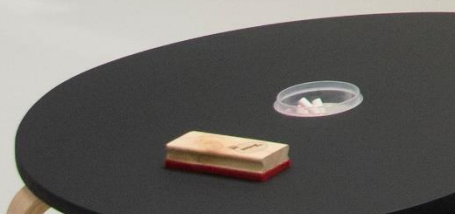




WERELDHAVE
BELGIUM

Tussentijdse verklaring van de Statutaire Zaakvoerder

31 maart 2017



- Huurinkomsten over het eerste kwartaal 2017: € 12,9 mln
- Waarde vastgoedportefeuille inclusief projectontwikkelingen € 818,7 mln
- Bouwkundige werken uitbreiding winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai conform planning

Operationele activiteiten

De huurinkomsten over het eerste kwartaal 2017 bedroegen € 12,9 mln (2016: € 12,3 mln). In hoofdzaak is deze stijging enerzijds toe te schrijven aan een eenmalige verbrekingsvergoeding van € 320k en anderzijds aan de bijdrage van de huurinkomsten van het retail park 'Les Bastions' te Tournai over een volledig kwartaal (opening 19 februari 2016).

We stellen evenwel in bepaalde winkelcentra vast dat er verhoogde druk ontstaat met betrekking tot de commercialisatie en bijgevolg het verhogen van de bezettingsgraad.

De reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen – inclusief projectontwikkelingen – daalde licht over het eerste kwartaal 2017 - € 818,7 mln (31 december 2016: € 819,8). Deze beperkte negatieve herwaardering is uitsluitend toe te schrijven aan de kantorenportefeuille.

De structurele renovatie en uitbreiding (15.000 m²) van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai lopen volgens plan. De bouwwerken lopen naar verwachting tot Q2 2018. Deze investering bedraagt ongeveer € 66 mln; het verwachte aanvangsrendement bij volledige verhuring bedraagt 6,25-6,75%. De commercialisatie is intensief lopende met potentiële (inter)nationale retailers; in dit kader zijn de eerste handelshuurovereenkomsten getekend en gesprekken met 'anchor tenants' worden verder gevoerd.

(x € 1.000)

Portefeuille vastgoedbeleggingen

Reële waarde excl. projectontwikkelingen
Projectontwikkelingen

Schuldratio op totaal der activa

Intrinsieke waarde per aandeel (€) *
Beurskoers op 31 maart 2017

Epra-bezettingsgraad winkelcentra

31/03/2017

31/12/2016

780 044

784 509

38 626

35 318

26,6%

27,6%

87,11

86,41

103,00

107,70

95,6%

95,9%

* inclusief winst lopende boekjaar en vóór dividenduitkering

Winkelcentra

Wereldhave Belgium focust op convenience winkelcentra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied en heeft een voorkeur voor centra met uitbreidingsmogelijkheden. Via een proactieve aanpak wordt gewerkt aan het behoud en de versterking van de marktpositie van haar winkelcentra. Het belang van winkelcentra bedraagt circa 85% van de portefeuille vastgoedbeleggingen, inclusief projectontwikkelingen. De Epra-bezettingsgraad van de winkelcentra over het eerste kwartaal 2017 daalde licht tot 95,6% (31 december 2016: 95,9%).

De bezettingsgraad van de portefeuille winkelcentra is stabiel, weliswaar blijft de bezettingsgraad van de winkelcentra 'Shopping 1' te Genk (82,0%) en Ring Shopping Kortrijk Noord (92,7%) achter op de verwachtingen. De huurontwikkeling van deze 2 winkelcentra blijft uitdagend en de Zaakvoerder onderzoekt diverse opties teneinde de bezettingsgraad te verhogen.

Kantoren

De Epra-bezettingsgraad van de kantorenportefeuille evolueerde van 90,9% per 31 december 2016 naar 90,6 % per 31 maart 2017.

Begin april werd bijkomend circa 2.000 m² kantooroppervlakte verhuurd in het kantorenpark 'De Veldekens' te Berchem-Antwerpen. Vanaf medio 2017 zal het kantorenpark 100% verhuurd zijn.

Projectontwikkelingen

De reële waarde van de portefeuille projectontwikkelingen bedraagt per 31 maart 2017 € 38,6 mln (31 december 2016: € 35,3 mln). In hoofdzaak is deze stijging toe te schrijven aan verdere investeringen die betrekking hebben op de uitbreiding van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai.

Dividenduitkering

De algemene vergadering van aandeelhouders van 12 april 2017 heeft de statutaire en geconsolideerde jaarrekening, afgesloten op 31 december 2016, met inbegrip van de resultaatsbestemming, goedgekeurd. Voor het boekjaar 2016 wordt een bruto dividend van € 5,10 (netto € 3,57) uitgekeerd. Het dividend is betaalbaar vanaf 20 april 2017.

Raad van Bestuur

Per 31 maart 2017 nam het bestuurdersmandaat van de heer Philippe Naert een einde. De leden van de Raad van Bestuur van de Zaakvoerder wensen de heer Naert te danken voor zijn bijdrage en betrokkenheid voor de afgelopen jaren. Mevrouw Ann Claes werd vanaf 1 april benoemd tot bestuurder en lid van het auditcomité.

Vooruitzichten

Over 2017 zal er geen bijdrage aan het netto resultaat van kernactiviteiten zijn door toevoeging van nieuwe projectontwikkelingen. De ontwikkeling van het uitbreidingsproject 'Les Bastions' te Tournai zal operationeel worden in 2018.

Op basis van druk op de markthuren en extra eenmalige kosten verwacht de Zaakvoerder voor het ganse jaar een netto resultaat van kernactiviteiten dat licht onder het niveau van 2016 zal uitkomen.

Wereldhave Belgium blijft actief verder uitkijken naar uitbreiding van de portefeuille door acquisities die positief kunnen bijdragen aan het toekomstig resultaat.

Statutair Zaakvoerder - NV Wereldhave Belgium SA

Financiële kalender

20.07.2017	<i>Bericht over het eerste halfjaar 2017</i>
20.10.2017	<i>Bericht over het derde kwartaal 2017</i>
Februari 2018	<i>Jaarcijfers 2017</i>
Maart 2018	<i>Financieel verslag 2017</i>
11.04.2018	<i>Algemene vergadering van Aandeelhouders</i>

Voor bijkomende info – E. De Landtsheer – Finance Director - +32 2 732 19 00
investor.relations@wereldhavebelgium.com

De beleggingsfocus van Wereldhave Belgium richt zich op convenience winkelcentra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Wereldhave Belgium is genoteerd op Euronext Brussel en haar beurskapitalisatie op 31 maart 2017 bedraagt € 715 miljoen. Meer informatie vindt u op de website: www.wereldhavebelgium.com