

Wereldhave

BELGIUM

Société anonyme
Société Immobilière Réglementée publique
Medialaan 30, boîte 6
1800 Vilvoorde
Numéro d'entreprises 0412.597.022 (RPM Bruxelles)

CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ POUR ÊTRE PUBLIÉ OU DIFFUSÉ DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON OU L'AUSTRALIE

Wereldhave Belgium propose un dividende optionnel à ses actionnaires et communique les conditions à ce propos

L'assemblée générale des actionnaires de Wereldhave Belgium SA (ci-après « **Wereldhave Belgium** » ou la « **Société** ») a décidé de distribuer pour l'exercice 2024 un dividende brut de € 4,30 par action. Après la retenue du précompte mobilier de 30%, le dividende net s'élève donc pour l'exercice 2024 à € 3,01 par action. Le conseil d'administration de la Société a ensuite décidé en date du 16 avril 2025 de proposer aux actionnaires de Wereldhave Belgium un dividende optionnel pour l'exercice 2024. Dans le cadre d'un dividende optionnel les actionnaires ont la possibilité d'apporter leur créance, qui résulte de la distribution du bénéfice, dans le capital de la Société, en échange de l'émission d'actions nouvelles, en plus de la possibilité de recevoir le dividende en espèces ou d'opter pour une combinaison des deux options précédentes. Les fonds non payés en espèces permettront à Wereldhave Belgium d'effectuer, le cas échéant, (i) des transactions supplémentaires financées par de la dette et (ii) des investissements au sein du portefeuille existant, en vue de réaliser ses ambitions de croissance. Le dividende optionnel permet de plus d'éviter une sortie de trésorerie pour la Société (en raison de l'apport des droits de dividende au capital de Wereldhave Belgium) et ainsi de renforcer encore sa position de liquidité.

L'acquisition récente par la Société de l'entité propriétaire du centre commercial Knauf Shopping Pommerloch au Luxembourg a constitué une première étape (importante) dans la réalisation de sa stratégie de croissance externe, ainsi que la démonstration de sa capacité à conclure ce type de type de transaction et à la mettre en œuvre avec succès. Dès lors que Wereldhave Belgium a démontré sa capacité à réaliser de la croissance externe, le dividende optionnel offre aux actionnaires l'opportunité de bénéficier directement de cette dynamique de croissance. En souscrivant au dividende optionnel, les actionnaires renforcent les fonds propres de la Société, ce qui lui confère une capacité d'action accrue pour créer de la valeur à l'avenir.

L'actionnaire a le choix de recevoir le dividende en espèces ou de l'apporter contre des actions nouvelles, comme suit:

- **Option 1 : Distribution du dividende en espèces**

Le coupon n°29 donne droit à un dividende brut de € 4,30 ou € 3,01 net par action (après déduction du précompte mobilier de 30%).

• Option 2 : Apport du dividende en échange d'actions nouvelles de Wereldhave Belgium

Il peut être souscrit à une action nouvelle par l'apport de 15 coupons n°29 (chacun à hauteur du dividende net de € 3,01). Le prix de la souscription par un actionnaire s'élève donc à $15 \times € 3,01 = € 45,15$ pour une action nouvelle. Cela représente une décote de 3,40 % par rapport à la moyenne des cours d'ouverture des 10 jours de bourse précédant la date de cotation ex-dividende (c'est-à-dire du 1er avril 2025 au 14 avril 2025 inclus) et de 5,74 % par rapport au cours de clôture de l'action Wereldhave Belgium du lundi 14 avril 2025, dans les deux cas après déduction du dividende brut de l'exercice 2024.

• Option 3 : Une combinaison des deux options précédentes.**Modalités du dividende optionnel**

- L'action est cotée avec le coupon n°29 jusqu'au lundi 14 avril 2025 inclus.
- À partir du mardi 15 avril 2025, l'action est cotée ex-coupon n°29.
- La date d'enregistrement (Record date), la date à laquelle les positions sont arrêtées afin d'identifier les actionnaires ayant droit au dividende, est le mercredi 16 avril 2025.
- Les actionnaires sont priés de communiquer leur choix entre les différentes modalités de paiement à leur institution financière entre le mardi 22 avril 2025 (9h00) et le mardi 6 mai 2025 (16h00).
- Le mémorandum d'information sera disponible dès que possible et à tout le moins le 22 avril 2025 sur le site web et comprendra toutes les autres informations: <https://www.wereldhavebelgium.com/fr/news/>
- Comme prévu dans le calendrier financier, le rapport intermédiaire relatif aux chiffres trimestriels au 31 mars 2025 est communiqué le jeudi 17 avril 2025 après fermeture de la bourse.
- Les actionnaires qui n'expriment aucune préférence seront payés automatiquement et exclusivement en espèces.
- Après la période de choix, le résultat de l'opération sera calculé et communiqué le jeudi 8 mai 2025 (après clôture de la bourse), sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-après.
- A partir du lundi 12 mai 2025, la distribution effective du dividende aura lieu, en fonction du choix de l'actionnaire, sous forme de l'émission d'actions nouvelles en échange de l'apport des droits de dividendes, ou par le paiement du dividende pour l'exercice 2024 en espèces, ou par une combinaison des deux.
- Les actions nouvelles créées seront cotées à partir du lundi 12 mai 2025 et seront donc négociables à partir de cette date.
- Les actions nouvelles participeront aux résultats à partir du 1^{er} janvier 2025 (premier dividende payable en 2026).
- Pour les actionnaires bénéficiant d'une réduction ou d'une exemption du précompte mobilier, l'apport de la créance de dividende s'élèvera à € 3,01 par action, et le solde résultant de la réduction ou de l'exemption du précompte mobilier sera payé en espèces à partir du lundi 12 mai 2025. Les actionnaires se trouvant dans une telle situation doivent fournir l'attestation usuelle, via leur institution financière, au service financier de BNP Paribas Fortis SA (l'institution financière qui garantit les services financiers relatifs à l'action Wereldhave Belgium).

Conditions suspensives

Le conseil d'administration de la Société se réserve le droit (purement discrétionnaire) d'annuler toute offre si, entre la date de la décision du conseil d'administration du 16 avril 2025 et le jeudi 8 mai 2025, le cours de l'action Wereldhave Belgium SA sur Euronext Brussels connaissait une hausse ou une baisse significative par rapport au cours moyen sur base duquel le prix d'émission a été fixé par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration de la Société se réserve également le droit (purement discrétionnaire) d'annuler toute offre si, entre la date de la décision du conseil d'administration du 16 avril 2025 et du jeudi 8 mai 2025, un événement exceptionnel de nature politique, militaire, économique, écologique, sanitaire ou sociale se produisait susceptible d'affecter de manière sensible le marché des valeurs.

Enfin, l'offre est également soumise à la condition suspensive de l'approbation par la FSMA de la modification des statuts résultant de la décision du conseil d'administration.

Le public sera immédiatement informé d'une telle décision de suspension ou annulation par un communiqué de presse. L'exercice ou non de ce droit ne peut jamais impliquer quelque responsabilité que ce soit dans le chef de Wereldhave Belgium SA ou des membres de son conseil d'administration.