



WERELDHAVE BELGIUM

Société en commandite par actions
Société Immobilière Réglementée publique

Medialaan 30, boîte 6

1800 Vilvoorde

Numéro d'entreprises 0412.597.022 (RPM Bruxelles)

Conclusion d'un accord concernant d'une part l'acquisition contre espèces d'un retail park à Bruges-Sint Kruis et, d'autre part, l'apport en nature d'un retail park à Turnhout en échange de nouvelles actions Wereldhave Belgium

Pour rappel, Wereldhave Belgium (la "Société") a annoncé en 2017 l'extension de ses activités aux investissements dans les retail parks.

Cette extension permet à la Société d'élargir son champ d'opportunités dans le marché de l'immobilier commercial et d'ainsi consolider sa volonté de croissance, tout en permettant de réduire la concentration de certains actifs au sein de son portefeuille.

Après avoir prospecté le marché, la Société est ravie de pouvoir annoncer la conclusion, sous réserve de la réalisation de conditions suspensives usuelles, d'une double opération : l'une par laquelle la Société acquiert de Redevco Retail Belgium contre espèces la pleine propriété du retail park situé Maalsesteenweg n°334 à Bruges- Sint-Kruis, et l'autre par laquelle la Société acquiert, par la voie d'un apport en nature de Redevco Retail Belgium, la pleine propriété du retail park situé Parklaan n°80 à Turnhout, en échange de nouvelles actions de la Société.

Le complexe de Bruges-St Kruis est un pôle commercial attractif de 20.727 m² GLA, idéalement situé et comprenant 13 cellules commerciales. Ce complexe présente une offre commerciale diversifiée avec des enseignes telles que Carrefour, Brico, Mediamarkt, Lunch Garden, Grand Optical, Quick et TUI Travel. Le taux d'occupation de cet actif est de 100%.

Le complexe de Turnhout est un pôle commercial attractif de 20.557 m² GLA, idéalement situé et comprenant 12 cellules commerciales. Ce complexe présente également une offre commerciale diversifiée avec des enseignes telles que Carrefour, Brico, Lunchgarden, Grand Optical, Auto5, Leonidas, Mc Donalds, Pizza Hut et Tui Travel. Le taux d'occupation de cet actif est également de 100%.

La valeur conventionnelle « acte en mains » de ces deux actifs a été fixée respectivement à € 40,0 mio pour le complexe de Bruges-St Kruis et de € 33,1 mio pour le complexe de Turnhout, en ligne avec leur juste valeur déterminée par l'expert indépendant. Ces deux complexes contribueront à hauteur d'environ € 4,6 mio aux revenus locatifs nets de la Société en année pleine.

En rémunération de l'apport en nature de l'actif de Turnhout, la Société procédera à l'émission de 372.708 nouvelles actions, à un prix d'émission par action de € 88,92. Ces nouvelles actions participeront au bénéfice de l'exercice en cours. Par conséquent, ces nouvelles actions seront émises avec le coupon n°23 attaché.

Sous réserve d'approbation par la FSMA et de la réalisation des conditions suspensives, ces deux transactions devraient être finalisées d'ici la fin de l'année et auront un impact positif sur l'EPRA Earnings par action de l'ordre de € 0,25 en année pleine. L'augmentation du ratio d'endettement générée par ces deux opérations restera limitée et inférieure à 2%.

Ces deux transactions permettront à la Société d'être présente dans des régions dans lesquelles elle n'était pas encore active, mais également, et pour la première fois depuis sa cotation en bourse, de réduire le poids relatif du centre commercial « Belle-Ile » à Liège sous le seuil de 20% de la valeur totale de son portefeuille immobilier.

Kasper Deforche, administrateur-délégué du Gérant, déclare à propos de ces deux opérations : « Ces deux transactions cadrent non seulement parfaitement avec la stratégie de Wereldhave Belgium et disposent également d'un fort potentiel de création de valeur. En outre, cela permettra à la Société de délivrer aux locataires de ces complexes commerciaux des solutions de gestion efficaces et innovantes. Grâce à nos équipes, nous pouvons aujourd'hui offrir une solution complète avec toujours le même objectif : placer nos locataires ainsi que leurs visiteurs au centre de nos préoccupations ».

Pour plus d'informations – C. Biquet – Chief Financial Officer - +32 2 732 19 00

investor.relations@wereldhavebelgium.com

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux et retail parcs qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise. Wereldhave Belgium est cotée au marché continu d'Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 30 septembre 2018 est de € 634 millions. Pour plus d'informations: www.wereldhavebelgium.com