



**WERELDHAVE
BELGIUM**

**Trading update
Q3**

21 oktober 2015



- Huurinkomsten stijgen tot € 34,8 mln (2014: € 28,2 mln)
- Reële waarde vastgoedportefeuille inclusief projectontwikkelingen € 774,5 mln
- Bevestiging vooruitzichten: direct resultaat per aandeel € 5,60 – 5,65 (2014: € 5,29)

Operationele activiteiten

Portefeuille vastgoedbeleggingen

De reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen – inclusief projectontwikkelingen - steeg per 30 september 2015 tot € 774,5 mln (31 december 2014: € 750,1 mln).

Over de eerste negen maanden 2015 bedroeg de variatie in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen € 16,8 mln.

De bouw en ontwikkeling van het Retail Park, aanpalend aan het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai, bevindt zich in de eindfase. Deze ontwikkeling zal in de loop van het eerste kwartaal 2016 in exploitatie gaan. Inmiddels is 68% voorverhuurd. De opening voor het publiek is gepland op 19 februari 2016. Gelijktijdig zal worden gestart met de werken voor renovatie en uitbreiding van het bestaande winkelcentrum.

Wereldhave Belgium blijft verder actief uitkijken naar uitbreiding van de portefeuille door acquisities en nieuwe ontwikkelingen.

Portefeuille vastgoedbeleggingen

(x € 1.000)

Reële waarde excl. projectontwikkelingen
Projectontwikkelingen
Vastgoedcertificaten

30/09/2015

741.379
33.126
0

31/12/2014

724.296
25.802
9.116

Schuldratio op totaal der activa

28,0%

34,8%

Intrinsieke waarde per aandeel (€)

81,53

78,99

Beurskoers op afsluitingsdatum

104,25

102,01

EPRA-bezettingsgraad

93,7%

94,1%

Winkelcentra

Wereldhave Belgium focust op middelgrote centra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied en heeft een voorkeur voor centra met uitbreidingsmogelijkheden. Via een proactieve aanpak werkt de GVV aan het behoud én de versterking van de marktpositie van haar winkelcentra. Het belang van winkelcentra steeg dit jaar tot circa 83% van de portefeuille vastgoedbeleggingen. Op 30 september 2015 bedraagt de EPRA-bezettingsgraad van de winkelcentra 94,4%.

In het winkelcentrum 'Ring Shopping Kortrijk Noord' werd een huurcontract afgesloten met de Franse keten 'Boulangerie Paul'. Het betreft hun eerste vestiging in Vlaanderen. Deze retailer biedt een mooie toegevoegde waarde aan de branche mix en is bijkomend een versterking voor het horeca aanbod van het winkelcentrum.

Met Di (Health & Care) werd in de loop van het derde kwartaal een handelshuurovereenkomst afgesloten in het winkelcentrum te Genk 'Shopping 1'.

Kantoren

De EPRA-bezettingsgraad bleef per 30 september 2015 nagenoeg stabiel (91,4%).

De consolidatie van de huidige bezetting en de heronderhandeling van de huurcontracten op vervaldag blijven prioritair.

Projectontwikkelingen

De reële waarde van de portefeuille projectontwikkelingen bedraagt per 30 september 2015 € 33,1 mln (31 december 2014: € 25,8 mln). De netto toename met € 7,3 mln is in hoofdzaak toe te schrijven aan investeringen in het ontwikkelingsproject (Retail Park) te Tournai. De bouwkundige oplevering is voorzien voor het eerste kwartaal 2016. De commercialisering verloopt volgens planning en naast de reeds afgesloten huurcontracten met Blokker, Pronti, Maison du Monde, Sportsdirect en Pro Duo zijn nog twee huurcontracten in afronding en lopen er onderhandelingen over de resterende ruimtes.

De start van de bouwwerken betreffende de uitbreiding (14.500 m²) en de renovatie van het winkelcentrum 'Les Bastions' te Tournai is voorzien voor begin 2016 en deze zullen over een periode van circa 2 jaar lopen. De verwachte investeringskost belooft € 55 mln en bij volledige verhuring zal deze investering naar verwachting een aanvangsrendement geven van 6,5% – 7,0%.

De overige projectontwikkelingen bevinden zich nog in de plan- en vergunningfasen.

Vastgoedcertificaten

Het vastgoedcertificaat 'Basilix' bevindt zich in liquidatiefase. Op 31 juli 2015 werden de eigendomsrechten van het winkelcentrum door de N.V. Immo Basilix overgedragen aan een derde investeerder. Op 30 september heeft de N.V. Immo Basilix een eerste liquidatiecoupon van € 407,11 bruto (€ 320,5 netto – roerende voorheffing € 86,61) aan de certificaathouders uitbetaald. De liquidatiecoupon over het niet uitgekeerde bedrag zal na afloop van de garantieperiode, in de loop van 2017 worden uitgekeerd. Naar aanleiding van vermelde transactie realiseert Wereldhave Belgium een meerwaarde van € 1,8 mln ten opzichte van de historische aankoopprijs.

Resultaten

Het direct resultaat ontwikkelt zich conform de verwachting van de Zaakvoerder. De huurinkomsten over de eerste negen maanden stijgen van € 28,2 mln naar € 34,8 mln over dezelfde periode 2014. In hoofdzaak is deze stijging toe te wijzen aan de groei van de portefeuille vastgoedbeleggingen (Gent, Genk en Kortrijk).

Vooruitzichten

Behoudens onvoorziene omstandigheden verwacht de Zaakvoerder over 2015 een direct resultaat per aandeel tussen € 5,60 en € 5,65 (2014: € 5,29).

Statutair Zaakvoerder - NV Wereldhave Belgium SA

Financiële kalender

21.04.2016	<i>Bericht over het eerste kwartaal 2016</i>
20.07.2016	<i>Bericht over het eerste halfjaar 2016</i>
20.10.2016	<i>Bericht over het derde kwartaal 2016</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 winkelcentra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Wereldhave Belgium is genoteerd op Euronext Brussel en haar beurskapitalisatie op 30 september 2015 bedraagt € 723 miljoen.
Meer informatie vindt u op de website www.wereldhavebelgium.com