



WERELDHAVE
BELGIUM

Déclaration intermédiaire
du Gérant Statutaire
30 septembre 2014



- Revenus locatifs de € 28,3 mln en augmentation (2013: 26,8 mln)
- Valeur du portefeuille immobilier, projets de développement inclus : € 649,4 mln
- Acquisition partie du centre commercial Ring Shopping Kortrijk Noord (11.161 m²)

Activités opérationnelles

Portefeuille d'immeubles de placement

Au 30 septembre 2014, la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement - hors projets de développement – a augmenté à € 550,5 mln (31 décembre 2013: € 505,3 mln).

Au cours du troisième trimestre une partie (11.161 m²) du centre commercial **Ring Shopping Kortrijk Noord** a été acquise (€ 27,2 mln).

Les travaux relatif au redéveloppement du projet urbain mixte (retail 3.700 m² - 119 chambres d'étudiant) situé Overpoortstraat à **Gand**, ont fait l'objet d'une réception provisoire. Par conséquent, le projet est transféré du portefeuille projets de développement au portefeuille immeubles de placement (€ 16,4 mln). Au 30 septembre, le taux d'occupation de ce bien est de 92%. Le résultat de la variation de la juste valeur des immeubles de placement et des investissements dans les immeubles existants, s'est élevé, au cours des neuf premiers mois de l'année 2014, à € 1,6 mln.

Un accord a été conclu avec Delhaize concernant l'acquisition (€ 4,7 mln) par Wereldhave Belgium de l'unité commerciale (3.000 m²), située dans le centre commercial 'Les Bastions' à Tournai. La passation de l'acte notarié est prévue pour la fin du mois d'octobre. Par cette acquisition, Wereldhave Belgium devient propriétaire de 100 % du centre commercial.

Deux biens non-stratégiques ont été vendus (€ 1,3 mln) durant les neuf premiers mois.

La juste valeur est déterminée après déduction des frais de transaction (10%-12,5%) encourus lors de la vente.

Portefeuille immeubles de placement

(x € 1.000)

Juste valeur hors projets de développement

Projets de développement

Certificats fonciers

Taux d'endettement sur le total de l'actif

Valeur intrinsèque par action(€)

Cours de l'action à la date de clôture

Taux d'occupation EPRA

30/09/2014

31/12/2013

550.507

505.322

98.874

90.159

19.655

18.506

27,7%

20,6%

77,67

77,45

95,96

83,22

96,5%

97,0%

Centres commerciaux

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux de taille moyenne qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise et qui offrent un potentiel de développement. Grâce à une approche proactive, la sicafi tient à maintenir et à renforcer la position de ses centres commerciaux sur le marché. Cette année, la quote-part des centres commerciaux a augmenté à environ 81% du portefeuille d'immeubles de placement. Le taux d'occupation EPRA des centres commerciaux s'élève à 98,0% (31 décembre 2013 : 99,2%).

Le taux d'occupation se maintient à un niveau élevé. En raison de l'acquisition d'une partie du centre commercial 'Ring shopping Kortrijk Noord' (taux d'occupation de 96,1%) ainsi qu'à cause du transfert du projet urbain mixte à Gand (taux d'occupation de 92,0%) en immeuble de placement, le taux d'occupation des centres commerciaux a légèrement baissé.

Dans les centres commerciaux de Liège, Nivelles et Tournai, 9 baux ont été signés au renégociés (762 m²).

En 2014, le 'Like-for-Like' du portefeuille de base immeubles de placement (centres commerciaux) devrait être au moins 3,25% (indexation incluse).

Wereldhave Belgium continue de rechercher les opportunités d'accroître son portefeuille par des acquisitions et des développements nouveaux.

Bureaux

Le taux d'occupation EPRA a évolué de 91,8% au 31 décembre 2013 à 92,5% au 30 septembre 2014.

Un bail supplémentaire a été signé par Argenta (1.700 m²) dans le parc d'affaires 'De Veldekens' à Berchem.

La consolidation du taux d'occupation actuel et la renégociation des baux qui arrivent à échéance restent prioritaires.

Projets de développement

Au 30 septembre 2014, la juste valeur du portefeuille de projets de développement s'élève à € 98,9 mln (31 décembre 2013: € 90,2 mln). L'augmentation nette de € 8,7 mln est due aux investissements opérés dans les projets de développement à Genk ('Shopping 1') et Tournai.

Les travaux de redéveloppement du projet urbain mixte (retail 3.700 m² - 119 chambres d'étudiant) situé Overpoortstraat à **Gand**, fait l'objet d'une réception provisoire. Par conséquent, le projet est transféré au portefeuille immeubles de placement (16,4 mln).

Durant le premier trimestre, la sicafi a acquis 6 cellules commerciales supplémentaires dans le centre commercial 'Shopping 1' à Genk (€ 2,6 mln).

Les travaux de construction relatifs à la rénovation et à l'extension du centre commercial 'Shopping 1' à **Genk** se déroulent suivant le planning. La réception des unités commerciales nouvelles ou rénovées a commencé en avril 2014 et se poursuivra jusqu'en fin novembre 2014.

Les travaux de rénovation et d'extension devraient se terminer pour la fin 2014. Après achèvement de cette extension (11.800 m²), la surface locative totale s'élèvera à 27.400 m². Le nombre d'emplacements de parking est porté de 530 à 1.250 unités. La commercialisation est en cours et, à ce jour, 75% a été loué.

Le projet à **Tournai** comporte une extension substantielle du centre commercial (14.500 m²) et la création d'un 'retail park' (10.000 m²). Le permis socio-économique a été délivré et la procédure pour le permis unique est en cours. Celui-ci est attendu pour la fin de l'année. Les travaux d'assainissement sur le site destiné à la construction du 'retail park' ont été réalisés. Sous réserve de l'obtention du permis unique, les travaux pourront commencer début 2015.

Les autres projets de développement se trouvent encore en phase d'études et de demandes de permis.

Certificats fonciers

Au 30 septembre 2014, Wereldhave Belgium détient deux participations dans les certificats fonciers, 'Kortrijk Ring Shopping Center' (16,2%) et 'Basilix' (17,8%). La juste valeur du portefeuille des certificats fonciers au 30 septembre 2014 est de € 19,7 mln (31 décembre 2013: € 18,5 mln).

En 2014, il n'y a pas eu d'acquisition de certificats fonciers.

Résultats

Le résultat direct évolue conformément aux prévisions du Gérant Statutaire. Durant les neuf premiers mois, les revenus locatifs ont augmenté de € 26,7 mln à € 28,3 mln. Cette augmentation est principalement due à un taux d'occupation plus élevé du portefeuille d'immeubles de bureaux ainsi qu'à une croissance du portefeuille des immeubles de placement (Gand, Genk et Courtrai).

Changement de statut en 'société immobilière règlementée publique' – 'SIR publique'.

Le 23 septembre, la SCA Wereldhave Belgium a obtenu l'agrément de la FSMA (Autorité des services et marchés financiers) sur le changement en société immobilière règlementée publique (SIR publique), sous certaines conditions suspensives conformément à la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

En vue du changement de statut envisagé (de sicaef publique en SIR publique), la Société a convoqué une assemblée générale extraordinaire pour le 27 octobre 2014.

Pour plus d'informations, veuillez consulter notre site internet: www.wereldhavebelgium.com.

Prévisions

Sauf circonstances imprévues, le Gérant Statutaire prévoit pour 2014 d'un résultat direct par action entre € 5,25 et € 5,30 (2013: € 5,09).

Gérant Statutaire - NV Wereldhave Belgium SA

Calendrier financier

03.02.2015	<i>Chiffres annuels 2014</i>
Mars 2015	<i>Rapport financier 2014</i>
08.04.2015	<i>Assemblée Générale des Actionnaires</i>
23.04.2015	<i>Publication des chiffres du premier trimestre 2015</i>
23.07.2015	<i>Publication des chiffres semestriels 2015</i>
22.10.2015	<i>Publication des chiffres du troisième trimestre 2015</i>

Pour plus d'informations: E. De Landsheer - Directeur financier - + 32 2 732 19 00
investor.relations@wereldhavebelgium.com

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise. Wereldhave Belgium est coté au marché continu de NYSE Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 30 septembre 2014 est de € 605 millions.

Pour plus d'informations: www.wereldhavebelgium.com