

Résultats du premier trimestre 2007*

Chiffres clés	(chiffres x € 1.000)	Premier	Premier	Δ
		trimestre 2007	trimestre 2006	
Résultat direct		5.497	5.413	+1,6%
Résultat indirect		353	37	
Bénéfice		5.850	5.450	+7,3%
Résultat direct par action		1,03	1,01	+1,6%
Bénéfice par action		1,10	1,02	+7,3%
Actifs				
		31-03-2007	31-12-2006	Δ
Immeubles de placement		349.903	348.959	+0,3%
Projets de développement		6.884	6.847	+0,5%
Capitaux propres		364.270 ¹	358.428 ¹	+1,6%
Valeur intrinsèque par action		68,32 €¹	67,22 € ¹	+1,6%
Ratio d'endettement sur le total de l'actif		2,0 %	2,6 %	
Nombre d'actions en circulation		5.331.947	5.331.947	

¹⁾ avant répartition du bénéfice et avant distribution du dividende de l'exercice 2006

Bénéfice	Le bénéfice du premier trimestre 2007 a augmenté à € 5,9 millions (2006 : € 5,5 millions). Ceci est dû à une réévaluation positive (€ 0,3 million) du portefeuille des immeubles de placement et à une augmentation légère du résultat direct (€ 0,1 million).
Résultat direct	Comm.VA Wereldhave Belgium SCA, sicafi, a réalisé durant le premier trimestre un résultat direct de € 5,5 millions (2006 : € 5,4 millions). Cette légère augmentation est principalement due à l'accroissement des revenus locatifs nets (€ 0,2 million) et des frais immobiliers et généraux plus élevés (€ 0,1 million).
Capitaux propres et valeur intrinsèque par action	Au 31 mars 2007 les capitaux propres s'élevaient à € 364,3 millions (31 décembre 2006 : € 358,4 millions). La valeur intrinsèque par action, y compris le bénéfice de l'année en cours et le dividende de l'exercice 2006, se chiffre à € 68,32 (31 décembre 2006 : € 67,22) au 31 mars 2007.

* Non audités

- Portefeuille immobilier** Au 31 mars 2007 la juste valeur du portefeuille s'élève à € 349,9 millions (31 décembre 2006 : € 349,0 millions. L'augmentation nette de € 0,9 million est le résultat d'investissements dans les immeubles du portefeuille pour un montant de € 0,6 million et d'une réévaluation nette positive du portefeuille de € 0,3 million. Au 31 mars 2007, le ratio d'endettement sur le total de l'actif est de 2,0%. Le taux d'occupation moyen, exprimé en pourcentage des revenus locatifs, s'élève à 85,2% (2006 : 84,0%). La vacance se situe uniquement dans le portefeuille de bureaux.
- Dividende** Le 11 avril 2007, l'Assemblée Générale des Actionnaires a, conformément à la proposition du Gérant, décidé d'attribuer un dividende brut de € 3,75 (net € 3,19). L'action note ex-coupon dès le 20 avril 2007.
- Contestation** La Chambre du Conseil à Bruxelles a décidé à la séance du 27 avril 2007 de mettre l'affaire concernant le litige pénal relatif à la vente d'une société en 1993, réclassifié comme société de liquidités, en délibéré. La décision de la Chambre du Conseil du suivi judiciaire est attendue pour le 31 mai 2007.
- Prévisions** L'évolution du résultat direct sera principalement déterminée par le rythme de location des espaces de bureaux.

Vilvoorde, le 9 mai 2007

N.V. Wereldhave Belgium S.A.
Le Gérant

Pour plus d'informations:

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

www.wereldhavebelgium.com

Bilan consolidé du premier trimestre 2007 *(x € 1.000)*

	31 mars 2007	12 décembre 2006	
<u>Actifs</u>			
Actifs non courants			
Immeubles de placement	349.903	348.959	
Projets de développement	6.884	6.847	
Autres immobilisations corporelles	153	110	
Créances commerciales et autres actifs non courants	4.068	4.128	
	361.008	360.044	
Actifs courants			
Actifs financiers courants			
Actifs financiers disponibles à la vente			
Certificats foncier	8.928	8.936	
Créances commerciales	43	68	
Créances fiscales et autres actifs courants	603	514	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.307	468	
	11.881	9.986	
Total de l'actif	372.889	370.030	
<u>Capitaux propres et passifs</u>			
Capitaux			
Capitaux propres			
Capital	224.969	224.969	
Réserves			
Réserves disponibles	5.627	5.627	
Résultat			
Résultat reporté	125.443	81.355	
Résultat de l'exercice	5.850	44.088	
Variations de juste valeur d'actifs et de passifs financiers	2.381	2.389	
	364.270	358.428	
Passifs			
Passifs non courants			
Provisions			
Obligations de pension	83	83	
Autres passifs non courants			
Garanties locatives reçus	243	250	
	326	333	
Passifs courants			
Dettes financières courantes			
Établissements de crédit	6.000	8.115	
Dettes commerciales			
Fournisseurs	849	1.073	
Autres			
Dettes fiscales, salariales et sociales	14	246	
Autres	189	234	
Comptes de régularisation	1.241	1.601	
	8.293	11.269	
Total capitaux propres et passifs	372.889	370.030	

Compte des résultats consolidé du premier trimestre 2007

(x € 1.000)

	Premier trimestre 2007	Premier trimestre 2006
Revenus locatifs		
Revenues	5.781	5.638
Indemnités de rupture des contrats locatives	-	-
Résultat locatif net	5.781	5.638
Récupération de charges locatives et taxes assumées par le locataire sur immeubles loués (+)	508	429
Charges locatives et taxes assumées par le locataire sur immeubles loués (-)	-585	-667
Résultat immobilier	-77	-238
	5.704	5.400
Frais techniques	-238	-28
Frais commerciaux	-59	-46
Frais de gestion immobilière	-104	-46
Charges immobilières	-401	-120
Résultat d'exploitation des immeubles	5.303	5.280
Frais généraux		
Frais du personnel	-129	-151
Autres	-168	-124
Autres charges d'exploitation	-72	-152
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	-369	-427
	4.934	4.853
Résultat sur vente d'autres actifs non-financiers	6	-
Variation de juste valeur des immeubles de placement	353	37
Résultat d'exploitation	5.293	4.890
Produits financiers	600	576
Charges d'intérêts	-6	-
Autres charges financières	-21	-
Résultat financier	573	576
Résultat avant impôts	5.866	5.466
Impôt des sociétés	-16	-16
Impôts	-16	-16
Résultat net	5.850	5.450
Résultat net part du groupe	5.850	5.450
Résultat par action	1,10	1,02

Résultat direct et indirect consolidé du premier trimestre 2007

(x € 1.000)

Conformément aux prescriptions légales, le résultat direct statutaire est retenu comme base pour le paiement du dividende

	Premier trimestre 2007	Résultat direct	Résultat indirect
Résultat locatif net	5.781	5.781	
Charges locatives par le locataire sur immeubles loués (+) (-)	-77	-77	
Charges immobilières	-401	-401	
Frais généraux	-369	-369	
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	4.934	4.934	
Variation de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille			
- positif	1.367		1.367
- négatif	-1.014		-1.014
	353		353
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers non courants	6	6	
Bénéfice opérationnel net	5.293	4.940	353
Résultat financier	573	573	
Résultat avant impôts	5.866	5.513	353
Impôt sur le résultat	-16	-16	
Bénéfice	5.850	5.497	353
Bénéfice par action	1,10	1,03	0,07
	Premier trimestre 2006	Résultat direct	Résultat indirect
Résultat locatif net	5.638	5.638	
Charges locatives par le locataire sur immeubles loués (+) (-)	-238	-238	
Charges immobilières	-120	-120	
Frais généraux	-427	-427	
Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille	4.853	4.853	
Variation de juste valeur des immeubles de placement du portefeuille			
- positif	965		965
- négatif	-928		-928
	37		37
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers non courants	-	-	
Bénéfice opérationnel net	4.890	4.853	37
Résultat financier	576	576	
Résultat avant impôts	5.466	5.429	37
Impôt sur le résultat	-16	-16	
Bénéfice	5.450	5.413	37
Bénéfice par action	1,02	1,01	0,01

Tableau des flux de trésorerie consolidé du premier trimestre 2007

(x € 1.000)

	Premier trimestre 2007	Premier trimestre 2006
Flux de trésorerie relatifs aux activités opérationnelles		
Bénéfice exclusif dividende reçu	5.304	4.957
Moins : réévaluation du bien immobilier	-353	-37
Mutation de créances	63	190
Mutation dettes courantes	-590	-403
	-880	-250
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités opérationnelles	4.424	4.707
Flux de trésorerie relatifs aux activités d'investissement		
Investissements	-1.016	-232
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités d'investissement	-1.016	-232
Flux de trésorerie relatifs aux activités financiers		
Dividende reçu	546	493
Mutation dettes courantes	-2.115	-
Flux de trésorerie nets relatifs aux activités financières	-1.569	493
Flux de trésorerie net	1.839	4.968
Trésorerie		
Situation au 1er janvier	468	3.315
Augmentation de trésorerie	1.839	4.968
Situation au 31 mars	2.307	8.103

Commentaires

Variations de capitaux propres

(x € 1.000)

	2007	2006
Situation au 1er janvier	358.428	333.824
Bénéfice après impôts	5.850	5.450
Dividende	-	-
Variations de capitaux et variations de juste valeur d'actifs et de passifs financiers	-8	-
Situation au 31 mars	364.270	339.274

Informations relatives à l'action

(x € 1)

	31-03-2007	31-03-2006
Nombre d'actions donnant droit au dividende	5.331.947	5.331.947
Résultat direct par action donnant droit au dividende ¹	1,10	1,02
Nombre moyen d'actions	5.331.947	5.331.947
Bénéfice par action	1,10	1,02
Valeur intrinsèque y compris le bénéfice de l'année en cours	68,32	63,63

1) Wereldhave Belgium n'a pas émis des instruments financiers convertibles en actions

Répartition géographique des immeubles de placement

(en %)

	31-03-2007	31-12-2006
Bruxelles	17	17
Flandres	25	25
Wallonie	58	58

Répartition sectorielle des immeubles de placement

(en %)

	31-03-2007	31-12-2006
Bureaux	42	42
Commercial	58	58

Revenus locatifs par secteur

(x € 1.000)

	revenus locatifs		frais d'exploitation y compris charges communes		résultat d'exploitation des immeubles	
	fin mars 2007	fin mars 2006	fin mars 2007	fin mars 2006	fin mars 2007	fin mars 2006
Bureaux	2.329	2.278	351	275	1.978	2.003
Commercial	3.452	3.360	127	83	3.325	3.277
	5.781	5.638	478	358	5.303	5.280