



WERELDHAVE
BELGIUM



2018

Trading update
31 mars

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Résultat net des activités clés par action de € 1,39 au 31 mars 2018 (31 mars 2017: € 1,36)
- Valeur du portefeuille immobilier, projets de développement inclus, de € 877,3 mio (31 décembre 2017: € 853,6 mio)
- Ouverture réussie du centre commercial rénové et agrandi 'Les Bastions' à Tournai le 12 avril 2018

ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

Les revenus locatifs du premier trimestre 2018 s'élèvent à € 12,6 mio (2017: € 12,9 mio). Cette diminution s'explique essentiellement par le transfert économique, le 31 janvier 2018, de l'immeuble 'Madou' à Bruxelles et par la perte de revenus locatifs pour l'immeuble de parking du centre commercial 'Shopping I' à Genk.

Nous constatons que les efforts accrus en matière de commercialisation portent leurs fruits dans un contexte général de concurrence accrue et de pression sur les loyers.

La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement - projets de développement inclus - a augmenté durant le 1^{er} trimestre 2018 - € 877,3 mio (31 décembre 2017: € 853,6 mio). Ceci est principalement dû aux investissements supplémentaires pour l'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai.

	31 DÉCEMBRE 2017	31 MARS 2018
Portefeuille immeubles de placement (x € 1.000)		
Immeubles de placement hors projets de développement	786.747	787.568
Projets de développement	66.817	89.764
	853.564	877.332
Taux d'endettement	29,0%	28,4%
Valeur intrinsèque par action (€)	89,25*	90,85*
Cours de l'action (€)	95,25	95,20
Taux d'occupation EPRA centres commerciaux	94,9%	95,2%

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

Portefeuille d'immeubles commerciaux

Wereldhave Belgium concentre ses activités sur des centres commerciaux et des retail parcs 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 Société vise à maintenir et à renforcer la position de son portefeuille d'immeubles commerciaux sur le marché. La quote-part du portefeuille d'immeubles commerciaux s'élève à environ 89% du portefeuille d'immeubles de placement, projets de développement inclus. Au premier trimestre 2018, le taux d'occupation EPRA du portefeuille d'immeubles commerciaux augmente légèrement à 95,2% (31 décembre 2017: 94,9%). Cette augmentation est principalement due à une contribution positive des centres commerciaux 'Shopping 1' à Genk et 'Ring Shopping' à Kortrijk, où un bail commercial supplémentaire a été signé pour 700 m² après la clôture du premier trimestre.

Faisant référence à la communication précédente concernant l'intention annoncée de Carrefour de fermer ses magasins dans les centres commerciaux 'Shopping 1' (Genk) et 'Belle-Île' (Liège), et plus particulièrement à la possibilité de résiliation contractuelle pour Liège, nous pouvons signaler n'avoir reçu aucune lettre de renonciation en temps opportun leur permettant de résilier le contrat de location à compter du 23 septembre 2018. Concrètement, cela implique que la prochaine possibilité de résiliation contractuelle pour 'Belle-Île' est reportée au 23 septembre 2021. Les initiatives relatives à l'élaboration d'alternatives, ainsi que les discussions avec Carrefour, sont en cours.

Portefeuille d'immeubles de bureaux

Le taux d'occupation EPRA du portefeuille d'immeubles de bureaux a évolué de 91,7% au 31 décembre 2017 à 90,3% au 31 mars 2018. Cette légère baisse est attribuée à la sortie du portefeuille de l'immeuble 'Madou' à Bruxelles, qui était encore loué à 100% au 31 décembre 2017.

Projets de développement

Au 31 mars 2018, la juste valeur des projets de développement s'élève à € 89,8 mio (31 décembre 2017: € 66,8 mio). Cette augmentation est quasiment intégralement attribuable aux investissements liés à l'extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai.

Le 12 avril, le centre commercial rénové et agrandi 'Les Bastions' à Tournai a ouvert ses portes au public de manière festive et ce avec un grand succès. Zara, Bershka, Superdry, JBC et JD Sports sont quelques exemples d'enseignes qui ont ouvert une nouvelle surface commerciale. Un grand nombre de locataires existants, tels que Delhaize, C&A et H&M, ont également profité de l'occasion pour rénover leur surface ou y implanter un nouveau concept. Les premiers résultats et réactions sont excellents et nous sommes donc ravis que ce centre contribue, dès à présent, au résultat opérationnel. Cette ouverture constitue le point final d'un projet qui aura duré trois ans et dont les 25.000 m² de surfaces commerciales supplémentaires ajoutent de la valeur à notre portefeuille d'immeubles commerciaux tant sur le plan architectural que commercial. Comptant plus de 40.000 m² de surface locative, 'Les Bastions' est aujourd'hui l'un des principaux pôles d'attraction commerciale de Wallonie.

DIVIDENDE

L'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 11 avril 2018 a approuvé les comptes annuels statutaires et consolidés, clôturés au 31 décembre 2017, y compris l'affectation du résultat. Pour l'exercice 2017, un dividende brut de € 5,10 (€ 3,57 net) par action est attribué.

Pour les modalités relatives au dividende optionnel, nous nous référons au communiqué de presse du 18 avril 2018.

PERSPECTIVES

En complément des perspectives annoncées dans le communiqué de presse du 1er février 2018, nous nous référons au communiqué de presse du 18 avril 2018 relatif à la proposition d'un dividende optionnel, par lequel la fourchette de résultat net des activités clés annoncée pourrait être influencée par le nombre d'actions nouvellement émises.

Wereldhave Belgium continue de rechercher des opportunités lui permettant d'élargir son portefeuille par le biais d'acquisitions et de nouveaux développements.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 mars 2018 le mandat d'administrateur de Monsieur Jacques de Smet a pris fin. Les membres du Conseil d'Administration du Gérant Statutaire tiennent à remercier Monsieur de Smet pour sa contribution et son engagement au cours des années écoulées et sont

heureux d'annoncer que Madame Brigitte Boone, qui possède une vaste expérience sectorielle et des connaissances financières étendues, a été nommée administrateur du Gérant Statutaire et président du comité d'audit.

Le Gérant Statutaire - NV Wereldhave Belgium SA

CALENDRIER FINANCIER

Mise en paiement du dividende 2017	mardi 8 mai 2018
Communiqué de presse 30 juin 2018 (8:00 AM)	mercredi 18 juillet 2018
Communiqué de presse 30 septembre 2018 (8:00 AM)	jeudi 18 octobre 2018

Pour plus d'informations – C. Biquet – CFO - +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 31 mars 2018 est de € 661 millions.
Pour plus d'informations: www.wereldhavebelgium.com*