



**WERELDHAVE  
BELGIUM**

**Tussentijdse verklaring van  
de Statutaire Zaakvoerder  
31 maart 2015**



- Huurinkomsten stijgen tot € 11,6 mln (2014: € 9,1 mln)
- Waarde vastgoedportefeuille inclusief projectontwikkelingen € 751,1 mln
- Start bouwwerken retail park 'Les Bastions' te Tournai
- Kapitaalverhoging € 50 mln succesvol afgerond

## Operationele activiteiten

### Portefeuille vastgoedbeleggingen

De reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen – exclusief projectontwikkelingen – bleef nagenoeg stabiel over het eerste kwartaal 2015 - € 724,3 mln (31 december 2014: € 724,3mln).

Op 12 januari 2015 werd het resterende gedeelte (22.000 m<sup>2</sup>) van het winkelcentrum '**Ring Shopping Kortrijk Noord**' juridisch verworven (€ 80,5 mln). Derhalve is vanaf deze datum 100% van het winkelcentrum in handen van Wereldhave Belgium. De Zaakvoerder focust, mits een pro actieve aanpak, minimaal op een bestending van de bezettingsgraad, het optimaliseren van de branch mix, huurgroei en algemene attractiviteit van het winkelcentrum.

De vergunningen voor de bouw van het retail park en de uitbreiding van het winkelcentrum '**Les Bastions' te Tournai** werden eind 2014 afgeleverd. In maart 2015 zijn de bouwwerken van het retail park (10.000 m<sup>2</sup>) gestart, de bouwkundige oplevering van deze werken is voorzien voor het eerste kwartaal 2016. De structurele renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum 'Les Bastions' zal eind 2015 starten. De totale investering bedraagt ongeveer € 85 mln; het verwachte aanvangsrendement bij volledige verhuring bedraagt 6,5%-7,00%.

### Portefeuille vastgoedbeleggingen

(x € 1.000)

	31/03/2015	31/12/2014
Reële waarde excl. projectontwikkelingen	724.313	724.296
Projectontwikkelingen	26.763	25.802
Vastgoedcertificaten	8.947	9.116
<b>Schuld ratio op totaal der activa</b>	<b>27,4%</b>	<b>34,8%</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (€)</b>	<b>80,25</b>	<b>78,99</b>
<b>Beurskoers op afsluitingsdatum</b>	<b>109,50</b>	<b>102,01</b>
<b>EPRA-bezettingsgraad</b>	<b>93,7%</b>	<b>94,1%</b>

### **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 wordt gewerkt aan het behoud en de versterking van de marktpositie van haar winkelcentra. Het belang van winkelcentra bedraagt circa 83% van de portefeuille vastgoedbeleggingen, inclusief projectontwikkelingen. De EPRA-bezettingsgraad van de winkelcentra bedraagt 94,2% (31 december 2014: 94,6%).

Mede door de verwerving van het resterende deel van het winkelcentrum 'Ring Shopping Kortrijk Noord', het in exploitatie nemen van het winkelcentrum te Genk 'Shopping 1' en van het binnenstedelijke project in Gent, bestendigt de bezettingsgraad zich op 94,2%.

In het winkelcentrum 'Belle-Île' te Liège werd over het eerste kwartaal 2015 een handelshuurovereenkomst afgesloten met AS Adventure (1.235 m<sup>2</sup>); Tally Weijl (fashion) opent er zijn eerste vestiging in België midden april. Deze rotatie past perfect in de optimalisatie van de branch mix.

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

### **Kantoren**

De EPRA-bezettingsgraad van de kantorenportefeuille evolueerde van 92,5% per 31 december 2014 naar 91,6 % per 31 maart 2015.

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

Behoudens een rotatie van een zittende huurder (588 m<sup>2</sup>) was er geen bijkomende take up van kantoorruimte. Begin april is overeenstemming bereikt over een bijkomende verhuring (1.000 m<sup>2</sup>) in het kantorenpark 'De Veldekens' te Berchem-Antwerpen.

### **Projectontwikkelingen**

De reële waarde van de portefeuille projectontwikkelingen bedraagt per 31 maart 2015 26,8 mln (31 december 2014: € 25,8 mln). De netto toename met € 1,0 mln is in hoofdzaak toe te schrijven aan investeringen in het ontwikkelingsproject (retail park) te Tournai – zie supra.

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

### **Vastgoedcertificaten**

Wereldhave Belgium houdt per 31 maart 2015 een participatie aan in het beursgenoteerde vastgoedcertificaat 'Basilix' (17,8%). De reële waarde van deze participatie bedraagt per 31 maart 2015 € 8,9 mln (31 december 2014: € 9,1 mln). In 2015 werden geen vastgoedcertificaten aangekocht.

## Corporate - Kapitaalverhoging

De emissie van nieuwe aandelen met voorkeurrechten (€ 50 mln) werd op 16 februari 2015 succesvol afgerond. De nieuwe aandelen (630.819) zijn dividendgerechtigd vanaf 1 januari 2015. Het aantal aandelen in omloop bedraagt thans 6.939.017.

## Resultaten

Het direct resultaat ontwikkelt zich conform de verwachting van de Zaakvoerder. De huurinkomsten over het eerste kwartaal 2015 stijgen van € 9,1 mln naar € 11,6 mln. In hoofdzaak is deze stijging toe te wijzen aan de aankoop van het winkelcentrum 'Ring Shopping Kortrijk Noord' en de gradueel hogere bezetting van het winkelcentrum 'Shopping 1' te Genk en het binnenstedelijk commercieel geheel te Gent.

Statutair Zaakvoerder - NV Wereldhave Belgium SA

## Financiële kalender

23.07.2015	<i>Bericht over het eerste halfjaar 2015</i>
22.10.2015	<i>Bericht over het derde kwartaal 2015</i>
Februari 2016	<i>Jaarcijfers 2015</i>
Maart 2016	<i>Financieel verslag 2015</i>
13.04.2016	<i>Algemene vergadering van Aandeelhouders</i>

Voor bijkomende info – E. De Landtsheer – Finance Director - +32 2 732 19 00

[investor.relations@wereldhavebelgium.com](mailto: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 31 maart 2015 bedraagt € 760 miljoen. Meer informatie vindt u op de website [www.wereldhavebelgium.com](http://www.wereldhavebelgium.com)