

Wereldhave  
BELGIUM

# Resultaten 2024

better everyday life, better business



**Wereldhave Belgium Full Service Centers dragen bij aan een beter dagelijks leven voor onze bezoekers en betere business voor onze partners.**

Een one-stop-locatie voor voedselinkopen, winkelen, vrije tijd, ontspanning, sport, gezondheid, werk en andere dagelijkse behoeften, allemaal ondersteund door slimme concepten en digitale diensten. Door duurzaam te investeren om tegemoet te komen aan de behoeften van klanten en lokale gebieden, verrijken we gemeenschappen, terwijl we zorg dragen voor het milieu, en hebben we een positief effect op de manier waarop mensen wonen, werken en winkelen.

Wereldhave Belgium Full Service Centers spelen een belangrijke rol in het dagelijks leven van mensen in toonaangevende regionale steden in België.

## Verklaring van de Raad Van Bestuur

Met betrekking tot de resultaten afgesloten op 31/12/2024 (voor de periode 1 januari tot 31 december 2024)

Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel:

**€ 4,88**

(2023: € 4,71)

Nettowaarde per aandeel:

**€ 82,02**

(2023: € 78,07)

EPRA bezettingsgraad:

**97,0%**

(2023: 96,1%)

Schuldgraad:

**28,4%**

(2023: 29,6%)

Nieuwe financieringen ten belope van:

**€ 80 mln**

(+ € 70 mln ondertekend na 31 december 2024)

Totaal vastgoedbeleggingen:

**€ 994,9 mln**

(2023: € 952,4 mln)

Voorstel dividend:

**€ 4,30 bruto - € 3,01 netto**

(2023: € 4,10 bruto – € 2,87 netto)

Het netto resultaat van kernactiviteiten is ten opzichte van 2023 gestegen met 3,8% tot € 43,4 mln. Deze mooie stijging is het gecombineerd effect van een stijging van de huurinkomsten, een daling van de voorzieningen voor dubieuze debiteuren en een daling van de oninbare lasten in vergelijking met 2023. Hierdoor is het netto resultaat van kernactiviteiten uitgekomen op € 4,88 per aandeel voor 2024, aan de bovenkant van de aangekondigde winstverwachting.

De EPRA-bezettingsgraad van de retail portefeuille bedroeg 99,0% per 31 december 2024, tegen 98,2% per 31 december 2023. In het segment van de kantoren is de EPRA-bezettingsgraad gestegen van 84,7% per 31 december 2023 tot 85,4% per 31 december 2024. Voor de totale portefeuille vastgoedbeleggingen bedroeg de EPRA-bezettingsgraad 97,0% op 31 december 2024, tegenover 96,1% een jaar voordien.

De intrinsieke waarde per aandeel vóór dividenduitkering bedroeg € 82,02 per 31 december 2024 (2023: € 78,07).

De schuldgraad bedroeg 28,4% op 31 december 2024, tegenover 29,6% op 31 december 2023.

De Vennootschap heeft zich in 2024 verzekerd van nieuwe financieringen ten belope van € 80 mln. Meer specifiek heeft de Vennootschap haar faciliteit bij ING ten belope van € 50 mln vervangen door twee nieuwe faciliteiten van elk € 40 mln. Bovendien heeft de Vennootschap een kredietbrief ontvangen vanwege Belfius voor de verlenging van twee kredietlijnen voor een totaal bedrag van € 50 mln alsook een bijkomende uitbreiding van € 20 mln. Deze kredietbrief werd na 31 december 2024 namens de Vennootschap ondertekend.



## Kerncijfers

(x € 1.000)

	2024	2023
<b>Resultaten</b>		
Netto huurresultaat	64.843	62.635
<b>Netto resultaat</b>	<b>71.887</b>	<b>29.221</b>
Netto resultaat van kernactiviteiten	43.396	41.822
Netto resultaat van niet-kernactiviteiten	28.491	-12.601
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	8,09	3,29
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	4,88	4,71
Gemiddelde aantal aandelen (#)	8.886.001	8.886.001
<b>Balans</b>		
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	987.900	938.028
Projectontwikkelingen	6.965	14.335
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>994.864</b>	<b>952.362</b>
Eigen vermogen	728.816	693.698
Netto waarde per aandeel (x € 1)	82,02	78,07
Geconsolideerde schuldgraad	28,4%	29,6%
Beurskoers (x € 1)	46,00	48,30
Uitstaande aandelen (#)	8.886.001	8.886.001



## Sterke resultaten en positieve vooruitzichten

De Vennootschap heeft in 2024 een sterk jaar achter de rug. De operationele resultaten zetten de positieve trend van de afgelopen jaren voort. De commercialisatie van de activa heeft wederom uitzonderlijk dynamisme getoond, met huurprijzen die consistent boven de marktprijzen liggen, ondanks de faillissementen van het eerste halfjaar. Zowel in de winkel- als kantorenportefeuille steeg de bezettingsgraad ten opzichte van eind 2023. De bezoekersaantallen in de winkelcentra zijn sterk toegenomen en liggen ver boven het niveau van het jaar voordien.

De Vennootschap heeft een solide balansstructuur weten te behouden, met een schuldratio die ondanks de capex investeringen net boven 28% bleef. In het laatste kwartaal van 2024, werden belangrijke financiële mijlpalen bereikt, waaronder de verlenging (€ 50 mln) en uitbreiding (€ 30 mln) van de financiering bij ING, die in juni 2025 afloopt. Daarnaast ontving de Vennootschap een kredietbrief van Belfius Bank voor de verlenging (€ 30 mln en € 20 mln) en uitbreiding (€ 20 mln) van de kredietlijnen die respectievelijk in september 2025 en september 2026 afliepen. Deze ontwikkelingen versterken de financiële positie van de Vennootschap en bieden ruimte om in te spelen op interessante investeringsmogelijkheden voor externe groei.

Verder heeft de Vennootschap ook de implementatie van EU Taxonomy & CSRD rapportageprocedures voltooid, door middel van verschillende interne werkgroepen. De interne auditor kon dit punt verifiëren door de nodige controles uit te voeren en te certificeren dat de Vennootschap “EU Taxonomy & CSRD ready” is. De Vennootschap en haar teams zijn dus klaar voor 2025!

De combinatie van deze factoren resulteerde in een netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel van € 4,88 dat aan de hoge kant van de aangekondigde winstverwachting (€ 4,80 - € 4,90) ligt en hoger uitkomt dan vorig jaar. Onder deze omstandigheden stelt de Raad van Bestuur voor om een bruto dividend van € 4,30 per aandeel uit te keren, wat een verhoging van 4,9% ten opzichte van 2023 betekent en overeenstemt met een pay-out ratio van 88%, en om in dit kader aan de aandeelhouders voor te stellen op een keuzedividend in te tekenen.

Met deze resultaten toont de Vennootschap wederom veerkracht in uitdagende marktomstandigheden en zet ze een stevige basis voor duurzame groei. In dit kader, dient de Vennootschap als gebeurtenis die zich na einde van het boekjaar heeft voorgedaan, te bevestigen dat zij vergevorderde besprekingen voert over een investeringsproject dat bij een succesvolle afloop in het eerste kwartaal van 2025 zal worden afgerond.

### Evolutie van de operationele activiteiten

Na een dynamisch exploitatiejaar in 2023 zag de Vennootschap in 2024 opnieuw een zeer goede groei van het aantal bezoekers in haar winkelcentra. In de eerste helft van het jaar steeg het aantal bezoekers met +4,5% ten opzichte van dezelfde periode in 2023. De groei hield aan in de tweede helft van het jaar, met een toename van het aantal bezoekers in de winkelcentra van de Vennootschap van meer dan 3,5% ten opzichte van 2023. Om verder te bouwen op deze sterke prestaties en om groei te blijven genereren, heeft de Vennootschap besloten om een auto- en telsysteem te installeren in al haar winkelcentra en retail parks. Dit zal haar in staat stellen om de auto- en fietsstromen in al haar parkings op verschillende tijdstippen van het jaar te analyseren, om haar bezoekers beter te kunnen verwelkomen.

De strategie van de Vennootschap is erop toegespitst haar winkelcentra om te vormen tot “Full Service Centers”. In 2024 zijn er een aantal projecten gestart als onderdeel van deze strategie:

(i) Het eerste project betreft Ring Shopping in Kortrijk. Na de succesvolle buitenrenovatie van het winkelcentrum vond in 2023 de eerste fase van de renovatie van de parking plaats. De tweede fase, waarbij de mobiliteit werd geoptimaliseerd,

vond plaats in 2024. Deze fase kon niet volledig worden afgerond vanwege de zeer slechte weersomstandigheden, maar de aangebrachte verbeteringen hebben al een positief effect gehad. Ring Shopping zag opnieuw een zeer goede toename van het aantal bezoekers, met 6,3% meer bezoekers dan het jaar ervoor.

(ii) In 2024 is de Vennootschap ook doorgegaan met de renovatie van het retail park De Mael in Brugge. De tweede fase van het hoofdgebouw ging van start. Deze fase is veel omvangrijker en zal het mogelijk maken om het hoofdgebouw te reorganiseren en de verschillende technische installaties te moderniseren. Ondanks de werkzaamheden is het aantal auto's op de site toegenomen met +4,7%.

(iii) De Vennootschap blijft ook de klantervaring in haar vestigingen verbeteren. In 2024 werden drie klantenserviceprojecten afgerond: de “kinderzone” in Shopping 1 te Genk werd volledig gerenoveerd en aangepast om beter tegemoet te komen aan de behoeften van kinderen na de vervanging van de daarnaast gelegen roltrappen. Eveneens in Shopping 1 werd de “Eat & Meet”-zone geoptimaliseerd om een aantrekkelijk Food Court te creëren in een omgeving waar horecagelegenheden nu een belangrijke rol spelen. Tot slot, na de lancering van het eerste

infopuntenconcept “The Point” in Shopping Nivelles in 2016 en de uitrol ervan over alle winkelcentra van de groep, heeft het succes van het concept de Vennootschap ertoe aangezet om “The Point” in Shopping Nivelles te verplaatsen naar een handelspand die drie keer groter is (meer dan 160 m<sup>2</sup>). Dit unieke interne concept is een echt succes (gemiddeld bezoeken meer dan 5% van de klanten het elke dag).

Een van de voortdurende uitdagingen van de Vennootschap is het optimaliseren van de gemeenschappelijke lasten van de verschillende activa (winkels en kantoren). Hoewel er al voor de energiecrisis van 2022 voortdurend aandacht werd besteed aan het beperken van de gemeenschappelijke lasten voor huurders, hebben de huidige teams de afgelopen jaren bijzondere aandacht moeten besteden aan het beperken van de kostenstijging. In het kader hiervan is een actieplan opgesteld om alle lopende contracten te herzien. Het doel is om te profiteren van schaalvoordelen in de hele portefeuille van de Vennootschap, maar ook om alle specificaties te herzien zodat ze zo goed mogelijk aansluiten op hun behoeften. In 2024 is een groot aantal contracten aanbesteed, waaronder beveiligingsdiensten voor verschillende winkelcentra, afvalbeheer voor alle locaties, energie-inkoop en groenvoorzieningen. Tot slot zijn er in het kader van de optimalisatie van het verbruik grote investeringen gedaan om nieuwe technologieën te installeren, met name de vervanging van alle verlichting in de parkeergarage van Shopping Nivelles en Shopping Les Bastions in Doornik door LED-verlichting. Deze investeringen zullen leiden tot aanzienlijke besparingen, die een positief effect zullen hebben op de gemeenschappelijke lasten.

De Vennootschap heeft ook de renovatie van het dak van Ring Shopping voltooid, inclusief isolatie, en installeert momenteel zonnepanelen om rechtstreeks elektriciteit te leveren aan sommige huurders, om verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes van stroom te voorzien en om oplaadpunten voor elektrische voertuigen van stroom te voorzien.

Met betrekking tot de oplaadpunten voor elektrische voertuigen, heeft de Vennootschap een aanbesteding uitgeschreven voor haar gehele portefeuille (kantoren, winkelparken en winkelcentra), voor zowel langzaam als snel opladen. Het resultaat van deze aanbesteding, de sterke ambities van de Vennootschap op dit gebied en de bekendmaking van de gekozen partner zullen in het eerste kwartaal van 2025 worden bekendgemaakt, aangezien het contract momenteel wordt afgerond.

Alle positieve elementen die hierboven zijn opgesomd, tonen het belang aan van de impact van renovaties, investeringen, duurzaamheid en strikt beheer van een vastgoedobject. Deze zaken zorgen voor de aantrekkelijkheid voor huurders en klanten, maar bevestigen ook dat, wat commerciële activa betreft, de implementatie van het 'Full Service Centers'-concept niet alleen een noodzaak is, maar een echte toegevoegde waarde om de toekomst ervan op lange termijn te verzekeren.

Naast deze projecten, en dankzij de kwaliteit van de teams ter plaatse, is de Vennootschap erin geslaagd uitstekende

resultaten te behalen binnen de segmenten Marketing en Specialty Leasing. Ten eerste is de Vennootschap erg trots op het winnen van een prijs (Marketing Awards voor haar Shopping 1 te Genk) voor de hele sector georganiseerd door BLSC (Belgian Luxembourg Council of Retail and Shopping Centers). Daarnaast was een van de doelstellingen van enkele winkelcentra van de Vennootschap om kunstwerken in of buiten de winkelcentra te plaatsen. In 2022 verwelkomde Shopping Les Bastions een monumentaal kunstwerk van de Brusselse kunstenaar Oli-B, met een oppervlakte van meer dan 600 m<sup>2</sup>. In 2024 verwelkomde het een kunstwerk van de Brusselse kunstenaar Blancbec, Déconstruction, het allereerste keramische werk in Shopping Les Bastions. Shopping Belle-Ile is ook begonnen aan een soortgelijk project, met de installatie van verschillende straatkunstwerken op de parkeerplaats en aan de buitenkant van het winkelcentrum. De lokale teams hebben ook hard gewerkt omtrent Specialty Leasing, dat een zeer belangrijke activiteit is geworden voor de Vennootschap, zowel wat betreft de inkomsten als wat betreft het aanbieden van nieuwe klantenervaringen (zoals een autoshow, Eco-Days en de geliefde kerstmarkt).

Tot slot moet worden opgemerkt dat deze talrijke projecten alleen mogelijk waren dankzij zeer efficiënte en gemotiveerde teams. De Vennootschap werkt voortdurend aan het verbeteren van de tevredenheid van haar werknemers. De Vennootschap organiseert een breed scala aan trainingen (artificiële intelligentie, eerste hulp, LinkedIn, etc.), om haar werknemers op een professionele manier te laten communiceren met externe partners. Dit optimale beheer van het personeel binnen de Vennootschap heeft geleid tot een hoge en groeiende tevredenheidsgraad (94% in 2024).

### **Evolutie van de verhuuractiviteiten**

De verhuur van winkel- en kantoorruimtes binnen de portefeuille van de Vennootschap bleef in 2024, ondanks enkele faillissementen, opmerkelijk dynamisch gedurende het afgelopen jaar.

In de loop van het afgelopen jaar sloot de Vennootschap 61 huurcontracten en huurhernieuwingen af voor een totale oppervlakte van ongeveer 18.650 m<sup>2</sup>. De gerealiseerde transacties lagen gemiddeld 8% boven de vorige huurprijs en 10% boven de markthuur. Zoals dit jaar na jaar wordt vastgesteld, onderstrepen deze sterke resultaten wederom de kwaliteit van de activa van de portefeuille van de Vennootschap en het uitstekende werk van haar teams.

Wat betreft de winkelportefeuille, werd het jaar 2024 niet alleen gekenmerkt door enkele faillissementen (22 winkelunits waarvan twee derde herverhuurd zijn of zullen zijn), maar ook door de komst van kwalitatieve nieuwe enseignes die een echte meerwaarde bieden aan de klanten binnen de activa van de Vennootschap. Zo werden nieuwe of vergrote verkooppunten van reeds in België aanwezige enseignes, zoals CKS Fashion, New Yorker, Häagen-Dazs, Kiko Milano, Courir, Galler, Unisson, Pulpe, Rituals en Prego, werden geopend of zullen binnenkort hun deuren openen voor het publiek. Daarnaast werd met parfumerie Douglas,



de tweede winkel in België en de eerste in de portefeuille van de Vennootschap (Stadsplein te Genk), geopend met heel wat enthousiasme van het publiek. Niettegenstaande de negatieve perceptie voortvloeiend uit het faillissement van enkele winkelketens in 2024, getuigen deze sterke commerciële prestaties van het aanhoudende vertrouwen van retailers in de kwaliteit van de portefeuille en in het kwalitatieve beheer van de Vennootschap.

Binnen de kantorenportefeuille van de Vennootschap, met name in "The Sage Antwerp", vonden afgelopen jaar enkele wijzigingen plaats. Helaas moest de Vennootschap afscheid nemen van enkele huurders door enkele gerechtelijke reorganisaties en faillissementen, waaronder Eschercloud (3.261 m<sup>2</sup>) en Game Mania (535 m<sup>2</sup>). Hierdoor waren niet alle kantoorruimtes het hele jaar door verhuurd. Toch bood dit ook nieuwe kansen om de portefeuille verder te diversifiëren en te versterken met nieuwe huurders. De Vennootschap verwelkomt met trots kwalitatieve spelers zoals Rhenus Logistics (2.534 m<sup>2</sup>), Odoo (1.094 m<sup>2</sup>), Buro Nexus (230 m<sup>2</sup>) en Siemens Healthineers (90 m<sup>2</sup>). Deze verhuringen benadrukken de kracht om aantrekkelijke ruimtes met tal aan faciliteiten aan te bieden die inspelen op de behoefte van de markt. Daarnaast kozen enkele zittende huurders om hun huurovereenkomst te verlengen of te verhuizen op dezelfde kantorensite zoals Gevers (588 m<sup>2</sup>) en DESelect (230 m<sup>2</sup>).

### Evolutie van de financiële activiteiten

Op de financiële markten is de 3 maands rente afgenomen tot ongeveer 2,7% eind december 2024 (3,9% december 2023). De gemiddelde financieringskost op de uitstaande kredieten bedroeg 3,02% over het jaar 2024 (2,76% over het jaar 2023). Deze stijging is deels onderdrukt door de hedging strategie (het interestrisico in te dekken door het afsluiten van Interest Rate Swaps en Caps) die de Vennootschap hanteert.

Gedurende het laatste kwartaal van 2024, heeft de Vennootschap haar faciliteit bij ING ten belope van € 50 mln die op 30 juni 2025 vervalt, vervangen door twee nieuwe faciliteiten van elk € 40 mln die respectievelijk vervallen in december 2028 en in december 2029.

De Vennootschap beschikt reeds jaren over een erg solide balansstructuur met een schuldgraad van 28,3% per 31 december 2024 tegenover 29,6% op 31 december 2023. Een dergelijk niveau van schuldgraad illustreert de sterke eigen vermogen basis van de Vennootschap, die haar in staat stelt om verdere groei te overwegen en te financieren.

Per 31 december 2024 bedragen de opnames op schuldfinanciering € 274,7 mln gespreid over verschillende financieringsbronnen (75% bankfinancieringen, 13% Commercial Paper en 12% obligaties). Daartegenover staat een bedrag van € 63,4 mln niet opgenomen lijnen en € 39 mln beschikbare intercompany backup lijn als garantie voor het Commercial Paper programma. De gemiddelde resterende looptijd van de schuld op 31 december 2024 was 3,2 jaar.

In de loop van het vierde kwartaal van 2024 heeft de Raad Van Bestuur van de Vennootschap besloten om het Commercial Paper programma terug te schroeven van € 75 mln naar € 40 mln. Hierdoor wordt de intercompany back up lijn als garantie voor het Commercial Paper programma eveneens aangepast naar € 40 mln met inwerkingtreding per 1 januari 2025.

In september 2025 en in september 2026 gaan er twee kredietlijnen bij Belfius binnen de kredietportefeuille vervallen voor een totaal bedrag € 50 mln. Deze kredietlijnen zijn in januari 2025 verlengd en bovendien uitgebreid met € 20 mln waardoor de gemiddelde resterende looptijd van de schuld van de Vennootschap tot 3,8 jaar is gestegen. Zie sectie 'gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan na einde van het boekjaar'.

Bovendien start er in 2025 een eerder afgesloten Interest Rate Swap die een positief effect zal hebben op de financieringskost. Hiertegenover heeft de Vennootschap in de tweede helft van 2024 vier bijkomende Interest Rate Swaps aangekocht met een inwerkingtreding in 2026 en 2027. Deze elementen versterken de positie van de Vennootschap nog verder.

## Resultaten van het boekjaar 2024

### Netto resultaat

Het netto resultaat over het boekjaar, inclusief het netto resultaat van kern- en niet-kernactiviteiten, bedroeg € 71,9 mln (€ 29,2 mln in 2023). Deze stijging (+ € 42,7 mln) ten opzichte van het vorige boekjaar is hoofdzakelijk het gevolg van een stijging van het netto resultaat van niet-kernactiviteiten (vanwege de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen), namelijk van - € 12,6 mln eind 2023 tot + € 28,5 mln eind 2024 of + € 41,1 mln en eveneens een stijging van het netto resultaat van kernactiviteiten met € 1,6 mln.

### Netto resultaat van kernactiviteiten

Het netto resultaat van kernactiviteiten per 31 december 2024 bedroeg € 43,4 mln tegenover € 41,8 mln eind 2023. Deze positieve bijdrage van € 1,6 mln komt van een stijging van € 3,9 mln aan vastgoedresultaat, in combinatie met een stijging van de vastgoedkosten (€ 2,0 mln toename), een daling van operationele kosten (€ 0,4 mln afname) en door een stijging van de netto financiële kosten (+ € 0,7 mln). De Vennootschap kon een stijging van € 2,2 mln aan netto huurresultaat optekenen hetzij 3,5% ten opzichte van 2023. De stijging van het netto huurresultaat is voornamelijk toe te schrijven aan de daling van de voorzieningen voor dubieuze

debiteuren (- € 1,9 mln) opgenomen onder de rubriek 'Met verhuur verbonden kosten'. De huurinkomsten (+ € 0,3 mln) zijn gestegen ten opzichte van 2023 ondanks de impact van enkele faillissementen en de verkoop van het winkelcomplex "De Box" te Gent in december 2023.

De inkomsten uit de rubriek 'netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen' zijn gestegen met € 1,7 mln ten opzichte van 2023 vanwege de inkomstenstijging uit het dienstverleningspunt 'The Point' van de Vennootschap en vanwege de daling van niet-terugvorderbare servicekosten.

De vastgoedkosten zijn met € 2,0 mln gestegen van € 9,0 mln tot € 11,0 mln voornamelijk toe te schrijven aan de verhoogde commerciële kosten. De commerciële kosten omvatten alle publiciteit- en marketingkosten uitgegeven in de winkelcentra alsook de aankoopkosten met betrekking tot de diensten in het dienstverleningspunt 'The Point'. De algemene kosten zijn met € 0,4 mln gedaald van € 5,5 mln tot € 5,1 mln.

Resultante is een stijging van het operationeel resultaat (van kernactiviteiten) met € 2,3 mln (+ 4,7%) tot € 52,1 mln (tegenover € 49,8 mln eind 2023).

Aangezien de Vennootschap gedeeltelijk is ingedekt tegen rentestijgingen, heeft de rentestijging van het afgelopen jaar zijn impact gehad op het financieel resultaat dat is opgelopen van - € 7,9 mln tot - € 8,6 mln per eind 2024.

Het netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel vertoont een stijging van € 4,71 eind 2023 tot € 4,88, hetzij + 3,8%.

### Netto resultaat van niet-kernactiviteiten

Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten bedroeg € 28,5 mln eind 2024 (- € 12,6 mln per 31 december 2023). Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten omvat voornamelijk het resultaat van herwaarderingen binnen de vastgoedportefeuille (€ 32,5 mln), de verandering in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten (- € 3,4 mln), de verkoopkosten van vastgoedbeleggingen (- € 0,1 mln) en ander portefeuilleresultaat (- € 0,6 mln). Het ander portefeuilleresultaat omvat de implementatiekosten van het ERP-systeem (- € 0,1 mln), reorganisatiekosten (- € 0,3 mln) en andere kosten.

De positieve herwaardering van € 32,5 mln is hoofdzakelijk te danken aan hogere markthuren (ERV's) in sommige vastgoedbeleggingen. De reële waarde van de afdekkingsinstrumenten is gebaseerd op de ontwikkelingen van de interestvoeten en de looptijd van de derivatenportefeuille. Als gevolg van enkele nieuwe producten in de derivatenportefeuille van de Vennootschap en de renteschommelingen steeg de variatie in de reële waarde van de derivatenportefeuille van - € 5,6 mln tot € - 3,4 mln per eind 2024.

### Eigen vermogen en nettowaarde per aandeel

Het eigen vermogen per 31 december 2024 bedroeg € 728,8 mln (€ 693,7 mln per 31 december 2023), hetzij een stijging van 5,1%.

De intrinsieke waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / totaal aantal aandelen), met inbegrip van het resultaat van het lopende boekjaar, bedroeg € 82,02 op 31 december 2024 (€ 78,07 op 31 december 2023).

Het aantal uitgegeven aandelen bedroeg 8.886.001 aandelen per 31 december 2024.

### Handelsvorderingen en overlopende rekeningen

De handelsvorderingen (€ 28,6 mln per 31 december 2024) en overlopende rekeningen (€ 22,2 mln per 31 december 2024) op de balans werden beïnvloed door € 13,8 mln aan huur met betrekking tot het eerste kwartaal van 2025 die nog niet verschuldigd waren op 31 december 2024.

### Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De handelsschulden en andere kortlopende schulden zijn gestegen van € 8,3 mln per 31 december 2023 naar € 9,4 mln per 31 december 2024. Deze stijging is het gevolg van hogere openstaande leveranciersschulden ten opzichte van jaareinde 2023.

### Vastgoedbeleggingen

#### Vastgoed beschikbaar voor verhuur

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur (exclusief projectontwikkelingen) evolueerde van € 938,0 mln op 31 december 2023 naar € 987,9 mln op 31 december 2024. Zonder rekening te houden met de investeringen in de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur tijdens deze periode, zijn de vastgoedwaarden met 4,3% gestegen ten opzichte van de waarde op 31 december 2023. Zoals de afgelopen jaren reeds gerapporteerd werd, bereikten de huurprijzen binnen de portefeuille van de Vennootschap niveaus die quasi altijd boven de markthuren (ERV's) lagen, wat zich nu reflecteert in hogere waarderingen.

In 2024 heeft de Vennootschap voor een totaal bedrag van € 9,9 mln geïnvesteerd, waarvan een groot deel bestemd was voor de renovatiewerken in haar Retail Park "De Mael" in Brugge.

#### Retail portefeuille

De Vennootschap richt zich op winkelcentra en retail parken met een dominante positie in hun verzorgingsgebied, met een voorkeur voor complexen met uitbreidings- en/of renovatiemogelijkheden zodat ze kunnen uitgroeien tot Full Service Centers. Door een proactieve aanpak wil de Vennootschap de concurrentiepositie van haar portefeuille van winkelvastgoed op de markt handhaven en versterken. Het aandeel van de retail portefeuille bedraagt ± 90% van de waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen, met inbegrip van de ontwikkelingsprojecten en de portefeuille activa bestemd voor verkoop.



De EPRA-bezettingsgraad - zie evolutie van de verhuuractiviteiten - van de retail portefeuille steeg van 98,2% per 31 december 2023 tot 99,0% per 31 december 2024.

Tijdens het eerste halfjaar van 2024 ging de Vennootschap door met de voorbereiding van de tweede fase van de werken op de site De Mael in Brugge. Vlabotex vzw is in april 2024 gestart met de bodemsaneringswerken van de voormalige droogkuis. Deze bodemsaneringswerken zijn in het tweede kwartaal van 2024 afgerond. Verder heeft de Vennootschap tijdens het derde kwartaal de nodige stappen gezet met het oog op het bekomen van een omgevingsvergunning voor de aanpassing van de inkom naar de Delhaize supermarkt en de bouw van de buitenterrassen voor de horecazaken te Shopping Nivelles. De vergunning wordt in het begin van het eerste kwartaal van 2025 verwacht.

#### Kantorenportefeuille

De EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille is gestegen van 84,7% per 31 december 2023 tot 85,4% per 31 december 2024. Deze lichte stijging is de bevestiging van het resultaat van haar meerjarig programma voor modernisering en rebranding van haar kantoorparken in Vilvoorde en Berchem.

In 2025 zal de Vennootschap haar aandacht op beide vestigingen blijven behouden om op deze goede resultaten te kunnen voortbouwen.

#### Projectontwikkelingen

De reële waarde van de projectontwikkelingen is gedaald ten opzichte van 2023 en bedroeg € 7,0 mln op 31 december 2024 (€ 14,3 mln op 31 december 2023) als gevolg van een afwaardering van de kosten van vorige varianten van de projectontwikkelingen te Luik en Waterloo.

#### Investerings en desinvesteringen

Tijdens het afgelopen jaar heeft de Vennootschap ter waarde van € 0,4 mln acquisities gedaan. Meer specifiek heeft de Vennootschap een extra winkelpand en een deel van de gemeenschappelijke ruimte aangekocht in haar winkelcentrum Shopping 1 te Genk.

#### Corporate - Dividend

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal worden gehouden op woensdag 9 april 2025 om 11.00 uur op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap. De Raad van Bestuur van de Vennootschap zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voorstellen om een dividend uit te keren van € 4,30 bruto - € 3,01 netto per aandeel (2023: bruto € 4,10 - netto € 2,87), wat een stijging is van 4,9% tegenover 2023.

De Raad van Bestuur verklaart verder dat zij de intentie heeft om in dit kader de aandeelhouders van de Vennootschap bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de dividenduitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid

om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). De definitieve beslissing zal door de Raad van Bestuur worden genomen op 6 maart 2025 waarbij de Raad van Bestuur, in het kader van het toegestaan kapitaal, zal overgaan tot een verhoging van het kapitaal door inbreng in natura van de netto-dividendvordering (i.e. per aandeel € 3,01). Voor de aandeelhouders die opteren om in ruil voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun dividendrechten aandelen te ontvangen en die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, € 3,01 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, worden uitbetaald in geld op een nader te bepalen datum. De concrete voorwaarden en modaliteiten van deze verrichting zullen vastgelegd worden op 16 april 2025.

De financiële kalender zoals opgenomen in vorige persberichten wordt – indien nodig – aangepast, waarbij de 'Ex-dividend date', 'Dividend record date' en 'Betaalbaarstelling dividend' respectievelijk kunnen worden ingesteld om rekening te houden met de organisatie van het keuzedividend.

#### Gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan na einde van het boekjaar

De Vennootschap heeft in januari 2025 twee kredietlijnen bij Belfius verlengd voor een totaal bedrag van € 50 mln alsook uitgebreid met € 20 mln. Het roll-over krediet van € 70 mln zal lopen tot 30 september 2030.

Verder bevestigt de Vennootschap ook dat zij op heden in gesprek is in het kader van een acquisitiedossier en dat indien de onderhandelingen goed aflopen in het eerste kwartaal van 2025 zal worden afgerond. Hiervoor heeft de Vennootschap de benodigde bankfinanciering verkregen.

#### Verbonden partijen

Naast dienstverleningen tussen entiteiten van de Wereldhave Groep, is er over 2024 één transactie gebeurd: met name de aanpassing van de intercompany faciliteit van Wereldhave NV ten voordele van de Vennootschap met effect vanaf 1 januari 2025. Deze wordt verlaagd van € 75 mln naar € 40 mln ter dekking van het Commercial Paper programma van de Vennootschap. De overige voorwaarden met betrekking tot de intercompany faciliteit blijven ongewijzigd.

Behoudens bovenstaande zijn er geen transacties in het boekjaar 2024 met personen of instellingen die als direct belanghebbenden bij de Vennootschap zijn te beschouwen.

### Vooruitzichten

De Vennootschap verwacht over het jaar 2025 een nettoresultaat van kernactiviteiten te behalen tussen € 5,00 en € 5,10 per aandeel.

De Vennootschap zal de markt blijven informeren mocht een bijstelling van de bandbreedte nodig zijn naar aanleiding van wijzigingen door markt evoluties of andere elementen.

Daarnaast bevestigt de Vennootschap in gesprek te zijn in het kader van een acquisitiedossier. Indien deze transactie en/of andere opportuniteiten zich zou materialiseren, zal de Vennootschap de markt hierover onmiddellijk inlichten.

### Financiële agenda

Jaarlijks financieel verslag 2024	Vrijdag 7 maart 2025
Algemene vergadering van Aandeelhouders	Woensdag 9 april 2025
Ex-dividend date (coupononthechting)	Dinsdag 15 april 2025
Dividend record date	Woensdag 16 april 2025
Betaalbaarstelling dividend 2024	Maandag 28 april 2025
Persbericht Q1 2025 (vóór beursopening)	Donderdag 17 april 2025
Persbericht Q2 2025 (vóór beursopening)	Vrijdag 18 juli 2025
Persbericht Q3 2025 (vóór beursopening)	Vrijdag 31 oktober 2025

Voor nadere toelichting: M. Storm, Chief Executive Officer / N. Rosiers, Deputy Chief Executive Officer- + 32 2 732 19 00  
ir.be@wereldhavebelgium.com



# Financiële overzichten





# Geconsolideerde balans

<i>(x € 1.000)</i>	2024	2023
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Vastgoedbeleggingen	994.864	952.362
Andere materiële vaste activa	1.027	892
Financiële vaste activa	6.125	11.909
Handelsvorderingen en andere vaste activa	3.904	4.005
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>1.005.920</b>	<b>969.168</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Financiële vlottende activa	2.959	1.241
Handelsvorderingen	28.609	26.457
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	258	310
Kas en kasequivalenten	9.225	17.693
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>41.051</b>	<b>45.700</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>1.046.971</b>	<b>1.014.868</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>		
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>		
Kapitaal	370.861	370.861
Uitgiftepremies	91.361	91.361
Reserves	194.707	202.256
Netto resultaat van het boekjaar	71.887	29.221
<b>Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>	<b>728.816</b>	<b>693.698</b>
Minderheidsbelangen	-	-
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>728.816</b>	<b>693.698</b>
<b>Verplichtingen</b>		
<b>Langlopende verplichtingen</b>		
Voorzieningen	138	146
Langlopende financiële schulden	224.422	237.070
- <i>Kredietinstellingen</i>	<i>189.839</i>	<i>202.950</i>
- <i>Andere langlopende financiële schulden</i>	<i>34.583</i>	<i>34.120</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	7.622	8.355
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>232.183</b>	<b>245.570</b>
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		
Kortlopende financiële schulden	54.390	44.815
- <i>Kredietinstellingen</i>	<i>16.600</i>	-
- <i>Andere kortlopende financiële schulden</i>	<i>37.790</i>	<i>44.815</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	9.391	8.285
Overlopende rekeningen	22.192	22.499
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>85.972</b>	<b>75.599</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>1.046.971</b>	<b>1.014.868</b>
Netto waarde per aandeel (x € 1)	82,02	78,07



# Geconsolideerde winst- en verliesrekening

(x € 1.000)

	2024	2023
Huurinkomsten	64.814	64.507
Met verhuur verbonden kosten	29	-1.872
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>64.843</b>	<b>62.635</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	10.548	10.091
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-12.781	-13.183
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	5.630	4.800
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>3.397</b>	<b>1.708</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>68.240</b>	<b>64.343</b>
Technische kosten	-264	-257
Commerciële kosten	-6.420	-4.434
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-2.571	-2.625
Beheerkosten vastgoed	-1.773	-1.725
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-11.028</b>	<b>-9.040</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>57.212</b>	<b>55.303</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-7.152	-7.483
Andere operationele opbrengsten en kosten	2.043	1.948
<b>Totaal</b>	<b>-5.109</b>	<b>-5.535</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>52.103</b>	<b>49.768</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-95	-122
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	32.530	-4.969
Ander portefeuilleresultaat	-570	-1.941
<b>Totaal portefeuilleresultaat</b>	<b>31.864</b>	<b>-7.032</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>83.967</b>	<b>42.736</b>
Financiële inkomsten	7.782	5.561
Netto interestkosten	-16.332	-13.355
Andere financiële kosten	-56	-80
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-3.373	-5.570
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-11.978</b>	<b>-13.443</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>71.989</b>	<b>29.294</b>
Vennootschapsbelasting	-101	-73
<b>Belastingen</b>	<b>-101</b>	<b>-73</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>71.887</b>	<b>29.221</b>
Netto resultaat aandeelhouders van de groep	71.887	29.221
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	8,09	3,29
Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)	8,09	3,29

## Geconsolideerd overzicht van het netto resultaat van kern en niet-kernactiviteiten

(x € 1.000)	2024		2023	
	Kern <sup>1</sup>	Niet-kern <sup>2</sup>	Kern <sup>1</sup>	Niet-kern <sup>2</sup>
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>64.843</b>	<b>-</b>	<b>62.635</b>	<b>-</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	10.548	-	10.091	-
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-12.781	-	-13.183	-
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	5.630	-	4.800	-
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>3.397</b>	<b>-</b>	<b>1.708</b>	<b>-</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>68.240</b>	<b>-</b>	<b>64.343</b>	<b>-</b>
Technische kosten	-264	-	-257	-
Commerciële kosten	-6.420	-	-4.434	-
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-2.571	-	-2.625	-
Beheerkosten vastgoed	-1.773	-	-1.725	-
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-11.028</b>	<b>-</b>	<b>-9.040</b>	<b>-</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-7.152	-	-7.483	-
Andere operationele opbrengsten en kosten	2.043	-	1.948	-
<b>Totaal</b>	<b>-5.109</b>	<b>-</b>	<b>-5.535</b>	<b>-</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>52.103</b>	<b>-</b>	<b>49.768</b>	<b>-</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-95	-	-122
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	32.530	-	-4.969
Ander portefeuilleresultaat	-	-570	-	-1.941
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>52.103</b>	<b>31.864</b>	<b>49.768</b>	<b>-7.032</b>
Financiële inkomsten	7.782	-	5.561	-
Netto interestkosten	-16.332	-	-13.355	-
Andere financiële kosten	-56	-	-80	-
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-	-3.373	-	-5.570
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-8.605</b>	<b>-3.373</b>	<b>-7.873</b>	<b>-5.570</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>43.498</b>	<b>28.491</b>	<b>41.895</b>	<b>-12.601</b>
Vennootschapsbelasting	-101	-	-73	-
<b>Netto resultaat</b>	<b>43.396</b>	<b>28.491</b>	<b>41.822</b>	<b>-12.601</b>
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	4,88	3,21	4,71	-1,42

<sup>1</sup>Het netto resultaat van kernactiviteiten is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille minus het financieel resultaat en de belastingen, en exclusief variaties in reële waarde van financiële derivaten (die niet als hedge accounting behandeld worden conform IFRS 9) en andere niet-uitkeerbare elementen op basis van de enkelvoudige jaarrekening van Wereldhave Belgium.

<sup>2</sup>Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten (portefeilleresultaat) omvat het resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen, de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, het ander portefeilleresultaat, de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva en de belastingen op latente meerwaarden en de betaalde exit taksen.



## Staat van het globaal resultaat

(x € 1.000)

	2024	2023
<b>Nettoresultaat</b>	<b>71.887</b>	<b>29.221</b>
<b>Andere elementen van het globaal resultaat</b>		
<i>Elementen die in het resultaat zullen worden genomen</i>		
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroom-afdekking zoals gedefinieerd in IFRS	-	-
<i>Elementen die niet in het resultaat zullen worden genomen</i>		
Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregeling	-337	-131
<b>Totaal andere elementen van het globaal resultaat</b>	<b>-337</b>	<b>-131</b>
<b>Globaal resultaat</b>	<b>71.550</b>	<b>29.090</b>
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	71.550	29.090

# Geconsolideerd kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	2024	2023
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
<b>Nettoresultaat vóór belastingen</b>	<b>71.989</b>	<b>29.294</b>
Interestopbrengsten en dividenden	-205	-
<b>Resultaat exclusief ontvangen dividend, interestopbrengsten</b>	<b>71.784</b>	<b>29.294</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	394	345
Huurderskortingen en investeringen	2.734	2.901
Interestkosten	8.810	7.873
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-32.530	4.969
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	3.373	5.570
Mutaties van provisies op huurvorderingen	-348	1.792
Mutaties vorderingen	2.678	11.587
Mutaties kortlopende schulden	-7.628	-18.803
Betaalde vennootschapsbelasting	-	-71
Ontvangen vennootschapsbelasting	-	-
<b>Netto kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>49.267</b>	<b>45.456</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Acquisitie vastgoedbeleggingen	-441	-677
Acquisitie dochteronderneming	-	-3.266
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	7.329
Investeringen in vastgoedbeleggingen	-9.015	-18.308
Aankoop meubilair en rollend materieel	-30	-10
Ontvangen interesten en dividenden	205	-
<b>Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-9.282</b>	<b>-14.932</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Opname Kredietinstellingen/Andere	120.800	40.550
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-124.100	-18.800
Betaalde dividenden	-36.433	-37.321
Betaalde interesten	-8.721	-7.675
<b>Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-48.453</b>	<b>-23.246</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>-8.468</b>	<b>7.277</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Stand op 1 januari	17.693	10.415
Toename/Afname liquide middelen	-8.468	7.277
<b>Stand op 31 december</b>	<b>9.225</b>	<b>17.693</b>



## Geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen

	Maatschappelijk kapitaal	Uitgiftepremies	Reserves	Netto resultaat van het boekjaar	Voorgestelde vergoeding van het kapitaal van het boekjaar	Totaal
<i>(x € 1.000)</i>						
<b>Balans per 31 december 2022</b>	<b>370.861</b>	<b>91.351</b>	<b>239.731</b>			<b>701.943</b>
Kapitaalverhoging						-
Uitgiftepremies		10				10
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten						-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen			-131			-131
Andere			-24			-24
Netto resultaat				29.221		29.221
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed						-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS						-
Dividend over 2022			-37.321			-37.321
<b>Balans per 31 december 2023</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>202.256</b>	<b>29.221</b>		<b>693.698</b>
<b>Balans per 31 december 2023</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>231.477</b>			<b>693.698</b>
Kapitaalverhoging						-
Uitgiftepremies						-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten						-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen			-337			-337
Andere						-
Netto resultaat				71.887		71.887
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed						-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS						-
Dividend over 2023			-36.433			-36.433
<b>Balans per 31 december 2024</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>194.707</b>	<b>71.887</b>		<b>728.816</b>
Overboeking van resultaat 2024 op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed			32.530	-32.530		-
Overboeking van variaties 2024 in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS			-3.373	3.373		-
Voorgesteld dividend 2024				-38.210	38.210	-
Voorgestelde toewijzing van netto resultaat van het boekjaar aan het overgedragen resultaat van vorige boekjaren			4.521	-4.521		-
<b>Balans per 31 december 2024 na allocatie</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>228.385</b>	<b>-</b>	<b>38.210</b>	<b>728.816</b>

## Segment informatie 2024

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	7.557	57.257	64.814
Met verhuur verbonden kosten	150	-121	29
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>7.707</b>	<b>57.137</b>	<b>64.843</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	1.749	8.799	10.548
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-3.642	-9.139	-12.781
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	-	5.630	5.630
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-1.893</b>	<b>5.290</b>	<b>3.397</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>5.813</b>	<b>62.427</b>	<b>68.240</b>
Technische kosten	-14	-250	-264
Commerciële kosten	-193	-6.227	-6.420
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-922	-1.649	-2.571
Beheerkosten vastgoed	-182	-1.591	-1.773
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>4.502</b>	<b>52.710</b>	<b>57.212</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-	-	-7.152
Andere operationele opbrengsten en kosten	-	-	2.043
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>52.103</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-95	-95
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-71	32.601	32.530
Ander portefeuilleresultaat	-	-	-570
<b>Operationeel resultaat</b>			<b>83.967</b>
Financieel resultaat	-	-	-11.978
<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>71.989</b>
Vennootschapsbelasting	-	-	-101
<b>Netto resultaat</b>			<b>71.887</b>
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
Balans per 1 januari 2024	101.254	834.911	936.165
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-	-
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investeringen	1.148	8.780	9.928
Acquisitie	-	441	441
Herwaarderingen	-71	40.063	39.992
<b>Balans per 31 december</b>	<b>102.330</b>	<b>884.196</b>	<b>986.525</b>
Geactiveerde huurincentives	400	974	1.375
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>102.730</b>	<b>885.170</b>	<b>987.900</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari 2024	-	14.335	14.335
Investeringen	-	75	75
Bouwrente	-	17	17
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	-7.462	-7.462
<b>Balans per 31 december</b>		<b>6.965</b>	<b>6.965</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>102.730</b>	<b>892.135</b>	<b>994.864</b>

## Segment informatie 2023

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	7.453	57.053	64.507
Met verhuur verbonden kosten	-193	-1.679	-1.872
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>7.260</b>	<b>55.375</b>	<b>62.635</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	1.819	8.272	10.091
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-5.648	-7.535	-13.183
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	-	4.800	4.800
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-3.829</b>	<b>5.537</b>	<b>1.708</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>3.431</b>	<b>60.912</b>	<b>64.343</b>
Technische kosten	-19	-238	-257
Commerciële kosten	-172	-4.262	-4.434
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1.440	-1.184	-2.625
Beheerkosten vastgoed	-185	-1.540	-1.725
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>1.615</b>	<b>53.688</b>	<b>55.303</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-	-	-7.483
Andere operationele opbrengsten en kosten	-	-	1.948
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>-</b>	<b>-122</b>	<b>49.768</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-122	-122
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-1.670	-3.299	-4.969
Ander portefeuilleresultaat	-	-	-1.941
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>-</b>	<b>-3.299</b>	<b>42.736</b>
Financieel resultaat	-	-	-13.443
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.294</b>
Vennootschapsbelasting	-	-	-73
<b>Netto resultaat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.221</b>
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
Balans per 1 januari	99.793	833.371	933.164
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-7.460	-7.460
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investerings	3.131	11.622	14.753
Acquisitie	-	677	677
Herwaarderingen	-1.670	-3.299	-4.969
<b>Balans per 31 december</b>	<b>101.254</b>	<b>834.911</b>	<b>936.165</b>
Geactiveerde huurincentives	623	1.240	1.863
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>101.877</b>	<b>836.151</b>	<b>938.028</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari	-	14.252	14.252
Investerings	-	38	38
Bouwrente	-	45	45
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	-	-
<b>Balans per 31 december</b>	<b>-</b>	<b>14.335</b>	<b>14.335</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>101.877</b>	<b>850.486</b>	<b>952.362</b>



## Wijzigingen in vastgoedbeleggingen van de portefeuille

(x € 1.000)

	2024	2023
<b>Vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>936.165</b>	<b>933.164</b>
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-7.460
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-
Acquisitie	441	677
Investeringsen	9.928	14.753
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	39.992	-4.969
<b>Totaal vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>986.525</b>	<b>936.165</b>
Boekwaarde geactiveerde huurincentives	1.375	1.863
<b>Reële waarde vastgoed conform de externe waarderingsrapporten</b>	<b>987.900</b>	<b>938.028</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>14.335</b>	<b>14.252</b>
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verhuur	-	-
Investeringsen	75	38
Bouwrente	17	45
Herwaarderingen	-7.462	-
<b>Totaal projectontwikkelingen</b>	<b>6.965</b>	<b>14.335</b>
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>994.864</b>	<b>952.362</b>

## Uitgangspunten cijfers tot en met 31 december 2024

De financiële informatie betreffende de periode eindigend op 31 december 2024 is opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals deze zijn aanvaard en vastgesteld door de Europese Unie. Dit financiële bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2024. Met het oog op de opmaak van haar jaarlijks financieel verslag 2024 heeft de Vennootschap haar waarderingsregels ongewijzigd behouden ten opzichte van het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

### Consolidatie

De gepubliceerde cijfers in onderhavig persbericht betreffen geconsolideerde cijfers. Conform de wetgeving terzake worden de perimetervennootschappen geconsolideerd.

### Risicobeheersing

De Raad van Bestuur besteedt voortdurend aandacht aan de financiële-, operationele-, strategische- en bedrijfsrisico's teneinde de mogelijke impact voor de Vennootschap en haar aandeelhouders te kunnen beperken.

De gekozen beleggingsfocus op winkelcentra en retail parken impliceert een grotere concentratie van een beperkt aantal vastgoedgehelen op geografisch vlak. Dit impliceert tevens een grotere concentratie van het risico bij onder meer technische problemen en brand.

Overeenkomstig artikel 88 van de wet van 3 augustus 2012 bevestigt de Raad van Bestuur dat bij het beheer van de financiële middelen en bij de uitoefening van de rechten verbonden aan effecten in portefeuille rekening wordt gehouden met sociale, ethische en leefmilieuaspecten. Deze bevestiging zal in jaarlijks verslag 2024, Sectie 'Duurzaamheid: A Better Tomorrow' beschikbaar gesteld worden.

### Controlewerkzaamheden

De commissaris, KPMG Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Jean-François Kupper, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen afwijking van materieel belang hebben aan het licht gebracht in de boekhoudkundige gegevens, opgenomen in huidig communiqué.

## Verplichtingen inzake informatieverstrekking aan het publiek (k.b. van 14 november 2007)

De heren M. Storm (gedelegeerd bestuurder en effectief leider) en N. Rosiers (effectief leider), verklaren, namens en voor rekening van de Raad van Bestuur, handelend als bestuursorgaan van de Vennootschap, dat, voor zover hen bekend,

a) de financiële overzichten, die zijn opgesteld in overeenstemming met de toepasselijke

standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de Vennootschap en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;

b) het Jaarlijks Financieel Verslag over 2024 een getrouw overzicht geeft van de vereiste informatie.

**WERELDHAVE BELGIUM NV/SA**

Medialaan 30/6  
1800 Vilvoorde  
Belgium  
T. +32 (0)2 732 1900

[www.wereldhavebelgium.com](http://www.wereldhavebelgium.com)

**better everyday life,** better business