



WERELDHAVE
BELGIUM



2017

Trading update
Q3
19 octobre

TRADING UPDATE Q3 2017

- Revenus locatifs augmentent jusqu'à € 37,6 mio (2016: € 37,4 mio)
- Augmentation du taux d'occupation des centres commerciaux (96,1%)
- Confirmation des prévisions: Résultat net des activités clés par action entre € 5,65 et 5,75 (2016: € 5,78)

ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

PORTFEUILLE D'IMMEUBLES DE PLACEMENT

La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement - hors projets de développement est restée quasiment stable au 30 septembre 2017.

Les revenus locatifs des neuf premiers mois augmentent de € 37,4 mln à € 37,6 mln par rapport à la même période en 2016. Cette augmentation est essentiellement attribuable à une occupation légèrement plus élevée du portefeuille des centres commerciaux.

Le marché d'investissement ainsi que l'intérêt des acteurs institutionnels (inter)nationaux reste à un niveau élevé.

Le marché opérationnel est plus difficile. La polarisation, à la fois du loyer et de l'occupation, entre les bons emplacements dans les grandes villes et ceux dans les petites villes continue d'augmenter. Les détaillants ayant des projets d'expansion en Belgique sont plutôt limités. Le marché locatif des centres commerciaux reste stable.

Wereldhave Belgium continue de rechercher les opportunités d'accroître son portefeuille par des acquisitions et de nouveaux développements, en tenant compte des objectifs à long terme de la Société.

	31 DÉCEMBRE 2016	30 SEPTEMBRE 2017
Portefeuille immeubles de placement (x € 1.000)		
Immeubles de placement hors projets de développement	784.509	785.117
Projets de développement	35.318	53.748
	819.827	838.865
Taux d'endettement	27,6%	29,6%
Valeur intrinsèque par action (€)	86,41*	85,71**
Cours de l'action (€)	107,70	93,01
Taux d'occupation EPRA centres commerciaux	95,9%	96,1%

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

** bénéfice de l'exercice en cours inclus

Centres commerciaux

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux de taille moyenne qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise. 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. Au 30 septembre 2017, le taux d'occupation EPRA des centres commerciaux s'élève à 96,1%.

De nouveaux baux commerciaux ont été conclus avec River Woods et Produstore dans le centre commercial 'Ring Shopping Kortrijk Noord'. Ces détaillants offrent une belle valeur ajoutée au branche mix.

Durant le troisième trimestre, des baux commerciaux ont été conclus avec Histoire D'Or, Celio et Dampshop dans le centre commercial 'Shopping 1' à Genk. Le parking gratuit d'1h30 a un impact positif sur le nombre de visiteurs, ainsi que sur une hausse du chiffre d'affaires des détaillants. Des négociations sont en cours avec divers détaillants.

Bureaux

Le taux d'occupation EPRA est resté quasiment stable au 30 septembre 2017.

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

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Extension du centre commercial 'Les Bastions' à Tournai

A Tournai, après avoir ouvert avec succès un Retail Park de 10.000m² en 2016 sur son site des 'Bastions', Wereldhave Belgium y construit une extension importante de son centre commercial. La surface du centre commercial passera en effet de 15.000m² à 30.000m² et l'entièreté du site atteindra dès lors plus de 40.000m². Le pôle des 'Bastions' deviendra dès lors l'attractivité commerciale principale de la région.

Le chantier se déroule selon les plans et l'ouverture officielle de l'extension est prévue pour le **12 avril 2018**.

Les nouvelles sont excellentes du côté de la commercialisation puisque à ce jour plus de 88% des

surfaces du centre commercial ont été signées ou ont été confirmées auprès d'enseignes de premier plan.

Des enseignes nationales et internationales telles que Zara, Bershka, Jules, Okaidi, Medimarket, Jack & Jones, Esprit, Rituals, Exki, Planet Parfum, Brice, Devred, Maniet, Flying Tiger, etc. ont confirmé leur venue.

Des négociations sont d'ores et déjà en cours pour les cellules restantes de sorte que Wereldhave Belgium est très confiant quant à la fin de la commercialisation. L'ajout de ces excellentes enseignes aux très bons locataires actuels tels que Delhaize, C&A, H&M, AS Adventures, Zeb, Brico, Action, etc. garantira certainement à l'avenir une excellente attractivité pour 'Les Bastions' nouvelle mouture.

ORGANISATION

En concertation avec le Conseil d'Administration du Gérant, Monsieur Eddy De Landtsheer a décidé de mettre fin à ses fonctions de directeur financier au 31 janvier 2018. Les membres du Conseil d'Administration du Gérant remercient Eddy pour son dévouement et son engagement au fil des années.

Monsieur Cédric Biquet rejoindra bientôt Wereldhave Belgium en tant que Directeur financier. Il assurera la continuité au sein du département financier sur base de son expérience financière et immobilière pertinente.

PRÉVISIONS

Wereldhave Belgium confirme à nouveau pour 2017, un résultat net des activités clés par action se situant entre € 5,65 et € 5,75 (2016: € 5,78).

Gérant Statutaire - NV Wereldhave Belgium SA

CALENDRIER FINANCIER

Publication des résultats 2017 (8:00 AM)	jeudi 1er février 2018
Rapport financier 2017	Mars 2018
Assemblée Générale des Actionnaires	mercredi 11 avril 2018
Ex-dividend	lundi 16 avril 2018
Dividend record date	mardi 17 avril 2018
Mise en paiement du dividende 2017	mercredi 18 avril 2018
Publication des chiffres du 1 ^{er} trimestre 2018 (8:00 AM)	jeudi 19 avril 2018
Publication des chiffres semestriels 2018 (8:00 AM)	mercredi 18 juillet 2018
Publication des chiffres du 3 ^e trimestre 2018 (8:00 AM)	jeudi 18 octobre 2018

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 cotée au marché continu d'Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 30 septembre 2017 est de € 645 millions.

Pour plus d'informations: www.wereldhavebelgium.com