

Wereldhave Belgium focust op winkelvastgoed

Al sinds jaar en dag stellen

we dat Wereldhave Belgium een van de aantrekkelijkste groeiprofielen heeft onder de Belgische GVV's of vastgoedbevals. En dit dankzij een combinatie van een lage schuldbelasting en een mooie pijplijn van investeringsopportunities. Die opportunities zijn divers, er waren aankopen zoals Kortrijk Ring Shopping of Genk Shopping, de verwerving van een portefeuille met projecten van ING (bv. Gent Overpoort en Waterloo) en dan zijn er de diverse uitbreidingen van de bestaande shopping centra, zoals deze van Nijvel en nu recent van Doornik.

Een aandachtige lezer zal opmerken dat we hier alleen over winkelvastgoed spreken,

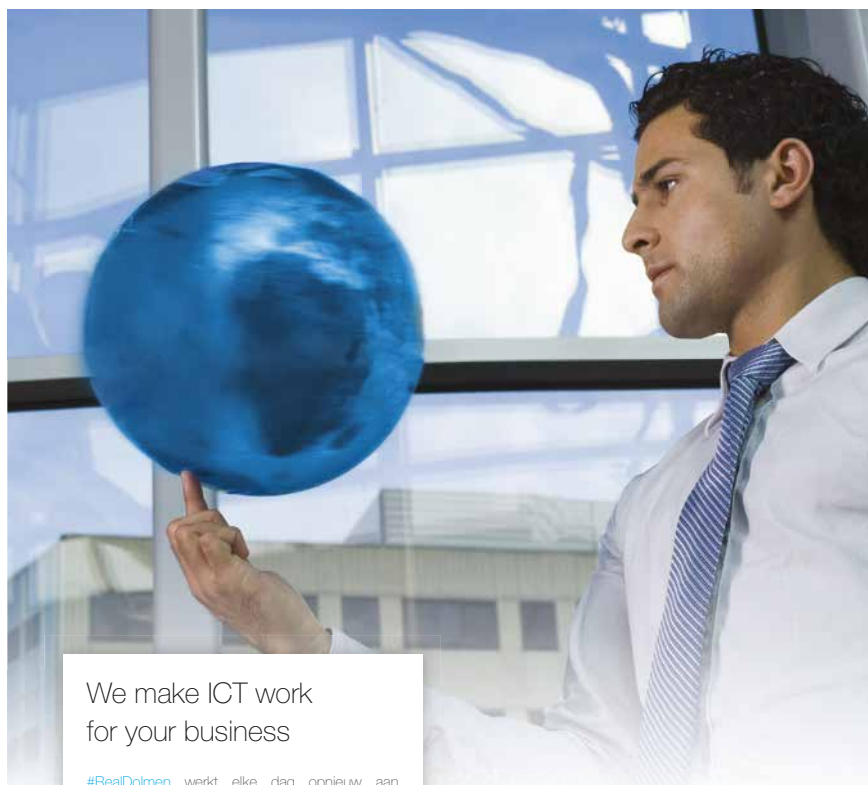
wat logisch is, omwille van de strategische focus van het management. Kantoren zijn nu nog goed voor 17 % van de portefeuille, in 2011 was dat nog 35 %. Er werden geen kantoren verkocht, maar door de diverse aankopen en uitbreidingen is de waarde van het winkelvastgoed in de portefeuille van Wereldhave Belgium toegenomen, zowel in absolute als in relatieve termen.

Maar het is niet omdat kantoren minder strategisch zijn, dat ze aan hun lot overgelaten worden. Zo is de bezettingsgraad ervan van 80,6 % in 2011 gestegen naar 93,4 % eind 2015. Eind maart 2016 daalde de bezettingsgraad naar 91,9 %, maar dit zou slechts tijdelijk zijn. Globaal mogen we stellen dat de Bel-

gische kantorenmarkt het ergste achter de rug heeft en dat er door een laag aanbod van nieuwbouw minder druk is op de bestaande gebouwen en dit leidt tot een verbetering van de bezettingsgraad, wat de gemiddelde huurprijzen ten goede komt.

Hogere huurinkomsten In het eerste kwartaal van 2016 zag Wereldhave Belgium de huurinkomsten stijgen van 11,6 tot 12,2 miljoen euro, een toename van 5,3 %. De GVV kon profiteren van de eerste bijdrage van het nieuwe retailpark gebouwd op de terreinen van zijn winkelcentrum in Doornik vanaf eind februari en van hogere huren door een hogere bezettingsgraad van het winkelcentrum Shopping 1 te Genk. De bezettingsgraad van de winkelcentra van Wereldhave Belgium bleef stabiel op 94,9 %, er waren positieve en negatieve elementen die tot dit cijfer leidden. Enerzijds was er een hogere bezetting in het shopping 1 in Genk, de verhuur van de vroegere Quick-vestiging in Gent en de daling van de leegstand in Kortrijk Ring Shopping. Anderzijds was er een negatieve impact door het opnemen van het pas geopende retailpark te Doornik dat nog maar een bezettingsgraad van 84,5 % heeft.

Voor het volledige jaar 2016 gaan we voorzichtigheidshalve uit van een courant resultaat per aandeel van 5,78 euro (+2,6 % versus 2015). Met een koers/winst ratio van 19,5 is het aandeel ondanks zijn groeiprofiel geen koopje meer, daarenboven is het dividend al geknipt.



We make ICT work
for your business

#RealDolmen werkt elke dag opnieuw aan #vernieuwende oplossingen voor #boeiende uitdagingen die scherpgesteld zijn op de business van onze klanten.

Als geen ander zetten wij ons in om de complexe materie die ICT voor hen is te vereenvoudigen.

Bent u benieuwd hoe #RealDolmen dit doet? #durfttevragen



Surf naar www.realdolmen.com of scan deze #QRcode. En volg ons zeker op onze #blogs, of via #Twitter en #Facebook.



REALDOLMEN



GERT DE MESURE

REDACTIE 21 APRIL, KOERS 113 EURO

WWW.WERELDHAVEBELGIUM.COM

