



WERELDHAVE
BELGIUM



2019

Trading update
31 maart

- Stijging van het netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel naar € 1,53 (31 maart 2018: € 1,39)
- Stijging van de intrinsieke waarde per aandeel naar € 91,40 (31 december 2018: € 89,97)
- Totale waarde portefeuille vastgoedbeleggingen van € 965,2 mln (31 december 2018: € 956.7 mln)

KERNINFORMATIE

(X € 1.000)

RESULTATEN	31 MAART 2018	31 MAART 2019
Netto huurresultaat	12.684*	14.955
Netto resultaat	11.116	10.778
Netto resultaat van kernactiviteiten ¹⁾	9.657	11.555
Netto resultaat van niet kernactiviteiten ²⁾	1.458	-778
Netto resultaat per aandeel (x €1)	1,60	1,43
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	1,39	1,53

BALANS	31 DECEMBER 2018	31 MAART 2019
Vastgoed beschikbaar voor verkoop ³⁾	941.964	949.442
Projectontwikkelingen	14.692	15.729
Totaal portefeuille vastgoedbeleggingen	956.656	965.171
Eigen vermogen	678.428 ⁴⁾	689.152 ⁴⁾
Intrinsieke waarde per aandeel (x €1)	89,97 ⁴⁾	91,40 ⁴⁾
Schuld ratio	29,67%	28,99%
Beurskoers	82,20	89,80
Uitstaande aandelen	7.540.250	7.540.250

¹⁾ Het netto resultaat van kernactiviteiten omvat huuropbrengsten, vastgoedkosten, algemene kosten en financieel resultaat.

²⁾ Het netto resultaat van niet kernactiviteiten omvat het resultaat op de portefeuille, vervreemdingsresultaten van vastgoedbeleggingen en overige resultaten (o.a. financieel resultaat) die niet onder het netto resultaat van kernactiviteiten worden gerekend.

³⁾ De reële waarde wordt berekend mits aftrek van de hypothetische normatieve transferkosten (2,5%) opgelopen tijdens het verkoopproces. De onafhankelijke vastgoedexpert heeft de waardering uitgevoerd conform de 'International Valuation Standards' en de 'European Valuation Standards'.

⁴⁾ vóór winstverdeling en vóór dividenduitkering

* Herallocatie erfpachtkosten behandeld als kosten in het vastgoedresultaat in 2018 en als interestkosten in het financieelresultaat volgens IFRS 16 in 2019.

OPERATIONELE ACTIVITEITEN

RESULTAAT VAN HET AFGELOPEN KWARTAAL

De huurinkomsten over het eerste kwartaal 2019 stegen van € 12,7 mln tot € 15,0 mln ten opzichte van dezelfde periode 2018. Deze stijging is voornamelijk toe te schrijven aan het bijkomende resultaat geleverd door de uitbreiding van het winkelcentrum "Shopping Bastions", geopend op 12 april 2018 en door de twee retail parks in Brugge en Turnhout aangekocht eind 2018.

Het nettoresultaat over de eerste drie maanden van het boekjaar daalt van € 11,1 mln per 31 maart 2018 tot € 10,8 mln per 31 maart 2019, voornamelijk toe te schrijven aan de negatieve impact van de herwaardering van de portefeuille ten opzichte van het eerste kwartaal 2018.

VASTGOED BESCHIKBAAR VOOR VERKOOP

Zonder rekening te houden met de investeringen uitgevoerd in de portefeuille in het afgelopen kwartaal en het impact van de toepassing van het nieuwe IFRS 16, bleef de reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verkoop nagenoeg stabiel in vergelijking met de waarde op 31 december 2018 (€ -0,8 mln).

Het totaal van de portefeuille werd op 31 maart 2019 beïnvloed door de initiële toepassing van de nieuwe IFRS 16 standaard, waardoor een activa en een passiva van gelijkaardige bedragen (€ 7,1 mln) werden geboekt. Het betreft twee erfpachtovereenkomsten

gerelateerd aan het winkelcentrum 'Ring Shopping', waar de Vennootschap optreedt als lessee.

Op 31 maart 2019 bedroeg de EPRA-bezettingsgraad van de retail portefeuille 95,8%, ten opzichte van 97,2% op 31 december 2018.

Deze daling is voornamelijk te wijten aan het gedeeltelijk vertrek van Carrefour in Belle-Ile, welke conform de contractuele aanpassingen overeengekomen vorig jaar, per 1 januari 2019 een oppervlakte van circa 4.500 m² leeg gelaten heeft. Voor deze oppervlakte zijn de werken gestart om een opsplitsing te realiseren en er zijn voor alle toekomstige nieuwe units vergevorderde gesprekken met retailers waarvan een positieve impact mag verwacht worden op de commerciële attractiviteit van het winkelcentrum.

De EPRA-bezettingsgraad van de kantorenportefeuille evolueerde van 90,6% per 31 december 2018 naar 88,9% per 31 maart 2019.

PROJECTONTWIKKELINGEN

De reële waarde van de projectontwikkelingen bedroeg per 31 maart 2019 € 15,7 mln (31 december 2018: € 14,7 mln). Deze stijging is toe te schrijven aan verdere investeringen die betrekking hebben op het herontwikkelingsproject '7 Fontaines' te Tournai en enkele aanloopkosten op toekomstige projecten in Liège en Waterloo.

EIGEN VERMOGEN, INTRINSIEKE WAARDE EN FINANCIERINGSBELEID

Het eigen vermogen bedroeg € 689,2 mln per 31 maart 2019 (€ 678,4 mln per 31 december 2018). Deze stijging heeft te maken met het resultaat dat gedurende het kwartaal gegenereerd werd.

De intrinsieke waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / aantal aandelen), vóór dividenduitkering

van vorige boekjaar en inclusief winst van het afgelopen kwartaal, bedroeg € 91,40 per 31 maart 2019 (€ 89,97 per 31 december 2018).

Op 31 maart 2019 bedroeg de schuldgraad 29,0% (29,7% op 31 december 2018).

DIVIDENDUITKERING

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 10 april 2019 heeft de statutaire en geconsolideerde jaarrekening, afgesloten op 31 december 2018, met inbegrip van de resultaatsbestemming, goedgekeurd. Voor het boekjaar 2018 wordt een bruto dividend van € 5,20 (netto € 3,64) vastgesteld.

De Raad van Bestuur heeft aangekondigd, zoals vorig jaar, de mogelijkheid te bieden voor een keuzedividend. Voor verdere modaliteiten met betrekking daartoe wordt verwezen naar het persbericht van 24 april 2019.

VOORUITZICHTEN

Aanvullend op de vooruitzichten zoals vermeld in het persbericht van 7 februari 2019, verwijzen we naar het persbericht van 24 april 2019 met betrekking tot het aanbieden van een keuzedividend, waarbij de

aangegeven bandbreedte van het netto resultaat van kernactiviteit per aandeel beïnvloed kan worden in functie van het aantal nieuw uitgegeven aandelen.

RAAD VAN BESTUUR / EFFECTIEVE LEIDING

Op 23 april 2019 heeft het FSMA de wijzigingen in de leiding van de Vennootschap goedgekeurd, met name de herbenoemingen van de bestuursmandaten van Dirk Goeminne en Kasper Deforche voor een bijkomende periode van vier jaar; de benoeming van Herman van Everdingen als bestuurder, als vertegenwoordiger

van de meerderheidsaandeelhouders, in opvolging van Dirk Anbeek, voor een periode van twee jaar; en de benoeming van Cédric Biquet als effectieve leider, bevoegd met de dagelijks bestuur van de Vennootschap, voor een onbepaalde duur.

Statutair Zaakvoerder - NV Wereldhave Belgium SA

FINANCIËLE KALENDER

Ex-dividend date	vrijdag 26 april 2019
Dividend record date	maandag 29 april 2019
Betaalbaarstelling dividend 2018	woensdag 15 mei 2019
Persbericht Q2 2019 (8:00 AM)	vrijdag 19 juli 2019
Persbericht Q3 2019 (8:00 AM)	donderdag 24 oktober 2019

Voor bijkomende info - Cédric Biquet - Chief Financial Officer - +32 2 732 19 00
investor.relations@wereldhavebelgium.com

De beleggingsfocus van Wereldhave Belgium richt zich op winkelcentra en retail parks die dominant zijn in hun verzorgingsgebied.

Wereldhave Belgium is genoteerd op Euronext Brussel en haar beurskapitalisatie op 31 maart 2019 bedraagt € 677 miljoen.

Meer informatie vindt u op de website www.wereldhavebelgium.com