaat bedraagt echter nul. Gelieve hieronder de impact van de implementatie op de balans te willen vinden,

dewelke uitsluitend resulteert uit de erfpachtovereenkomsten voor 'Ring Shopping' in Kortrijk.

Eén van beide erfpachtovereenkomsten, namelijk die op de parking van 'Ring Shopping' in Kortrijk, werd beëindigd per 28 juni 2019. De naakte eigendom werd hiervoor aangekocht. De totale gebruiksrechten en leaseverplichtingen zijn hierdoor verlaagd.

(X € 1.000)

2019	VASTGOEDBELEGGINGEN	LEASEVERPLICHTINGEN
<b>Balans per 31 december 2018</b>	-	-
Initiële herkenning	7.154	7.154
<b>Balans per 1 januari 2019</b>	<b>7.154</b>	<b>7.154</b>
Interestkosten op leaseverplichting	-	191
Herwaardering/Betaling 1st semester 2019	-12	-203
Beëindiging erfpacht op parking	-632	-632
<b>Balans per 30 juni 2019</b>	<b>6.511</b>	<b>6.511</b>

We verwijzen ook naar toelichting 31 bij het geconsolideerde jaarverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018. De belangrijkste reden voor het verschil tussen de niet-gerealiseerde erfpachtverplichtingen van 33,8 miljoen EUR uit toelichting 31 en bovenstaande tabel is het effect van actualisering.

## CONSOLIDATIE

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

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

## RISICOBEBEERSING

De risico's, met name de bedrijfs-, de financiële, de operationele en de strategische risico's, waarmee de GVV kan worden geconfronteerd over de resterende periode van het boekjaar 2019 zijn identiek als deze beschreven in het financieel verslag over het boekjaar 2018. De Zaakvoerder besteedt voortdurende aandacht aan de vermelde risico's teneinde de mogelijke impact voor de vennootschap en haar aandeelhouders te kunnen beperken.

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

Overeenkomstig artikel 88 van de wet van 3 augustus 2012 bevestigt de Zaakvoerder dat bij het beheer van de financiële middelen en bij de uitoefening van de rechten verbonden aan effecten in portefeuille rekening wordt gehouden met sociale, ethische en leefmilieuaspecten. Zie jaarlijks financieel verslag 2018, pagina 66-72, 'Corporate social responsibility'.

Inzake de derogatie, ontvangen overeenkomstig artikel 30 §3 en §4 van de wet van 12 mei 2014 voor Gereguleerde Vastgoed Vennootschappen, verwijzen we naar de rubriek 'Derogatie winkelcentrum 'Belle-Ile' te Liège Overeenkomstig artikel 30 § 3 en § 4 van de GVVwet' van het huidige tussentijds halfjaarverslag. We verwijzen verder naar toelichting 9 in het financieel verslag van 2018.

## VERBONDEN PARTIJEN

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

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

## BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2019

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na 30 juni 2019 die een invloed zouden hebben op onderhavig financieel rapport of die erin zouden vermeld dienen te worden.



Tournai



# 5

## VERPLICHTINGEN INZAKE INFORMATIE- VERSTREKKING AAN HET PUBLIEK



(K.B. VAN 14 NOVEMBER 2007)

De heer K. Deforche, gedelegeerd bestuurder en vaste vertegenwoordiger van de statutaire Zaakvoerder van de GVV, verklaart, in naam en voor rekening van de statutaire Zaakvoerder, handelend als bestuursorgaan van de GVV, dat, voorzover hem bekend,

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



# 6

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS



*VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN WERELDHAVE BELGIUM COMM. VA OMTRENT DE BEOORDELING VAN DE TUSSENTIJDSE VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE INFORMATIE OVER DE PERIODE VAN 6 MAANDEN AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2019*

## INLEIDING

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Wereldhave Belgium Comm. VA per 30 juni 2019, alsmede van de verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening, de verkorte staat van het globaal resultaat, de verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen en het verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen ("de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie"). De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

## REIKWIJDTE VAN EEN BEOORDELING

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

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

## CONCLUSIE

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2019 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Antwerpen, 18 juli 2019

KPMG Bedrijfsrevisoren

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Filip De Bock

Bedrijfsrevisor