



Rapport financier semestriel du conseil d'administration sur la période du 01.01.2019 au 30.06.2019

- Augmentation du résultat EPRA¹ au premier semestre 2019 jusqu'au € 1,45 par action (€ 1,38 pour le premier semestre 2018).
- Poursuite de la stratégie clairement axée sur l'immobilier commercial de haute qualité.
- Au 30 juin 2019, le portefeuille immobilier se compose des magasins de tout premier ordre dans les centres des grandes villes et des parcs de vente au détail hautement qualitatifs.
- Étant donné la qualité actuelle du portefeuille, aucune distinction n'est faite entre les magasins de tout premier ordre dans les grandes villes et les autres biens immobiliers.
- Réalisation de 13 transactions locatives qui représentent environ 9 % de l'ensemble des revenus locatifs annuels.
- Taux d'occupation au 30 juin 2019 : 96 % (98 % au 31 décembre 2018), parce que le renouvellement des baux d'immeubles inoccupés prend plus de temps.
- Pour 2019, le management se concentre principalement sur le maintien du taux d'occupation élevé.
- Diminution de la juste valeur² du portefeuille immobilier existant de € 8,6 millions au cours du premier semestre 2019, principalement par une nouvelle baisse de la valeur locative estimée.
- Taux d'endettement limité de 30% au 30 juin 2019.
- Dividende brut attendu pour 2019 : entre 2,75 € et 2,85 € par action.

¹ Conformément aux directives émises par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF), qui sont d'application depuis le 3 juillet 2016, les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par Vastned Retail Belgium sont désormais reprises dans le rapport. Les définitions et l'utilisation des APM, ainsi que les tableaux de réconciliation sont repris dans le chapitre « Alternative Performance Measures » du Rapport annuel 2018 et un Lexique distinct relatif à ces APM est disponible sur le site web www.vastned.be. À la suite de cette directive, le terme « résultat d'exploitation distribuable » utilisé précédemment n'est plus utilisable et a été modifié en « résultat EPRA ». Sur le plan du contenu, il n'y a aucune différence par rapport au terme « résultat d'exploitation distribuable » utilisé précédemment.

² À composition du portefeuille immobilier identique à celle du 31 décembre 2018.

Table des matières

1.	Rapport de gestion intermédiaire du premier semestre de 2019	p. 3
1.1.	Résultat d'exploitation	p. 3
1.2.	Activités de location	p. 3
1.3.	Composition et évolution du portefeuille immobilier au samedi 30 juin 2019	p. 4
1.4.	Situation du marché de l'immobilier commercial belge en 2019	p. 6
1.5.	Analyse des résultats	p. 7
1.6.	Structure financière au 30 juin 2019	p. 8
1.7.	Risques pour les mois restants de 2019	p. 10
1.8.	Prévisions pour 2019	p. 10
1.9.	Modification de la composition du Conseil d'Administration et du Comité de Direction	p. 11
2.	Chiffres semestriels consolidés abrégés	p. 12
2.1.	Compte de résultats consolidés abrégé	p. 12
2.2.	Résultat global consolidé abrégé	p. 13
2.3.	Bilan consolidé abrégé	p. 14
2.4.	Aperçu des flux de trésorerie consolidés abrégé	p. 15
2.5.	Aperçu des mouvements des fonds propres consolidés abrégé	p. 16
2.6.	Commentaires sur les chiffres semestriels consolidés abrégés	p. 17
2.7.	Rapport du commissaire	p. 24
2.8.	Calendrier financier	p. 25
3.	Explication du rapport financier semestriel	p. 25

1. Rapport de gestion intermédiaire du premier semestre de 2019

Au premier semestre de 2019, Vastned Retail Belgium reste fidèle à sa stratégie d'investissement consistant à se concentrer sur une qualité absolue pour les emplacements. Il s'agit de biens commerciaux de premier ordre situés dans les meilleures rues commerçantes des grandes villes (Anvers, Bruxelles, Gand et Bruges). Par ailleurs, le portefeuille immobilier se compose des magasins en centre-ville en dehors des grandes villes, des parcs de vente au détail et des magasins le long d'axes routiers.

1.1. Résultat d'exploitation

En comparaison au premier semestre de 2018, les revenus locatifs sont restés stables au cours du premier semestre de 2019, malgré la composition quasi inchangée du portefeuille immobilier.

Le résultat EPRA de Vastned Retail Belgium augmente au premier semestre de 2019 et s'élève à € 7,3 millions par rapport à € 7,0 millions au premier semestre de 2018. Cette augmentation de € 0,3 million résulte principalement d'une baisse des charges immobilières et des frais généraux de la société.

Par action, cela revient à un résultat EPRA de € 1,45 comparé à € 1,38 au premier semestre de l'exercice précédent.



Gouden Kruispunt - Tielt-Winge

1.2. Activités de location

Au cours du premier semestre de 2019, Vastned Retail Belgium a réalisé 13 transactions locatives, qui représentent environ 9 % de l'ensemble des revenus locatifs annuels.

Au 6 premiers mois de 2019, 6 transactions de location ont été conclues avec des nouveaux locataires pour un volume locatif total de € 0,4 million par an. Il s'agit de 4 locations consécutives au départ du locataire précédent et 2 locations d'une unité inoccupée. Ces 6 contrats de bail représentent environ 2% des revenus locatifs totaux de la société. Les nouveaux loyers de ces contrats de bail sont en moyenne 4 % supérieurs que les loyers des contrats de bail antérieurs.

Au premier semestre de 2019, 7 contrats de bail ont été renouvelés chez Vastned Retail Belgium avec des locataires existants pour un volume locatif total de € 1,3 million par an. Ces 7 contrats de bail représentent environ 7% des revenus locatifs totaux de la société. En l'occurrence, le nouveau loyer est inférieur de 4 % en moyenne au loyer des contrats de bail antérieurs. 5 contrats de bail sur un total de 7 renouvellements ont été conclus aux mêmes conditions que les contrats précédents.

Taux d'occupation³

TAUX D'OCCUPATION (HORS IMMEUBLES EN COURS DE RÉNOVATION)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Taux d'occupation du portefeuille immobilier	96%	98%	97%

Le taux d'occupation³ du portefeuille immobilier s'élève à 96 % au 30 juin 2019, contre 98 % au 31 décembre 2018. Dans les circonstances actuelles sur le marché du commerce de détail, les négociations des contrats prennent plus de temps.

De ce fait, la société n'a pas réussi à conclure de nouveaux contrats après le départ de locataires sortants, si bien que le portefeuille est confronté à des périodes d'inoccupation un peu plus longues.

1.3.Composition et évolution du portefeuille immobilier au 30 juin 2019

Au 30 juin 2019, l'essentiel du portefeuille se compose d'immeubles des magasins de tout premier ordre dans les centres de grandes villes comme Anvers, Gand, Bruxelles et Bruges et des parcs de vente au détail hautement qualitatifs. Au cours du premier semestre 2019, Vastned Retail Belgium a vendu 1 immeuble commercial et un compromis de vente sans conditions suspensives a été signé le 25 juin 2019 pour 1 parc de vente au détail. Il s'agit d'un immeuble commercial non stratégique situé à Liège qui a été vendu pour un montant de € 0,7 million et d'un parc de vente au détail non stratégique situé à Ans qui sera vendu pour un montant de € 2,5 millions. Le 30 juin 2019, le parc de vente au détail a donc été présenté comme un actif détenu en vue de la vente et le résultat sur cette vente (€ 1,0 million) ne sera affiché qu'au moment de la passation de l'acte. Au 30 juin 2019, ce résultat a été comptabilisé dans les variations de la juste valeur des immeubles de placement.

Au 30 juin 2019, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à € 362 millions et a ainsi diminué de € 10 millions par rapport à la fin de l'année 2018 (€ 372 millions au 31 décembre 2018). Cette diminution est principalement la conséquence, d'une part, de la nouvelle baisse de la valeur locative estimée et le désinvestissement de 2 emplacements non stratégiques, d'autre part. La baisse de la valeur locative estimée est le résultat des changements en cours dans le paysage du commerce de détail, notamment la recherche constante du juste équilibre entre les ventes en ligne et hors ligne chez les détaillants et l'évolution des habitudes de dépenses des consommateurs.

PORTEFEUILLE IMMOBILIER	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Juste valeur des immeubles de placement (000 €)	362.155	372.278	378.555
Valeur d'investissement des immeubles de placement (000 €)	371.187	381.585	388.019
Surface locative totale (m ²)	85.915	89.577	89.868

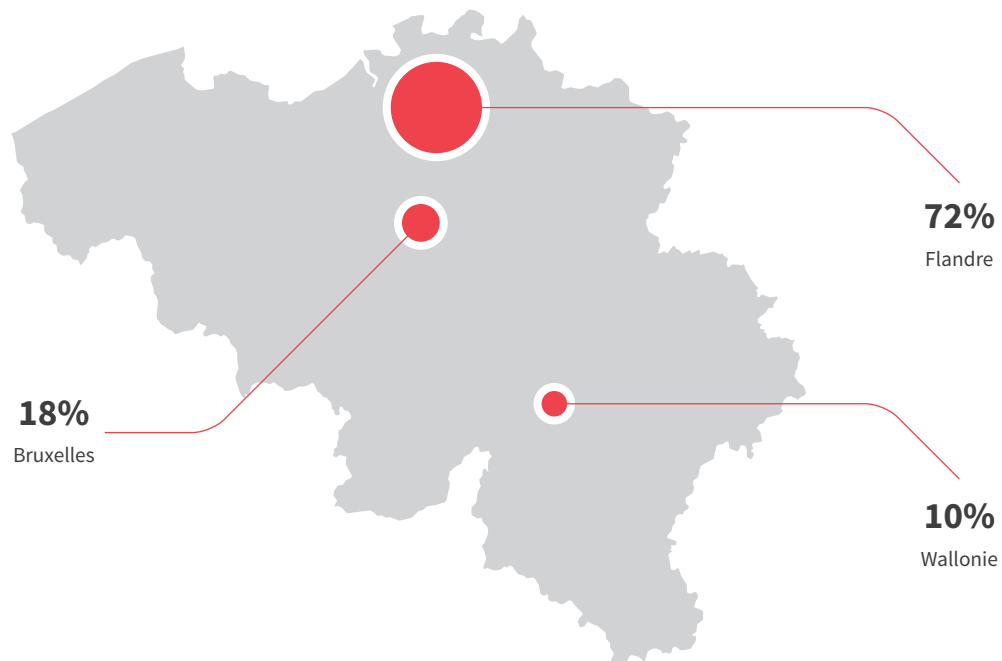
Le rendement moyen du portefeuille de la société immobilière s'élève à 5,6 % au premier semestre de 2019 et a légèrement augmenté par rapport au 31 décembre 2018 (5,4 % au 31 décembre 2018).

Vastned Retail Belgium est, en ce qui concerne sa stratégie, axée sur le meilleur immobilier commercial au meilleur endroit et respecte des critères de répartition des risques du portefeuille immobilier, tant en ce qui concerne la répartition géographique que le secteur des locataires.

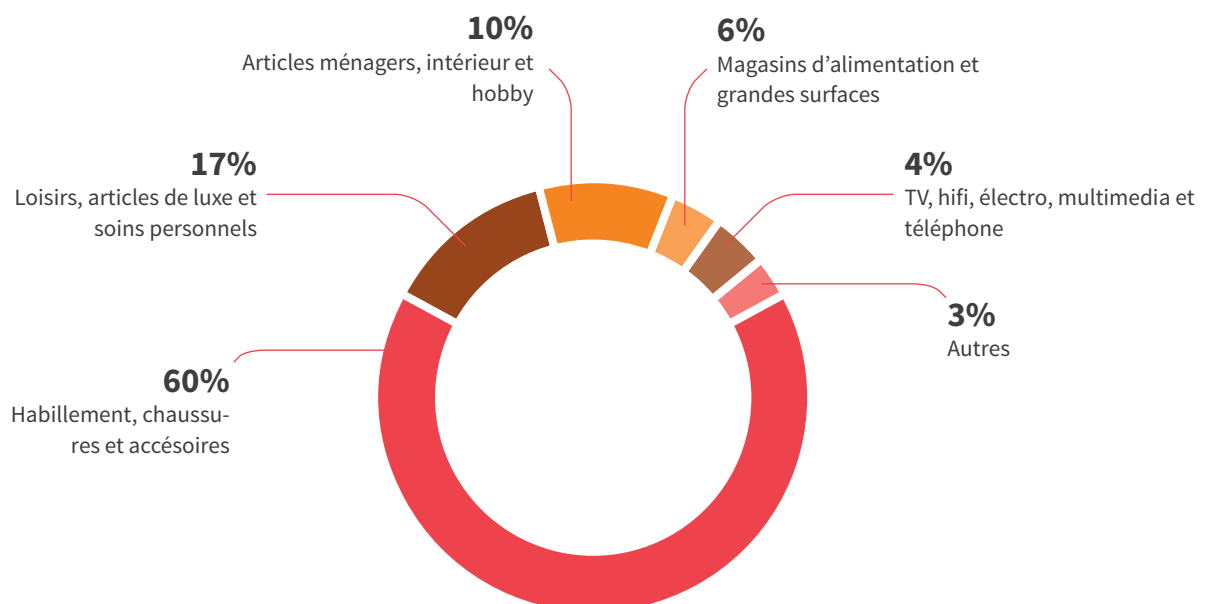
³ Le taux d'occupation est calculé comme étant le rapport entre les revenus locatifs commerciaux et ces mêmes revenus locatifs, augmentés de la valeur locative estimée des emplacements non occupés.

Cette répartition des risques est la suivante au 30 juin 2019 :

Répartition géographique



Répartition selon le secteur des locataires



Évaluation du portefeuille par les experts immobiliers indépendants au 30 juin 2019

Expert immobilier	Juste valeur des immeubles de placement (000 €)
Cushman & Wakefield	193.064
CB Richard Ellis	169.091
Total	362.155

1.4. Situation du marché de l'immobilier commercial belge en 2019⁴

Marché de la location

L'activité de location au cours du premier semestre s'élevait à environ 166.000 m². Les magasins de premier ordre représentent 45.600 m², alors que les commerces hors des villes et les centres commerciaux représentent respectivement 91.400 m² et 29.200 m².

Une pression est exercée sur les loyers dans tous les segments (magasins de premier ordre, centres commerciaux et commerces hors des villes). Les détaillants sont sous pression en raison de leurs marges et tentent de renégocier les loyers

en cours ou de les lier au chiffre d'affaires réalisé. Les loyers maximums pour les magasins de 150 m² à Bruxelles et Anvers restent cependant stables. Pour les grands magasins, les loyers diminuent, même dans les grandes villes comme Anvers et Bruxelles.

À court et moyen termes, nous prévoyons que la tendance susmentionnée se poursuivra et que les valeurs locative estimée dans l'immobilier commercial stagneront ou diminueront légèrement.

Marché de l'investissement

Au cours du premier semestre, le volume d'investissement est resté limité, principalement en raison du manque des immeubles commerciaux de qualité. Au premier semestre de 2019, le volume d'investissement s'élevait à € 535 millions.

Les rendements d'investissement ne sont plus en baisse et on s'attend à ce qu'ils augmentent légèrement dans l'avenir, à cause d'une pression sur le marché du commerce de détail, entre autres par l'e-commerce et par l'évolution du comportement du consommateur.



Zonnestraat - Gand



Zonnestraat - Gand

⁴ Sources : Retail Focus 2019, bulletins informatifs de Retail Detail, Retail Market Activity (CBRE) et Retail Market Snapshot (Cushman & Wakefield)

1.5. Analyse des résultats⁵

Les **revenus locatifs** de Vastned Retail Belgium s'élevaient à € 9,7 millions au premier semestre de 2019 (€ 9,7 millions) et sont donc restés stables par rapport à la même période l'année dernière.

Les **charges immobilières** s'élevaient à € 0,8 million (€ 0,9 million) et ont baissé de € 0,1 million principalement en raison d'une diminution des frais techniques et des frais de gestion internes à la suite d'une réduction temporaire des effectifs.

Les **frais généraux et autres revenus et charges d'exploitation** s'élevaient à € 0,7 million (€ 0,8 million) et ont également diminué de € 0,1 million par rapport au premier semestre de 2018. La diminution des frais généraux s'explique principalement par les frais uniques de 2018 relatifs à l'offre publique d'acquisition émise par l'actionnaire majoritaire Vastned Retail N.V..

Le **résultat sur ventes des immeubles de placement** s'élevait à € -0,2 million et comprend la moins-value réalisée sur le désinvestissement en 2019 d'un magasin non stratégique situé dans un centre-ville à un emplacement secondaire. Le prix de vente net de € 0,7 million est inférieur d'environ 18 % à la valeur comptable au 31 décembre 2018 (juste valeur telle qu'elle est déterminée par l'expert immobilier indépendant de la société).

La juste valeur du portefeuille immobilier a baissé au premier semestre de 2019. Les **variations de la juste valeur des immeubles de placement** sont négatives et s'élevaient à € -8,3 millions (€ -0,7 million). Cette diminution de la juste valeur des immeubles de placement est principalement la conséquence de la nouvelle baisse de la valeur locative estimée.

Le **résultat financier** (hors variations de la juste valeur des instruments financiers) s'élève pour le premier semestre de 2019 à € -0,9 million (€ -0,9 million) et est ainsi tout à fait similaire au montant de la même période l'année précédente. Le taux d'intérêt moyen des financements s'élève à 1,7 %, y compris les marges bancaires pour le premier semestre de 2019 (1,7 %).

Les **variations de la juste valeur des instruments financiers** comprennent, au premier semestre de 2019, l'augmentation de la valeur de marché négative des swaps de taux d'intérêt qui, conformément à l'IAS 39, ne peuvent pas être classés comme un instrument de couverture des flux de trésorerie, d'un montant de € -0,5 million (€ -0,1 million).

Le résultat net de Vastned Retail Belgium s'élève, pour le premier semestre de 2019, à € -1,6 millions (€ 6,3 millions) et peut être réparti entre :

- le résultat EPRA de € 7,3 millions (€ 7,0 millions) ou une augmentation de € 0,3 million, principalement le résultat d'une baisse des charges immobilières et des frais généraux de la société ;
- le résultat sur portefeuille de € -8,4 millions (€ -0,6 million) ;
- les variations de la juste valeur des instruments financiers et autres éléments non distribuables d'un montant de € -0,5 million.

Par action, cela représente pour le premier semestre de 2019 un résultat EPRA de € 1,45 (€ 1,38), soit une augmentation d'environ 4 %.

CHIFFRES CLÉS PAR ACTION	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525	5.078.525
Résultat net (6 mois/1 an/6 mois) (€)	-0,31	1,43	1,25
Résultat EPRA (6 mois/1 an/6 mois) (€)	1,45	2,85	1,38
Valeur nette (juste valeur) (€)	49,70	52,86	52,68
Valeur nette (valeur d'investissement) (€)	51,62	54,78	54,57
Cours boursier à la date de clôture (€)	48,40	40,90	49,50
Prime (+) / décote (-) par rapport à la valeur nette (juste valeur) (%)	-3%	-23%	-6%

⁵ Les chiffres entre parenthèses sont les chiffres comparatifs du premier semestre de 2018.

La valeur nette (juste valeur) de l'action s'élève au 30 juin 2019 à € 49,70 (€ 52,86 au 31 décembre 2018). Au 30 juin 2019, le cours boursier s'élève à € 48,40, l'action Vastned Retail Belgium (VASTB) est décotée d'environ 3 % par rapport à cette valeur nette (juste valeur). Le taux d'endettement de la SIR

s'élève à 30 % au 30 juin 2019 (27,5 % au 31 décembre 2018). L'augmentation est la conséquence, d'une part, de la distribution du dividende de l'exercice 2018 en mai 2019 pour un montant de € 14,5 millions et, d'autre part, de la diminution de la juste valeur du portefeuille immobilier.

EPRA – CHIFFRES CLÉS*	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
EPRA Résultat par action (€)	1,45	2,85	1,38
EPRA VAN par action (€)	50,25	53,31	53,17
EPRA VANNN par action (€)	49,70	52,86	52,68
EPRA Rendement initial net (RIN) (%)	4,8%	4,7%	4,6%
EPRA RIN ajusté (%)	4,8%	4,8%	4,7%
EPRA Taux vacance locative (%)	4,9%	2,2%	3,1%
EPRA Ratio de coûts (frais directs d'inoccupation inclus)	15,4%	15,8%	18,0%
EPRA Ratio de coûts (hors frais directs d'inoccupation)	14,8%	15,6%	17,7%

1.6. Structure financière au 30 juin 2019

Au 30 juin 2019, Vastned Retail Belgium dispose d'une structure financière conservatrice qui lui permet de poursuivre ses activités en 2019.

Les principales caractéristiques de la structure financière au 30 juin 2019 sont les suivantes :

- Montant des dettes financières enregistrées : € 107 millions (hors valeur de marché des dérivés financiers).
- 92 % des lignes de crédit sont des financements à long terme, d'une durée restante moyenne de 4,4 ans. 8 % des lignes de crédit sont des financements à court terme à durée indéterminée.

Relations des financements à long terme et à court terme

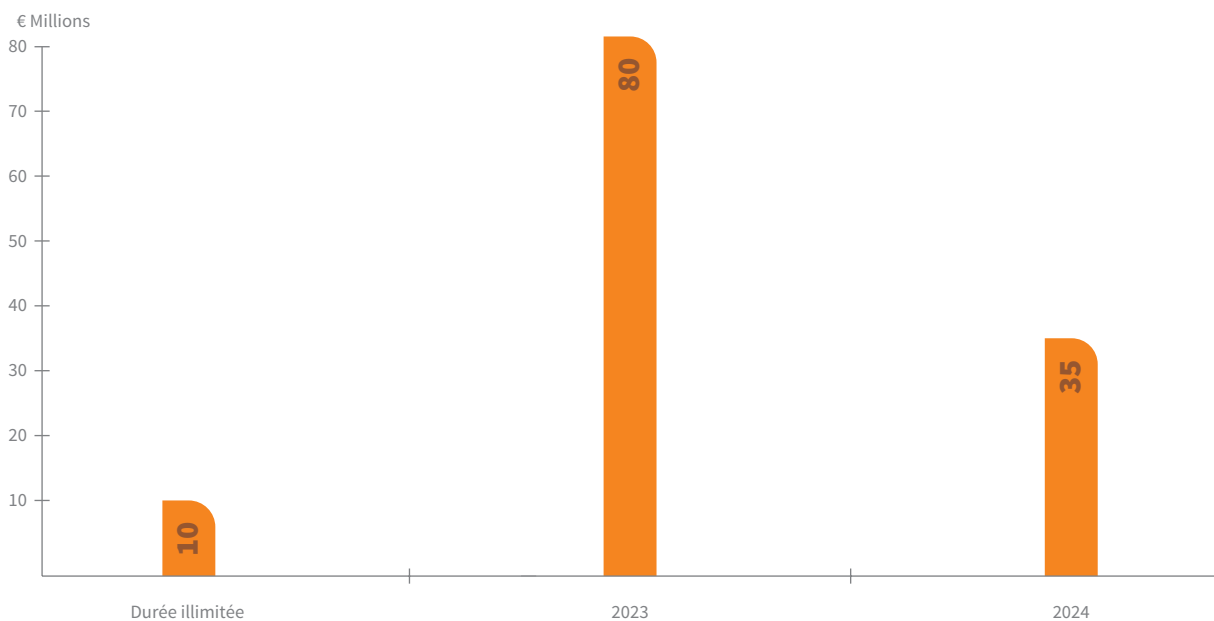
92%
Crédits à long terme

8%
Crédits à court terme,
100% avec une durée limitée

* Le commissaire a vérifié si les ratios « EPRA Résultats », « EPRA VAN » et « EPRA VANNN » avaient été calculés conformément aux définitions reprise dans les « EPRA BPR » de décembre 2014 et si les données utilisées dans le calcul de ces ratios concordent avec les données comptables telles qu'incluses dans les états financiers consolidés.

- Dates d'échéance des crédits entre 2023 et 2024.
- Répartition des crédits auprès de 4 institutions financières européennes.
- € 18,1 millions de lignes de crédit disponibles non utilisées pour faire face aux fluctuations des besoins de liquidité et pour financer de futurs investissements.
- 64 % des lignes de crédit ont un taux d'intérêt fixe ou sont fixés au moyen de swaps de taux d'intérêt, 36 % ont un taux d'intérêt variable. Au 30 juin 2019, parmi les crédits inscrits, ces taux sont respectivement de 75 % et 25 %.
- Les taux d'intérêt fixes sont fixés pour une période restante de 4 ans en moyenne.
- Taux d'intérêt moyen pour le premier semestre de 2019 : 1,7 %, y compris les marges bancaires (1,7 % pour le premier semestre 2018).
- Valeur du marché des dérivés financiers : € 2,6 million en négatif
- Taux d'endettement limité de 30 % (27,5 % au 31 décembre 2018) (plafond légal : 65 %)
- Au premier semestre 2019, aucune modification n'a été apportée aux accords existants conclus et, au 30 juin 2019, la SIR satisfait à ces accords.

Calendrier d'échéance des lignes de crédit



Steenhouwersvest - Anvers

1.7. Risques pour les mois restants de 2019

Vastned Retail Belgium estime les principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice 2019 comme suit :

Risques locatifs

Étant donné la nature des immeubles qui sont principalement loués à des détaillants nationaux et internationaux, le portefeuille immobilier est sensible à la conjoncture. Toutefois, à court terme, aucun risque direct susceptible d'influencer fondamentalement les résultats de l'exercice 2019 n'est reconnu. En outre, au niveau du risque débiteur, il existe au sein de la société des procédures de contrôle interne claires et efficaces pour limiter ce risque.

Malgré les difficultés du paysage du commerce de détail, le management se concentrera en 2019 principalement sur le maintien du taux d'occupation élevé du portefeuille et, notamment, sur l'attrait d'un locataire à long terme pour l'immeuble situé Veldstraat 81 à Gand et celui de la Schuttershofstraat 55 à Anvers.

Évolution de valeur du portefeuille

La valeur des immeubles de placement de Vastned Retail Belgium est sensible à la conjoncture. Excepté pour les emplacements qui sont véritablement de premier ordre, le risque d'inoccupation est accru dans la conjoncture actuelle. Ce risque accru peut entraîner une baisse de la valeur du portefeuille immobilier au second semestre de 2019.

Évolution des taux d'intérêt

En raison du financement avec des capitaux d'emprunt, le rendement de la société dépend des développements du taux d'intérêt. Afin de limiter ces risques lors de la composition du portefeuille de crédits, une proportion adéquate de capitaux d'emprunt à taux variable et de capitaux d'emprunt à taux fixe est recherchée. Au 30 juin 2019, 75 % du portefeuille de crédits utilisé se composent d'emprunts à taux fixe ou fixés au moyen de swaps de taux d'intérêt. 25 % du portefeuille de crédits ont un taux d'intérêt variable soumis à des hausses (in)attendues des taux d'intérêt actuellement bas.

1.8. Prévisions pour 2019

En 2019, Vastned Retail Belgium souhaite poursuivre la voie empruntée en mettant plus explicitement l'accent sur une qualité absolue pour les emplacements et les parcs de vente au détail. La société s'efforcera par ailleurs de surpondérer clairement les meilleurs immeubles commerciaux des rues commerçantes les plus populaires des grandes villes.

Le commerce électronique continue de se développer et le comportement du consommateur s'évolue de plus en plus vers des dépenses plus élevées pour des expériences et du temps libre et des dépenses moins élevées pour habillement, chaussures et accessoires. De ce fait, la pression augmente sur les chaînes de magasins, ce qui a conduit à la faillite de différentes chaînes nationales et internationales, pendant le premier semestre 2019. Étant donné que plusieurs immeubles sont inoccupés et disponibles, les loyers sont mis sous pression et les prix stagnent ou baissent pour le moment. Aussi à cause d'une contraction des marges chez les détaillants les loyers sont sous pression. En raison de cette contraction des

marges, due, d'une part, à l'évolution du comportement du consommateur et, d'autre part, aux coûts élevés des investissements dans leur plateforme de commerce électronique, les détaillants essaient de négocier auprès de leur bailleur des réductions de loyer, des diminutions temporaires de loyer ou des loyers liés au chiffre d'affaires.

Toutefois, les magasins physiques qui apportent une valeur ajoutée pour les clients en leur fournissant un service, des informations pertinentes ou une expérience client agréable, conserveront toujours leur place sur le marché du commerce au détail. Des villes de premier plan comme Anvers, Bruxelles et Gand doivent cependant veiller à leur accessibilité pour les clients intéressés.

L'horeca continue de se développer avec de chouettes formats qui assurent le « look & feel » nécessaire dans nos rues commerçantes.

Investissements

L'offre de biens commerciaux de premier choix dans les villes phares est réduite. Grâce aux contacts étroits qu'elle entretient avec l'ensemble des acteurs sur le terrain, le département d'asset management de Vastned Retail Belgium dispose d'informations précieuses concernant les objets d'investissement disponibles.

Redéveloppements

La rénovation et la valorisation des biens immobiliers du portefeuille existant permettent également de réaliser une croissance supplémentaire sur le segment premium.



Avenue Louise - Bruxelles

Désinvestissements

Avec le portefeuille de haute qualité actuel de la société immobilière, les désinvestissements ne constituent pas une priorité dans la stratégie. Néanmoins, des désinvestissements opportunistes d'actifs qui ne se trouvent pas dans les centres-villes sont envisagés à savoir les magasins en centre-ville en dehors des grandes villes, les parcs de vente au détail et les magasins le long d'axes routiers.

Dividende brut exercice 2019

Sur la base des résultats semestriels et des prévisions au 30 juin 2019, Vastned Retail Belgium prévoit de pouvoir proposer à ses actionnaires pour l'exercice 2019 un dividende brut par action entre € 2,75 et € 2,85 (par rapport à € 2,85 pour l'exercice 2018). Sur la base du cours de clôture au 30 juin 2019 (€ 48,40), cela équivaut à un rendement brut du dividende situé entre 5,7 % et 5,9 %.

1.9. Modification de la composition du Conseil d'Administration et du Comité de Direction

Le 25 avril 2019, le mandat de Monsieur Jean-Pierre Blumberg en tant qu'administrateur indépendant de la société et président du conseil d'administration a pris fin. La société et le conseil d'administration sont très reconnaissants à Monsieur Jean-Pierre Blumberg de sa contribution précieuse comme administrateur et président du conseil d'administration depuis son entrée en fonctions en avril 2010. Lieven Cuvelier, qui est déjà administrateur indépendant depuis juillet 2017, exercera désormais la fonction de président du conseil d'administration et Ludo Ruysen a été désigné administrateur indépendant de la société. Les administrateurs ont été choisis sur la base de la complémentarité nécessaire, entre autres, en ce qui concerne la compétence, l'expérience et les connaissances. Le nouveau conseil d'administration a été nommé de manière formelle par l'assemblée générale des actionnaires, le 25 avril 2019.

Depuis le 1er avril 2019, une Chief Financial Officer opérationnelle, Elke Krols, est adjointe au comité de direction. En tant que CFO opérationnelle, Madame Krols est compétente pour la gestion financière et le reporting interne au sein de la société ainsi que pour la politique du personnel et l'IT. Monsieur Reinier Walta reste CFO stratégique de la société et est compétent pour tracer les grandes lignes de la politique financière générale de la société.

2. Chiffres semestriels consolidés abrégés

2.1. Compte de résultats consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
Revenus locatifs	9.700	9.672
Charges relatives à la location	-12	-70
RÉSULTAT LOCATIF NET	9.688	9.602
Récupération des charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	1.166	1.110
Charges locatives et taxes normalement assumées par les locataires sur immeubles loués	-1.166	-1.110
Autres revenus et dépenses relatifs à la location	23	45
RÉSULTAT IMMOBILIER	9.711	9.647
Frais techniques	-213	-260
Frais commerciaux	-63	-69
Charges et taxes sur immeubles non loués	-64	-35
Frais de gestion immobilière	-446	-528
Autres charges immobilières	-6	-2
CHARGES IMMOBILIÈRES	-792	-894
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	8.919	8.753
Frais généraux	-687	-820
Autres revenus et charges d'exploitation	5	6
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	8.237	7.939
Résultat sur vente d'immeubles de placement	-154	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8.305	-742
Autre résultat sur portefeuille	31	107
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-191	7.304
Revenus financiers	4	10
Charges d'intérêt nettes	-870	-867
Autres charges financières	-2	-2
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-484	-68
RÉSULTAT FINANCIER	-1.352	-927
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	-1.543	6.377
Impôts	-20	-30
RÉSULTAT NET	-1.563	6.347

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
RÉSULTAT NET	-1.563	6.347
Note:		
EPRA Résultats	7.350	7.021
Résultat sur portefeuille	-8.429	-635
Variations de la juste valeur des instruments financiers et autres éléments non distribuables	-484	-39
Attribuable aux :		
Actionnaires de la société mère	-1.563	6.347
Intérêts minoritaires	0	0

DONNÉES DU BILAN PAR ACTION	30.06.2019	30.06.2018
Nombre d'actions copartageantes	5.078.525	5.078.525
Résultat net (€)	-0,31	1,25
Résultat net dilué (€)	-0,31	1,25
EPRA Résultat (€)	1,45	1,38

2.2. Résultat global consolidé abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
RÉSULTAT NET	-1.563	6.347
Autres composants du résultat global (recyclable dans le compte de résultat)	0	0
Variations de la part effective de la juste valeur des instruments de couverture autorisés pour la couverture de flux de trésorerie	0	0
RÉSULTAT GLOBAL	-1.563	6.347
Attribuable aux :		
Actionnaires de la société mère	-1.563	6.347
Intérêts minoritaires	0	0

2.3. Bilan consolidé abrégé

ACTIF EN MILLIERS €	30.06.2019	31.12.2018
Actifs non courants	362.924	372.782
Immobilisations incorporelles	11	13
Immeubles de placement	362.155	372.278
Autres immobilisations corporelles	755	488
Créances commerciales et autres actifs non courants	3	3
Actifs courants	4.947	1.658
Actifs détenus en vue de la vente	2.500	0
Créances commerciales	336	330
Créances fiscales et autres actifs courants	8	12
Trésorerie et équivalents de trésorerie	325	512
Comptes de régularisation	1.778	804
TOTAL DE L'ACTIF	367.871	374.440
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF EN MILLIERS €	30.06.2019	31.12.2018
Capitaux propres	252.406	268.442
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	252.406	268.442
Capital	97.213	97.213
Primes d'émission	4.183	4.183
Réserves	152.573	159.806
Résultat net de l'exercice	-1.563	7.240
Intérêts minoritaires	0	0
Passifs	115.465	105.998
Passifs non courants	101.712	97.584
Dettes financières non courantes	98.809	95.161
<i>Établissements de crédit</i>	97.710	95.161
<i>Location-financement</i>	1.099	0
Autres passifs financiers non courants	2.574	2.090
Autres passifs non courants	112	116
Passifs d'impôts différés	217	217
Passifs courants	13.753	8.414
Provisions	269	269
Dettes financières courantes	9.225	4.850
<i>Établissements de crédit</i>	9.150	4.850
<i>Location-financement</i>	75	0
Autres dettes financières courantes	0	0
Dettes commerciales et autres dettes courantes	1.941	2.084
Autres passifs courants	565	603
Comptes de régularisation	1.753	608
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	367.871	374.440

2.4. Aperçu des flux de trésorerie consolidés abrégé

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	513	367
1. Flux de trésorerie des activités d'exploitation	7.437	7.635
Résultat d'exploitation	-191	7.304
Intérêts payés	-822	-873
Autres éléments non opérationnels	-502	-90
Adaptation du résultat pour des transactions de nature non cash-flow	9.012	879
• Amortissements sur immobilisations incorporelles et autres immobilisations corporelles	62	46
• Résultat sur la vente d'immeubles de placement	154	0
• Étalement des réductions de loyer et avantages locatifs accordés aux locataires	31	131
• Variations de la juste valeur des immeubles de placement	8.305	742
• Autre résultat sur portefeuille	-30	-107
• Variations de la juste valeur des instruments financiers	484	68
• Autre transactions de nature non cash-flow	6	0
Variation du besoin en fonds de roulement	-60	415
• Mouvement de l'actif	79	231
• Mouvement du passif	-139	184
2. Flux de trésorerie des activités d'investissement	87	-1.131
Achats des immobilisations incorporelles et des autres immobilisations corporelles	0	-6
Acquisition des immeubles de placement	0	0
Investissements dans des immeubles de placement existants	-622	-1.116
Revenus de la vente des immeubles de placement	709	0
Factures d'investissement payées par anticipation	0	-9
3. Flux de trésorerie des activités de financement	-7.712	-6.254
Remboursement d'emprunts	0	0
Retrait d'emprunts	6.850	7.100
Règlement de l'IRS	0	0
Repaiement de passifs de la location-financement	-84	0
Passifs non courants reçus comme garantie	-4	2
Paiement de dividendes	-14.474	-13.356
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DU SEMESTRE	325	617

2.5. Aperçu des mouvements des fonds propres consolidés

EN MILLIERS €	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat net de l'exercice	Intérêts minoritaires	Total capitaux propres
Bilan au 31 décembre 2017	97.213	4.183	138.443	34.669	0	274.508
Résultat global 2018				7.240		7.240
Transfert par l'affectation du résultat 2017 :						
Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			20.413	-20.413		0
Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			886	-886		0
Autres mutations			64	-64		0
Dividende exercice 2017				-13.306		-13.306
Bilan au 31 décembre 2018	97.213	4.183	159.806	7.240	0	268.442
Résultat global du premier semestre 2019				-1.563		-1.563
Transfert par l'affectation du résultat 2018:						
Transfert du résultat sur portefeuille aux réserves			-7.129	7.129		0
Transfert des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers			-210	210		0
Autres mutations			105	-105		0
Dividende exercice 2018				-14.474		-14.474
Bilan au 30 juin 2019	97.213	4.183	152.572	-1.563	0	252.405

2.6. Commentaires sur les chiffres semestriels consolidés abrégés

Compte de résultat consolidé et segmenté abrégé

SEGMENTATION D'ACTIVITÉ	Flandre		Wallonie		Bruxelles		Corporate		TOTAL	
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
EN MILLIERS €										
Revenus locatifs	6.620	6.654	1.351	1.320	1.729	1.698			9.700	9.672
Charges relatives à la location	5	-31	-17	-39	0	0			-12	-70
Charges et revenus relatifs à la gestion immobilière	23	45	0	0	0	0			23	45
RÉSULTAT IMMOBILIER	6.649	6.668	1.334	1.281	1.729	1.698			9.711	9.647
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	6.103	5.993	1.139	1.130	1.610	1.548	-614	-732	8.237	7.939
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0	-154	0	0	0			-154	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8.494	-733	116	-196	72	187			-8.305	-742
Autre résultat sur portefeuille	19	72	0	20	11	16			30	107
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DU SEGMENT	-2.372	5.331	1.101	954	1.693	1.751	-614	-732	-191	7.304
Résultat financier	-2	1	-2	0	0	0	-1.347	-929	-1.351	-927
Impôts	0	0	0	0	0	0	-20	-30	-20	-30
RÉSULTAT NET	-2.374	5.333	1.099	954	1.693	1.751	-1.982	-1.691	-1.563	6.347

Bases d'établissement des chiffres semestriels

Les chiffres semestriels consolidés abrégés sont établis sur la base des principes du rapport financier, conformément à l'IAS 34 « Reporting financier intermédiaire ». Dans ces chiffres semestriels abrégés, les mêmes bases sont utilisées pour les

rapports financiers et les méthodes de calcul que celles utilisées dans les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2018.

Normes nouvelles ou normes modifiées et interprétations en vigueur pour l'exercice qui prend cours le 1er janvier 2019

Nouvelles normes et interprétations publiées qui sont en vigueur en 2019

Les normes suivantes modifiées par l'IASB et les interprétations émises par l'IFRIC sont d'application pour la période actuelle mais n'ont pas d'impact matériel sur la présentation, les notes ou les résultats de la société: Amendements à IFRS 9 Instruments financiers ; Amendements à IAS 19 Avantages du personnel ; Amendements à IAS 28 Participations dans des entreprises associées et des coentreprises ; IFRIC 23 Incertitude relative au traitement des impôts sur le résultat ; Améliorations annuelles aux IFRS - cycle 2015-2017.

IFRS 16 établit les principes pour la comptabilisation, l'évaluation, la présentation et l'information à fournir pour les contrats de location et exige des preneurs de bail qu'ils comptabilisent tous les baux sous un modèle unique au bilan.

À la date de début du contrat de location, le preneur comptabilisera un passif représentant les paiements locatifs et un actif représentant le droit d'utilisation de l'actif sous-jacent pendant la durée de la période de location. Les preneurs devront comptabiliser les charges d'intérêts sur la dette et l'amortissement de l'actif au titre du droit d'utilisation de l'actif. Les preneurs devront également réévaluer le passif locatif à la suite de certains événements. La réévaluation de la dette sera généralement comptabilisée comme un ajustement de l'actif au titre du droit d'utilisation.

Cette norme a eu une retombée sur le bilan de Vastned Retail Belgium au 1er janvier 2019 pour un montant de € 1,2 million, dont € 0,9 million se rapporte à des immeubles de placement.

Nouvelles normes et interprétations publiées qui ne sont pas encore en vigueur en 2019

Les modifications suivantes qui seront d'application à partir de l'année prochaine ou ultérieurement sont supposées ne pas avoir d'impact matériel sur la présentation, les notes ou les résultats de la SIR: Amendements à IFRS 3 Regroupement

d'entreprises ; IFRS 17 Contrats d'assurances ; Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers et IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs.

Évolution des immeubles de placement

	30.06.2019	30.06.2018
EN MILLIERS €	TOTAL	TOTAL
Bilan au 1er janvier	372.278	378.195
Investissements dans des immeubles de placement existants	622	1.103
Acquisition des actions de sociétés immobilières	0	0
Achats des immeubles de placement	0	0
Ventes des immeubles de placement	-3.363	0
Reconnaissance initiale 'Right of use asset' selon IFRS 16	873	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-8.254	-742
Bilan au 30 juin	362.156	378.555
AUTRE INFORMATION		
Valeur d'investissement des biens immobiliers	371.187	388.019

Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur. La juste valeur est déterminée sur la base d'un des niveaux suivants de la hiérarchie des justes valeurs :

- Niveau 1 : évaluation sur base des prix de marchés cotés sur des marchés actifs
- Niveau 2 : évaluation basée sur l'information observable directement ou indirectement (externe)
- Niveau 3 : évaluation basée entièrement ou partiellement sur l'information non observable (externe)

Selon la classification de l'IFRS 13, les immeubles de placement sont du niveau 3.

Aperçu des futurs revenus locatifs minimaux

La valeur au comptant des futurs revenus locatifs jusqu'à la première échéance des contrats de bail a les délais de paiement suivants au 30 juin 2019 :

EN MILLIERS €	30.06.2019	30.06.2018
Créances avec une échéance restante de :		
• Échéant dans l'année	17.497	18.165
• Entre un et cinq ans	22.781	15.542
Total des futurs revenus locatifs minimaux	40.278	33.707

Passifs courants et non courants

Une mise à jour de la structure financière de Vastned Retail Belgium au 30 juin 2019 est mentionnée au paragraphe 1.6. (supra) du rapport de gestion intermédiaire.



Graanmarkt - Anvers

Instruments financiers

Les principaux instruments financiers de Vastned Retail Belgium se composent de créances et de dettes financières et commerciales, de trésorerie et d'équivalents de trésorerie ainsi que d'instruments financiers du type swap de taux d'intérêt (IRS).

Résumé des instruments financiers			30.06.2019		31.12.2018	
EN MILLIERS €	Catégories	Niveau	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
INSTRUMENTS FINANCIERS À L'ACTIF						
Actifs non courants						
Actifs financiers non courants	C	2	0	0	0	0
Créances commerciales et autres actifs non courants	A	2	3	3	3	3
Actifs courants						
Créances commerciales	A	2	336	336	330	330
Créances fiscales et autres actifs courants	A	2	8	8	12	12
Trésorerie et équivalents de trésorerie	B	1	325	325	513	513
INSTRUMENTS FINANCIERS AU PASSIF						
Passifs non courants						
Dettes financières non courantes (porteuses d'intérêt)	A	2	97.710	97.710	95.161	95.161
Dettes financières non courantes (leasing)	A	2	1.099	1.099	0	0
Autres passifs financiers non courants	C	2	2.574	2.574	2.090	2.090
Autres passifs non courants	A	2	112	112	116	116
Passifs courants						
Dettes financières courantes (porteuses d'intérêt)	A	2	9.150	9.150	4.850	4.850
Dettes financières courantes (leasing)	A	2	75	75	0	0
Autres passifs financiers courants	C	2	0	0	0	0
Dettes commerciales et autres dettes courantes	A	2	1.941	1.941	2.084	2.084
Autres passifs courants	A	2	565	565	603	603

Les catégories correspondent aux instruments financiers suivants :

- A. Actifs et passifs financiers (y compris les créances et prêts) détenus jusqu'à la date d'échéance au coût amorti
- B. Placements détenus jusqu'à la date d'échéance au coût amorti
- C. Actifs ou passifs, détenus à la juste valeur par le compte de résultats, sauf pour les instruments financiers déterminés comme instrument de couverture.

Les instruments financiers sont comptabilisés à la juste valeur. La juste valeur est déterminée sur la base d'un des niveaux suivants de la hiérarchie des justes valeurs :

- Niveau 1 : évaluation sur la base des prix cotés sur le marché sur les marchés actifs
- Niveau 2 : évaluation basée sur l'information directement ou indirectement (externe) observable
- Niveau 3 : évaluation basée entièrement ou partiellement sur l'information (externe) non observable

Les instruments financiers de Vastned Retail Belgium correspondent au niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs. Les techniques d'évaluation de la juste valeur des instruments financiers de niveau 2 sont reprises dans le Rapport annuel 2018 dans la Note 19 : Instruments financiers.

Les dettes financières non courantes et courantes qui correspondent avec des passifs locatifs correspondent au niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs. La juste valeur de ces passifs locatifs est déterminée au moyen de données observables, c'est-à-dire, les taux d'intérêt sur des obligations linéaires Belges (OLO) entre 7 et 12 ans.

Au 30 juin 2019, la société possède les dérivés financiers suivants :

EN MILLIERS €		Date de début	Date de fin	Taux d'intérêt	Montant notionnel contractuel	Comptabilité de couverture	Juste valeur		
							Oui/non	30.06.19	31.12.18
1	IRS	31/07/17	31/07/22	0,9100%	€ 15.000	Non		-413	-390
2	IRS	31/07/17	31/07/22	1,0100%	€ 10.000	Non		-307	-297
3	IRS	28/07/17	29/07/22	0,8850%	€ 5.000	Non		-134	-128
4	IRS	31/07/17	31/07/23	0,9520%	€ 15.000	Non		-549	-448
5	IRS	31/07/17	31/07/24	0,9550%	€ 10.000	Non		-422	-278
6	IRS	31/07/17	31/07/24	1,0940%	€ 15.000	Non		-749	-549
Autres passifs financiers non courants								-2.574	-2.090
Autres passifs financiers courants								0	0
Total de la juste valeur des dérivés financiers								-2.574	-2.090

Au 30 juin 2019, ces swaps de taux d'intérêt ont une valeur de marché négative de €-2,6 millions (montant notionnel contractuel : € 70 millions), laquelle est fixée sur base trimestrielle par l'institution financière émettrice.

Vastned Retail Belgium ne classe plus de swap de taux d'intérêt comme couverture de flux de trésorerie au 30 juin 2019. Les fluctuations de valeur de tous les swaps de taux d'intérêt existants sont comptabilisées directement dans le compte de résultats.

Parties liées

Au premier semestre 2019, aucune modification n'a été apportée au type de transactions qui ont lieu avec des parties liées par rapport à la description donnée dans la Note 21 du Rapport Financier dans le Rapport annuel 2018.

Passifs conditionnels

Au premier semestre 2019, aucune modification n'a été apportée aux passifs conditionnels tels que décrits dans la Note 25 du Rapport Financier dans le Rapport annuel 2018.

Événements postérieurs à la période du reporting

Le 5 juillet 2019, un contrat de bail a été signé avec Pampling Group pour l'immeuble situé à la Leysstraat 17 à Anvers. Le présent contrat de bail a déjà pris cours le 15 juillet 2019 et l'enseigne a pour objectif d'ouvrir son magasin à court terme. Cette location contribuera à une augmentation du taux d'occupation de la société de 0,83 %.

Il n'y a pas d'autres événements importants à mentionner qui se sont produits postérieurement à la clôture du bilan au 30 juin 2019.



Zonnestraat - Gand

2.7. Rapport du commissaire

Rapport du commissaire aux actionnaires de Vastned Retail Belgium sa sur l'examen limité des Chiffres Semestriels Consolidés Résumés clos le 30 juin 2019 et pour la période de 6 mois se terminant à cette date.

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité du bilan consolidé abrégé de Vastned Retail Belgium sa (la "Société"), et de ses filiales (communément, le « Groupe »), ci-joint, arrêté au 30 juin 2019, ainsi que du compte de résultats consolidés abrégé, le résultat global consolidé abrégé, l'aperçu des flux de trésorerie consolidés abrégé et l'aperçu des mouvements des fonds propres consolidés y afférent pour la période de six mois se terminant à cette date, ainsi que des notes explicatives, communément, les « Chiffres Semestriels Consolidés Résumés ». Ces états montrent un total du bilan consolidé de € 367.871 milliers et une perte consolidé pour la période de 6 mois de € 1.563 milliers. La préparation et la présentation des Chiffres Semestriels Consolidés Résumés conformément à l'International Financial Reporting Standard IAS 34 Information Financière Intermédiaire ("IAS 34") approuvé par l'Union Européenne relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion de la société. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces Chiffres Semestriels Consolidés Résumés, basé sur notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme internationale ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un examen limité de l'information financière intermédiaire comprend la réalisation d'entretiens, essentiellement avec le personnel de la société responsable des matières financières et comptables, l'application de revues analytiques ainsi que d'autres travaux. L'étendue de ces travaux est très inférieure à celle d'un audit effectué conformément aux normes internationales d'audit (ISA's) et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les Chiffres Semestriels Consolidés Résumés ci-joints n'ont pas été établis, dans tous ses aspects significatifs, conformément à IAS 34 Information Financière Intermédiaire approuvé par l'Union Européenne.

Bruxelles, le 25 juillet 2019

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCCRL

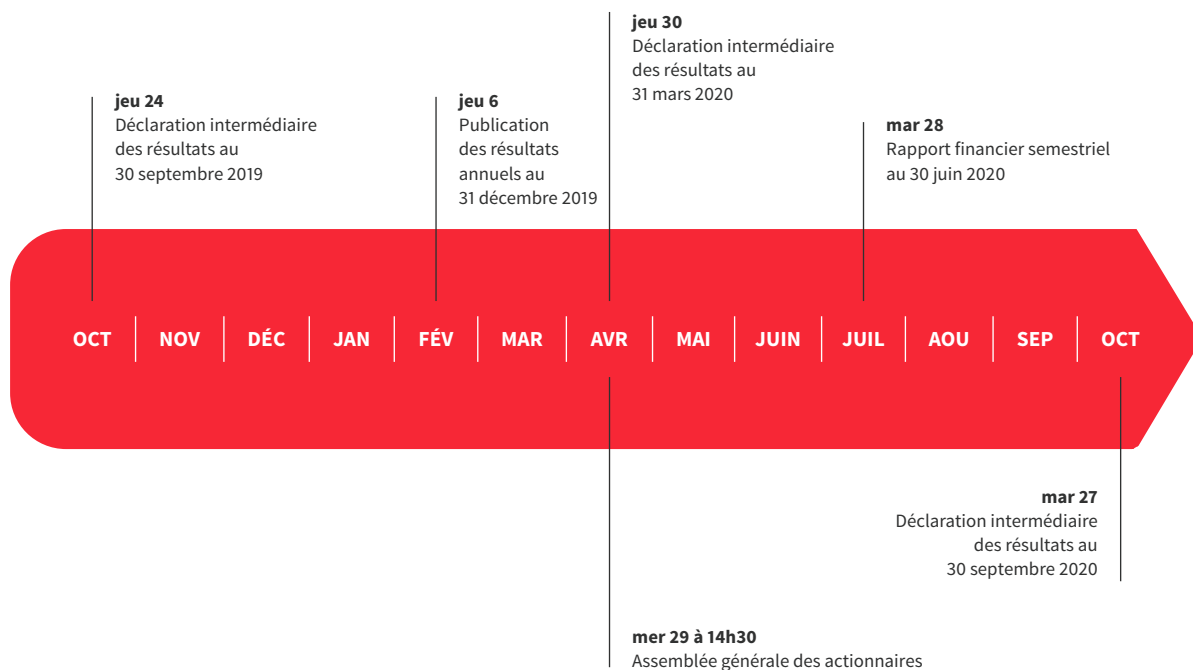
Commissaire
représentée par

Joeri Klaykens*

Associé

* Agissant au nom d'une SPRL

2.8. Calendrier financier



3. Explication du rapport financier semestriel

Conformément à l'article 13 § 2 de l'AR du 14 novembre 2007, le Conseil d'administration, composé de Lieven Cuvelier (président), Taco de Groot, Reinier Walta, Peggy Deraedt, Anka Reijnen et Ludo Ruysen, déclare qu'à sa connaissance :

- les chiffres semestriels abrégés, établis sur la base des principes d'informations financières conformément à l'IFRS et conformément à l'IAS 34 « Informations financières intermédiaires » tels qu'acceptés par l'Union européenne, donnent une image fidèle des capitaux, de la situation financière et des résultats de Vastned Retail Belgium et des entreprises reprises dans la consolidation
- le rapport de gestion intermédiaire présente fidèlement les principaux événements survenus au cours des six premiers mois de l'exercice en cours, leur influence sur

les chiffres semestriels abrégés, les principaux facteurs de risque et incertitudes relatifs aux prochains mois de l'exercice, ainsi que les principales transactions entre les parties liées et leur incidence éventuelle sur les chiffres semestriels abrégés si ces transactions ont une importance significative et n'ont pas été conclues dans les conditions normales de marché

- ces données du rapport de gestion intermédiaire sont conformes à la réalité et aucune donnée dont la mention modifierait la portée du rapport de gestion intermédiaire n'a été omise.

Ces chiffres semestriels abrégés ont été approuvés pour publication par le Conseil d'administration du 25 juillet 2019.

Au sujet de Vastned Retail Belgium. Vastned Retail Belgium est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (VASTB). Vastned Retail Belgium investit exclusivement dans l'immobilier commercial belge, plus spécifiquement dans des magasins de tout premier ordre situés dans les meilleures rues commerçantes des grandes villes Anvers, Bruxelles, Gand et Bruges. Pour le reste le portefeuille immobilier se compose de magasins dans le centre de villes en dehors des grandes villes, des parcs de vente au détail et des magasins le long d'axes routiers hautement qualitatifs. La SIR souhaite investir à terme 75 % dans des magasins de haute qualité.

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

VASTNED RETAIL BELGIUM SA, société immobilière réglementée publique de droit belge,
Rudi Taelmans - CEO ou Elke Krols - CFO, tél. + 32 3 361 05 90, www.vastned.be

Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations relatives à l'avenir, des prévisions, des convictions et des estimations élaborées par Vastned Retail Belgium concernant les prestations futures escomptées de Vastned Retail Belgium et du marché sur lequel la société est active. Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait que de telles prévisions sont tributaires de risques et d'incertitudes pouvant entraîner des écarts de résultats substantiels par rapport aux résultats exprimés dans ces déclarations relatives à l'avenir. Ces déclarations relatives à l'avenir peuvent être influencées par des facteurs importants tels que des changements au niveau de la situation économique et des facteurs fiscaux, concurrentiels et contextuels. Vastned Retail Belgium n'est pas en mesure de garantir que les hypothèses sur lesquelles reposent ces informations relatives à l'avenir sont exemptes d'erreurs.



VASTNED RETAIL BELGIUM

Generaal Lemestraat 74

2600 Berchem - Anvers

T +32 3 361 05 90

info@vastned.be

WWW.VASTNED.BE