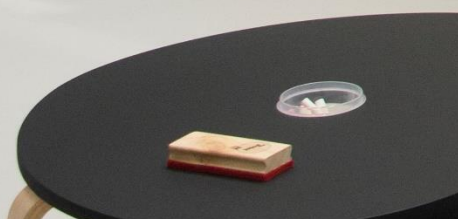




WERELDHAVE
BELGIUM

Déclaration intermédiaire
du Gérant Statutaire
31 mars 2017



- Revenus locatifs du premier trimestre 2017 : € 12,9 mio
- Valeur du portefeuille immobilier, projets de développement inclus : € 818,7 mio
- Travaux de construction extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai conforme au planning

Activités opérationnelles

Les revenus locatifs du premier trimestre 2017 s'élèvent à € 12,9 mio € (2016: € 12,3 mio). Cette augmentation est due essentiellement, d'une part à une indemnité de rupture de € 320k et d'autre part à la contribution des revenus locatifs du retail parc 'Les Bastions' à Tournai pour un trimestre entier (ouverture le 19 février 2016).

Cependant, nous constatons dans certains centres commerciaux une pression croissante sur la commercialisation et par conséquent sur le taux d'occupation.

La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement - projets de développement inclus – a légèrement diminué durant le 1^{er} trimestre 2017 - € 818,7 mio (31 décembre 2016: € 819,8 mio). Cette réévaluation négative limitée est uniquement attribuable au portefeuille de bureaux.

La rénovation structurelle et l'extension (15.000 m²) du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai se déroule conformément au planning. L'achèvement des travaux est prévu pour le second trimestre 2018. Cet investissement s'élève à environ € 66 mio; le rendement initial prévu pour une prise en location intégrale est de 6,25% -6,75 %. La commercialisation a pleinement débuté avec des détaillants (inter)nationaux potentiels; dans ce contexte, les premiers baux commerciaux ont été signés, et des discussions avec des locataires 'locomotives' se poursuivent.

(x € 1.000)

Portefeuille immeubles de placement

Juste valeur hors projets de développement
Projets de développement

Taux d'endettement

Valeur intrinsèque par action (€) *

Cours de l'action au 31 mars 2017

Taux d'occupation Epra - Centre commerciaux

31/03/2017

780 044

38 626

26,6%

87,11

103,00

95,6%

31/12/2016

784 509

35 318

27,6%

86,41

107,70

95,9%

* bénéfice de l'exercice en cours inclus et avant distribution du dividende

Centres commerciaux

Wereldhave Belgium concentre ses activités 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 SIR tient à maintenir et à renforcer la position de ses centres commerciaux sur le marché. La quote-part des centres commerciaux s'élève à environ 85% du portefeuille d'immeubles de placement, projets de développement inclus. Au premier trimestre 2017, le taux d'occupation Epra des centres commerciaux diminue légèrement à 95,6% (31 décembre 2016: 95,9%).

Le taux d'occupation des centres commerciaux est stable, néanmoins l'occupation du centre commercial 'Shopping 1' à Genk (82,0%) et Ring Shopping Kortrijk Noord (92,7%) reste en deçà des attentes. Le développement locatif de ces deux centres commerciaux reste un défi et le Gérant examine différentes options afin d'accroître le taux d'occupation.

Bureaux

Le taux d'occupation Epra du portefeuille d'immeubles de bureaux a évolué de 90,9% au 31 décembre 2016 à 90,6% au 31 mars 2017.

Début Avril, environ 2 000 m² d'espace de bureaux supplémentaires ont été loués dans le parc de bureaux 'De Veldeken' à Berchem-Antwerpen. A partir de mi-2017 100% du parc de bureaux sera loué.

Projets de développement

Au 31 mars 2017, la juste valeur du portefeuille des projets de développement s'élève à € 38,6 mio (31 décembre 2016: € 35,3 mio). Cette augmentation est principalement attribuable à de nouveaux investissements liés à l'agrandissement du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai.

Dividende

L'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 12 avril 2017 a approuvé les comptes annuels statutaires et consolidés, clôturés au 31 décembre 2016, y compris l'affectation du résultat.

Pour l'exercice 2016, un dividende brut de € 5,10 (€ 3,57 net) par action est attribué.

Les dividendes sont payables à partir du 20 avril 2017.

Conseil d'administration

Au 31 mars 2017 le mandat d'administrateur de monsieur Philippe Naert a pris fin. Les membres du conseil d'administration du Gérant tiennent à remercier monsieur Naert pour sa contribution et son engagement durant ces dernières années. Madame Ann Claes a été nommée administrateur et membre du comité d'audit à partir du 1^{er} avril.

Prévisions

Durant 2017, aucun nouveau projet de développement ne contribuera au résultat net des activités clés. Le projet de développement de l'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai deviendra opérationnel en 2018.

Le Gérant prévoit un résultat net des activités clés pour l'année entière légèrement inférieur au niveau de 2016 en tenant compte de la pression sur les loyers du marché et de frais uniques extraordinaires.

Wereldhave Belgium continue de rechercher activement les opportunités d'étendre son portefeuille par des acquisitions et des développements nouveaux qui peuvent contribuer positivement au résultat net des activités clés futur.

Le Gérant Statutaire - NV Wereldhave Belgium SA

Calendrier financier

20.07.2017	<i>Publication des chiffres semestriels 2017</i>
20.10.2017	<i>Publication des chiffres du troisième trimestre 2017</i>
Février 2018	<i>Chiffres annuels 2017</i>
Mars 2018	<i>Rapport financier 2017</i>
11.04.2018	<i>Assemblée Générale des Actionnaires</i>

Pour plus d'informations: E. De Landtsheer - 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 cotée au marché continu d'Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 31 mars 2017 est de € 715 millions.

Pour plus d'informations: www.wereldhavebelgium.com