

Wereldhave  
BELGIUM

# Halfjaarlijks financieel verslag

30 juni 2023

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.

# Inhoud

<b>Inhoud</b> .....	<b>3</b>
<b>Tussentijds halfjaarverslag</b> .....	<b>4</b>
Kerninformatie .....	5
Activiteiten van de Vennootschap.....	6
Netto resultaat .....	7
Netto resultaat van kernactiviteiten .....	7
Netto resultaat van niet-kernactiviteiten.....	8
Eigen vermogen en netto waarde .....	8
Handelsvorderingen en overlopende rekeningen .....	8
Handelsschulden en andere kortlopende schulden.....	8
Vastgoedbeleggingen.....	8
Vooruitzichten.....	9
<b>Overzicht van de portefeuille per 30 juni 2023</b> .....	<b>10</b>
Samenstelling van de vastgoedportefeuille .....	11
Geografische spreiding.....	13
Branche-mix vastgoedbeleggingen winkelcentra .....	13
<b>Verkorte financiële overzichten eerste halfjaar 2023</b> .....	<b>14</b>
Verkorte geconsolideerde balans .....	15
Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening.....	16
Verkorte staat van het globale resultaat.....	17
Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht.....	18
Verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen .....	19
Detail van de reserves.....	20
Geconsolideerd overzicht van het netto resultaat van kernactiviteiten en niet kernactiviteiten per 30 juni 2023..	21
Informatie per segment 1 ste halfjaar 2023.....	22
Informatie per segment 1 ste halfjaar 2022 .....	23
Wijzigingen in vastgoedbeleggingen .....	24
Gevoeligheidsanalyse .....	24
Verslag waarderingsdeskundigen.....	26
Financieringsbeleid.....	27
Aandeelhouderschap .....	28
Uitgangspunten halfjaarcijfers 2023.....	29
Consolidatie.....	31
Risicobeheersing.....	31
Verbonden partijen .....	31
Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2023 .....	31
<b>Verplichting inzake informatieverstrekking aan het publiek</b> .....	<b>32</b>
Verplichtingen inzake informatie-verstrekking aan het publiek (K.B. van 14 november 2007) .....	33
<b>Verslag van de commissaris</b> .....	<b>34</b>
Verslag van de Commissaris aan de Raad van Bestuur van Wereldhave Belgium NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2023 .....	35

# Tussentijds halfjaarverslag

# H&M



## Wereldhave Belgium houdt in 2<sup>de</sup> kwartaal prestatieniveaus van 1<sup>ste</sup> kwartaal vast

- Stijging van het nettoresultaat van kernactiviteiten per aandeel met 2,5% tot € 2,42 per 30 juni 2023 (€ 2,36 per 30 juni 2022);
- 10% like-for-like huurgroei;
- Lichte stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen (+ 0,3% ten opzichte van 31 december 2022);
- Stabiele EPRA bezettingsgraad van de totale portefeuille van 94,9% per 30 juni 2023 (95,2% per 31 december 2022);
- Lichte daling van de EPRA bezettingsgraad van de winkelcentra van 97,7% per 31 december 2022 tot 96,4% per 30 juni 2023;
- Sterke stijging van de EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille van 81,5% per 31 december 2022 tot 86,2% per 30 juni 2023;
- Gezonde schuldratio van 30,2% per 30 juni 2023 (28,6% per 31 december 2022);
- Aanzienlijke kostenbesparingen gerealiseerd, gericht op een algemene kosten reductie op jaarbasis van 10%.

### Kerninformatie

(x € 1.000)	30 juni 2023	30 juni 2022
<b>Resultaten</b>		
Netto huurresultaat	31.179	28.168
<b>Netto resultaat</b>	<b>16.190</b>	<b>33.255</b>
Netto resultaat van kernactiviteiten <sup>1</sup>	21.476	20.647
Netto resultaat van niet kernactiviteiten <sup>2</sup>	-5.286	12.609
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	1,82	3,80
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	2,42	2,36
Gemiddelde aantal aandelen (#)	8.886.001	8.752.066
(x € 1.000)	30 juni 2023	31 December 2022
<b>Balans</b>		
Vastgoed beschikbaar voor verhuur <sup>3</sup>	937.661	934.981
Projectontwikkelingen	14.318	14.252
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>951.978</b>	<b>949.233</b>
Eigen vermogen <sup>4</sup>	680.813	701.944
Netto waarde per aandeel (x € 1) <sup>4</sup>	76,62	78,99
Geconsolideerde schuldgraad	30,2%	28,6%
Beurskoers (x € 1)	46,40	49,00
Uitstaande aandelen (#)	8.886.001	8.886.001

<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-uitkeerbaar elementen op basis van de enkelvoudige jaarrekening van Wereldhave Belgium.

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

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

<sup>4</sup>Vóór winstverdeling en na dividenduitkering.

## Activiteiten van de Vennootschap

(Deze informatie maakt volledig deel uit van de verkorte financiële overzichten die in het vierde hoofdstuk van dit verslag worden voorgesteld)

### Operationele activiteiten:

De eerste helft van 2023 liet een voortzetting zien van de positieve trend in het aantal bezoekers in de winkelcentra van de Vennootschap. De bezoekersaantallen stegen met meer dan 8% in alle winkelcentra van de Vennootschap, vergeleken met de eerste helft van 2022. Tijdens de twee eerste maanden van het jaar stegen deze cijfers zelfs gemiddeld met 12,7% ten opzichte van dezelfde periode een jaar voordien. Opvallend is dat voor deze periode de portefeuille van de Vennootschap betere bezoekersaantallen haalde dan deze van 2019, het referentiejaar voorafgaand aan Covid. Niettegenstaande deze positieve cijfers is het ook belangrijk te vermelden dat de bezoekersaantallen van drie winkelcentra geleden hebben van drie externe gebeurtenissen, namelijk Shopping Nivelles en Shopping Les Bastions, die geconfronteerd werden met de stakingen in de Delhaize-winkels en die leidden tot de sluiting van deze winkels gedurende meer dan 6 weken op rij. Deze sluitingen hebben een reële impact gehad op de bezoekersaantallen van deze twee activa. Shopping Belle-Ile is het derde winkelcentrum waar de bezoekersaantallengroei afgeremd werd door een brandstichting in de parking, die dan gedeeltelijk gesloten diende te zijn voor het publiek. De brand heeft ook als gevolg gehad dat dat sommige winkels enkele dagen niet toegankelijk waren voor het publiek door schade aan de technische infrastructuur.

Ondanks deze externe incidenten zijn de operationele activiteiten binnen de activa van de Vennootschap dynamisch geweest. In de eerste helft van het jaar werden een aantal nieuwe concepten gelanceerd. In Genk, in Shopping 1, opende de Vennootschap na enkele maanden werken officieel haar gloednieuwe "Eat&Meet"-concept. Deze Food Court verenigt verschillende restaurants met een gemeenschappelijk terras. De gezelligheid van deze Food Court helpt om nieuwe shoppers aan te trekken en vooral om een positieve en vriendelijke sfeer te creëren. Er zijn een aantal restaurants geopend, waaronder een aantal nieuwe concepten.

Bij Ring Shopping in Kortrijk zijn de renovatiewerkzaamheden aan de gevel en de ingangen afgerond. Het nieuwe complex is veel aantrekkelijker en moderner en biedt een uitstekende zichtbaarheid aan om nieuwe bezoekers aan te trekken. Tegelijkertijd werden de parkings van het winkelcentrum gerenoveerd. Het doel was om de mobiliteit van de bezoekers op de site en de ontvangst te verbeteren. Er werd een gloednieuw signalisatiesysteem geïmplementeerd in lijn met het beleid van de Vennootschap dienaangaande. Half juni vond een officiële opening plaats van de gerenoveerde site, inclusief de nieuwe buitenterrassen en horeca ruimte, gekoppeld aan een feestelijk "Vernieuw(R)ing"-evenement ter ere van de 50<sup>ste</sup> verjaardag van Ring Shopping.

De Vennootschap blijft werken aan de ontwikkeling van innovatieve concepten en aan de verbetering van de dienstverlening. Als onderdeel hiervan werd een nieuw "Fragrance"-concept geïmplementeerd in Shopping Les Bastions in Doornik. Het doel is om bezoekers te verwelkomen met een nieuwe zintuiglijke dimensie en de klantervaring te verbeteren. Er werden ook een aantal diensten toegevoegd, waaronder de installatie van 8 elektrische oplaadpunten in Ring Shopping en de creatie door het lokale team van Shopping Belle-Ile van een nieuwe applicatie, de "Business App", die kortingen biedt aan bedrijven in de buurt en tegelijkertijd de deelnemende winkels promoot. Tot slot zet de Vennootschap de implementatie van duurzame initiatieven voort, in het bijzonder door de organisatie van een "Eco-days" beurs in al haar Shoppings, waar een breed scala aan duurzame concepten wordt getoond om bezoekers bewust te maken van de klimaatverandering.

Er dient tenslotte te worden opgemerkt dat na de grote impact op energieprijzen veroorzaakt door de verstoorde internationale context, de Vennootschap blijft werken aan het verbeteren en optimaliseren van het energieverbruik. Er zijn talloze initiatieven ondernomen om de impact op de (gemeenschappelijke) lasten zoveel mogelijk te beperken en nieuwe processen in te voeren.

### Leasingactiviteit:

Hoewel de eerste helft van 2023 nog werd gekenmerkt door de onzekerheden als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de stijgende kosten van energie en bouwmaterialen, bleef de verhuring van winkel- en kantoorruimtes binnen de portefeuille van de Vennootschap gedurende de hele periode zijn dynamisme te vertonen.

In de eerste zes maanden van 2023 sloot de Vennootschap niet minder dan 43 huurovereenkomsten en huurhernieuwingen af voor een totale oppervlakte van 17.511m<sup>2</sup>. Concreet komt dit overeen met een contract ondertekend om de drie werkdagen en 6,1% van de totale huurdersportefeuille van de Vennootschap. Gemiddeld werden deze transacties 4% boven de oude toepasselijke huurprijs en 12% boven de markthuurlaag afgesloten (13% op 31 december 2022). Deze uitstekende prestaties bevestigen eens te meer de kwaliteit van de portefeuille en het werk van de teams van de Vennootschap, zelfs in een over het moeilijke algemene omgeving.

Wat de retailportefeuille van de Vennootschap betreft, werd de eerste helft gekenmerkt door de opening van kwalitatieve enseignes die een echte toegevoegde waarde bieden voor de klanten binnen de activa van de portefeuille van de

Vennootschap. Nieuwe verkooppunten van enseignes die reeds aanwezig zijn in België werden geopend of zullen binnenkort worden geopend, zoals Calzedonia, Intimissimi, Sports Direct, Rituals, Basic Fit, Zeeman, Dunkin Donuts, River Woods, Kruidvat, Hawaiian Poké Bowl en Casa. Daarnaast heeft de Vennootschap haar retail mix verder geoptimaliseerd door nieuwe of recente merken op de Belgische markt te overtuigen zich in haar activa te vestigen (met name Basic Fit, Naf Naf, Paul's Boutique, El Verde, Madame Croqu'o, Bubble Bar en Batopin). De komst van grote spelers als Basic Fit en Sports Direct in de portefeuille van de Vennootschap is uitstekend nieuws, waardoor het zijn commercieel aanbod in Shopping Les Bastions te Doornik en Shopping 1 te Genk zal versterken. Bovendien zal de aanstaande opening van Paul's Boutique en Madame Croqu'o in het Full Service Center Ring Kortrijk te Kortrijk de Vennootschap in staat stellen om zijn horecaaanbod in het tweede halfjaar te versterken. Deze goede prestaties getuigt van het aanhoudende vertrouwen van winkeliers in de kwaliteit van de portefeuille van de Vennootschap.

Wat betreft de commercialisatie van haar kantoorruimte, heeft de Vennootschap opgemerkt dat de voltooiing van het project "The Sage" duidelijke interesse heeft gewekt bij een aantal marktspelers, met 9 vaste huurovereenkomsten die getekend werden in de eerste halfjaar van 2023. Bijgevolg steeg de bezettingsgraad van de kantooractiva met meer dan 4,7% over deze periode, in vergelijking met de bezettingsgraad eind 2022 (81,5% op 31 december 2022).

### Financiële activiteiten:

De solide balansstructuur van de Vennootschap met een schuldgraad van slechts 30,2% per 30 juni 2023 getuigt van de weerbaarheid van de Vennootschap door haar gezonde solvabiliteit. Meer specifiek is de schuldgraad gestegen van 28,6% per 31 december 2022 tot 30,2% per 30 juni 2023 vanwege het uitgekeerd dividend in mei 2023. Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt op 30 juni 2023 € 680,8 mln.

De Vennootschap beschikt op 30 juni 2023 over nog een resterend beschikbaar bedrag van € 120,5 mln op de afgesloten kredietlijnen, rekening houdend met een 100% dekking van het uitstaande 'commercial paper'. De opnames op de kredietlijnen bedragen € 281,5 mln op 30 juni 2023. De gemiddelde resterende looptijd van de schuld is 1,8 jaar. De Vennootschap is momenteel in onderhandeling met de banken omtrent de herfinancieringen.

Op het vlak van diversificatie, maakt de Vennootschap gebruik van diverse financieringsbronnen zoals : 72,3% bankfinanciering, 16,3% 'commercial paper' en 11,4% financiering door obligaties.

### Netto resultaat

Het netto resultaat voor het eerste semester, bestaande uit het resultaat van kern- en niet-kernactiviteiten, bedroeg € 16,1 mln (€ 33,3 mln per 30 juni 2022). Het netto resultaat per aandeel is gedaald van € 3,80 per 30 juni 2022 naar € 1,82 per aandeel per 30 juni 2023. Ten opzichte van dezelfde periode in 2022 is deze daling volledig toe te schrijven aan de lagere resultaten van niet-kernactiviteiten en meer specifiek vanwege de waardering van de derivaten (totale impact van € 10,2 mln versus 2022 ofwel € 1,15 per aandeel).

### Netto resultaat van kernactiviteiten

De Vennootschap behaalde over het eerste halfjaar een netto resultaat van kernactiviteiten van € 21,5 mln (€ 20,6 mln per 30 juni 2022). Het netto huurresultaat steeg met € 3 mln, wat voornamelijk toe te schrijven was aan het gecombineerd effect van een stijging van het huurresultaat (€ 4,1 mln) en de stijging van de voorzieningen voor dubieuze debiteuren (- € 1 mln). Het hogere huurresultaat is het gevolg van huurindexatie en nieuwe huurders ten opzichte van 30 juni 2022.

De vastgoedkosten zijn met € 0,3 mln gestegen ten opzichte het eerste halfjaar 2022. Deze stijging is voornamelijk toe te schrijven aan de verhoogde kosten op niet-verhuurde units. De algemene kosten zijn gedaald van € 3,4 mln per 30 juni 2022 tot € 3,1 mln per 30 juni 2023. Deze daling betreft voornamelijk overhead kosten (interne reorganisatie).

De netto financiële kosten zijn gestegen met € 1,4 mln omwille van de renteverhoging.

Rekening houdend met de hierboven beschreven impact, is het nettoresultaat per aandeel van kernactiviteiten gestegen tot € 2,42 (€ 2,36 per 30 juni 2022).

De EPRA-bezettingsgraad per 30 juni 2023 bedroeg 94,9% (95,2% per 31 december 2022). Uitgesplitst per segment bedroeg deze 96,4% voor de winkelcentra (97,7% per 31 december 2022) en 86,2% voor de kantoren (81,5% per 31 december 2022).

### Netto resultaat van niet-kernactiviteiten

Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten bedroeg € -5,3 mln (€ 12,6 mln per 30 juni 2022). Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten omvat voornamelijk het resultaat van herwaarderingen binnen de vastgoedportefeuille (€ -2,3 mln), de verandering in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten (€ -1,0 mln) en ander portefeuilleresultaat (€ -2,0 mln). Het ander portefeuilleresultaat omvat de beëindigingsvergoeding van het vorige management (€ -1,0 mln), implementatie nieuw ERP-systeem (€ -0,7 mln) en due diligence gerelateerde kosten (€ -0,3 mln).

De negatieve herwaardering van € 2,3 mln is hoofdzakelijk te wijten aan een licht hogere cap rate 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 de stijgende rente in het eerste halfjaar van 2022 steeg de reële waarde van onze derivatenportefeuille met € 9,2 mln tegenover € -1,0 mln in het eerste halfjaar van 2023.

### Eigen vermogen en netto waarde

Het eigen vermogen bedroeg € 680,8 mln per 30 juni 2023 (€ 701,9 mln per 31 december 2022).

De netto waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / aantal aandelen), inclusief de winst van lopend boekjaar, bedroeg € 76,62 per 30 juni 2023 (€ 78,99 per 31 december 2022).

### Handelsvorderingen en overlopende rekeningen

De handelsvorderingen (€ 25,5 mln per 30 juni 2023) en overlopende rekeningen (€ 22,5 mln per 30 juni 2023) op de balans werden beïnvloed door € 12,7 mln aan huur met betrekking tot het derde kwartaal van 2023 die nog niet verschuldigd waren op 30 juni 2023.

### Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De handelsschulden en andere kortlopende schulden zijn gedaald van € 14,8 mln per 31 december 2022 naar € 7,3 mln per 30 juni 2023. Deze daling is een combinatie van lagere provisies voor te ontvangen facturen (kapitaalinvesteringen (€ -4,4 mln) en andere kosten (€ -2 mln)) en minder openstaande leveranciersschulden ten opzichte van jaareinde 2022.

### Vastgoedbeleggingen

#### Vastgoed beschikbaar voor verhuur

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur bedroeg € 937,7 mln per 30 juni 2023, wat een lichte stijging is ten opzichte van de waarde van € 935,0 mln per 31 december 2022. Zonder rekening te houden met de investeringen in de portefeuille tijdens deze periode, zijn de vastgoedwaarden nagenoeg constant gebleven ten opzichte van de waarde op 31 december 2022.

Per 30 juni 2023 bedroeg de EPRA-bezettingsgraad van de portefeuille winkelvastgoed 96,4%, tegen 97,7% per 31 december 2022. Deze zeer lichte daling is het effect van pop-up contracten die significant hoger zijn tegen jaareinde. Deze hoge bezettingsgraad is te danken aan de goede prestaties van het commerciële team in een dynamische markt, zoals hiervoor al werd aangegeven.

De EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille steeg van 81,5% per 31 december 2022 tot 86,2% per 30 juni 2023 als gevolg van het sluiten van een aantal huurcontracten in The Sage Vilvoorde en The Sage Antwerp. Op een jaar tijd is de EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille met 9% gestegen (77,2% per 30 juni 2022).

### Projectontwikkelingen

De reële waarde van de projectontwikkelingen bedroeg € 14,3 mln per 30 juni 2023 (€ 14,3 mln per 31 december 2022).

In het eerste kwartaal van 2023 werden de laatste punten van de voorlopige oplevering van de werken van het renovatieproject van de gevels, ingangen en buitenterrassen alsook van de "rebranding" van het winkelcentrum Ring Kortrijk (€ 11,7 mln) uitgevoerd. Daarnaast werden de eerste renovatiewerken van het retail park De Mael aan de Maalsesteenweg in Brugge (afbraak van een gebouw van 800m<sup>2</sup>, gevolgd door de wederopbouw van een gebouw dat is uitgebreid tot ± 1.500m<sup>2</sup>) verder uitgevoerd. Dit gebouw werd in het tweede kwartaal van 2023 opgeleverd en de commercialisering van de ruimtes is bijna afgerond.

Tenslotte heeft de Vennootschap haar meerjarig programma voor modernisering en rebranding van haar kantoorparken in Vilvoorde en Berchem voortgezet (totaal investeringsbudget van € 8,7 mln). Voor het afgelopen halfjaar betrof dit onder meer de aanleg van een groenzone en nieuwe toegangspaden naar de kantoren van The Sage Vilvoorde, wat tot de "look & feel" van deze gebouwen bijdraagt.



## Vooruitzichten

In het persbericht van 7 februari 2023 kondigde de Vennootschap aan dat zij over het jaar 2023 een netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 4,85 en € 4,95 per aandeel verwachtte te behalen. In het persbericht van 20 april 2023, heeft de Vennootschap, rekening houdend met de huidige economische context, deze indicatie bevestigd, wat rekening houdend met alle elementen van dit verslag kan herbevestigd worden.

Aangezien de onzekerheden voortvloeiend uit de internationale context (niveau energieprijzen en constructieprijzen, inflatie, enz.) nog steeds van toepassing zijn en hun mogelijke impact op de economische activiteit in het algemeen en die van de huurders van de Vennootschap in het bijzonder, gaat de Vennootschap ervan uit dat deze bandbreedte nog steeds met de nodige voorzichtigheid dient te worden bekeken.

De Vennootschap zal de markt echter op de hoogte houden van de evolutie van de situatie en van de impact die de evolutie van bovenstaande omstandigheden zou hebben op deze indicatie van resultaat.

Vilvoorde, 20 juli 2023

Wereldhave Belgium NV

Voor nadere toelichting:

Matthijs Storm

Chief Executive Officer

[investor.relations@wereldhavebelgium.com](mailto:investor.relations@wereldhavebelgium.com)

+ 32 2 732 19 00

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

# Overzicht van de portefeuille per 30 juni 2023



## Samenstelling van de vastgoedportefeuille

	Bouwjaar of meest recente renovatiejaar	Spreiding van de portefeuille (in % van waardering)	Verhuurbare oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Parkeerplaatsen (aantal)
<b>Retail</b>				
Shopping Belle-Île, Quai des Venes 1, 4020 Liège	2020	19,0%	30.463	1.641
Shopping Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	2012	17,6%	28.143	1.500
Shopping Les Bastions, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	2018	15,2%	31.384	1.450
Retail park Les Bastions, Rue des bastions 100, 7500 Tournai	2016	2,0%	10.348	360
7 Fontaines, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	2019	0,6%	3.485	0
Shopping 1, Rootenstraat 8, 3600 Genk	2014	6,2%	21.962	1.250
Ring Kortrijk, Ringlaan 34, 8500 Kortrijk	2022	13,7%	32.812	2.000
De Box, Overpoortstraat 49A, 9000 Gent	2014	0,8%	4.004	0
Genk Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2008	3,1%	15.583	44
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195, 1410 Waterloo	1968	1,5%	3.534	95
Brugge Retail park, Maalsesteenweg 334, 8310 Brugge Sint-Kruis	1970	4,5%	21.029	650
Turnhout Retail park, Parklaan 80, 2300 Turnhout	1979	3,5%	19.804	765
		<b>87,8%</b>	<b>222.551</b>	<b>9.755</b>
<b>Kantoren</b>				
The Sage Vilvoorde 28, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	2022	1,9%	12.772 / 275 <sup>5</sup>	344
The Sage Vilvoorde 30, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	1999	0,8%	5.449 / 389 <sup>5</sup>	173
The Sage Vilvoorde 32, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	1999	0,5%	3.907 / 116 <sup>5</sup>	120
The Sage Antwerp I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	2021	2,2%	11.165 / 255 <sup>5</sup>	225
The Sage Antwerp II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	2021	3,0%	16.003 / 821 <sup>5</sup>	318
The Sage Antwerp III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	2021	2,1%	11.339 / 164 <sup>5</sup>	223
		<b>10,7%</b>	<b>60.635 / 2.020<sup>5</sup></b>	<b>1.403</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>				
Herontwikkeling Commercieel complex in Waterloo		0,2%		
Uitbreiding Shopping Belle-Île in Luik		0,6%		
Nijvel grondposities		0,7%		
		<b>1,5%</b>		
<b>Totaal</b>		<b>100%</b>	<b>283.186/ 2.020<sup>5</sup></b>	<b>11.158</b>

Vervolg	Contractuele huur op 30 juni 2023	Huurwaarde leegstand <sup>1</sup>	Theoretische huurwaarde op 30 juni 2023 <sup>2</sup>	Geschatte huurwaarde <sup>3</sup>	EPRA- bezettingsgraad op 30 juni 2023 <sup>4</sup>
<b>Retail</b>					
Shopping Belle-Île, Quai des Venes 1, 4020 Liège	12.253.761	196.520	12.450.281	10.885.013	98,3%
Shopping Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	10.548.022	152.984	10.701.006	9.788.746	98,7%
Shopping Les Bastions, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	9.549.598	243.716	9.793.314	8.482.935	97,6%
Retail park Les Bastions, Rue des bastions 100, 7500 Tournai	1.209.519	45.023	1.254.541	1.178.493	96,2%
7 Fontaines, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	501.608	0	501.608	429.830	100%
Shopping 1, Rootenstraat 8, 3600 Genk	4.473.771	307.788	4.781.558	4.493.157	93,1%
Ring Kortrijk, Ringlaan 34, 8500 Kortrijk	8.320.122	137.725	8.457.848	7.426.008	96,9%
De Box, Overpoortstraat 49A, 9000 Gent	592.380	0	592.380	491.315	100%
Genk Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2.434.285	384.685	2.818.970	2.411.251	80,5%
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195,	864.701	14.700	879.401	887.447	98,4%
Brugge Retail park, Maalsesteenweg 334, 8310 Brugge Sint-Kruis	2.635.034	283.695	2.918.729	2.581.586	92,4%
Turnhout Retail park, Parklaan 80, 2300 Turnhout	2.618.184	0	2.618.184	2.177.084	100%
	<b>56.000.985</b>	<b>1.766.836</b>	<b>57.767.821</b>	<b>51.232.866</b>	<b>96,4%</b>
<b>Kantoren</b>					
The Sage Vilvoorde 28, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	1.649.593	171.420	1.821.013	1.867.140	89,0%
The Sage Vilvoorde 30, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	557.178	310.140	867.318	833.720	61,4%
The Sage Vilvoorde 32, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	289.542	352.420	641.962	584.800	46,1%
The Sage Antwerp I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	1.740.335	23.330	1.763.665	1.731.687	97,2%
The Sage Antwerp II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	2.380.911	137.690	2.518.601	2.456.823	90,0%
The Sage Antwerp III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	1.698.473	117.768	1.816.241	1.738.385	91,9%
	<b>8.316.033</b>	<b>1.112.768</b>	<b>9.428.800</b>	<b>9.212.555</b>	<b>86,2%</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>					
Herontwikkeling Commercieel complex in Waterloo					
Uitbreiding Shopping Belle-Île in Luik					
Nijvel grondposities					
<b>Totaal</b>	<b>64.317.018</b>	<b>2.879.603</b>	<b>67.196.621</b>	<b>60.445.421</b>	<b>94,9%</b>

<sup>1</sup>Huurwaarde leegstand is de markthuur op de lege oppervlakten.

<sup>2</sup>De theoretische huurwaarde is de contractuele huur verhoogd met de huurwaarde leegstand.

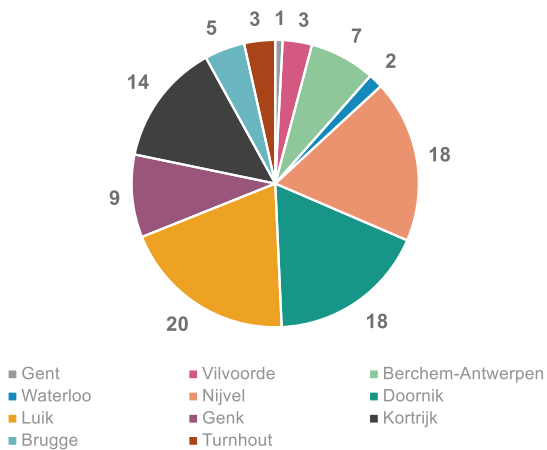
<sup>3</sup>Voor het bepalen van de geschatte huurwaarde baseren de externe waarderingsdeskundigen zich op hun kennis van de vastgoedmarkt en op recent gerealiseerde transacties. De huurwaarde wordt o.a. beïnvloed door de ligging, de geschiktheid van de site, de kwaliteiten van het gebouw en de marktomstandigheden.

<sup>4</sup>De EPRA bezettingsgraad wordt berekend door de totale marktwaarde van de verhuurde oppervlaktes te delen door de totale marktwaarde van de oppervlaktes van de portefeuille vastgoedbeleggingen, conform de EPRA guidelines.

<sup>5</sup>Archieven

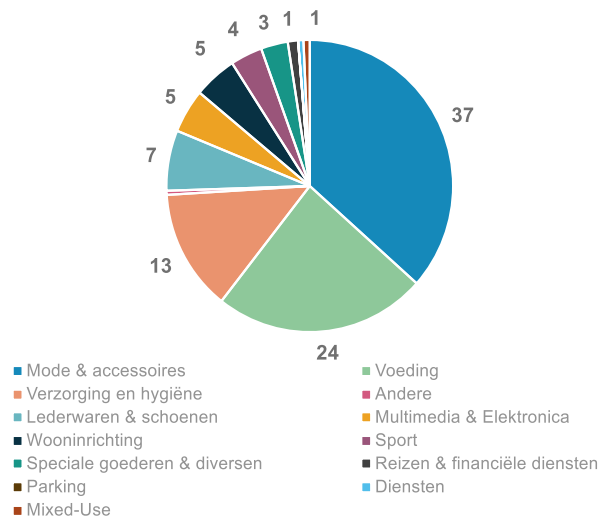
### Geografische spreiding

(in % reële waarde)



### Branche-mix vastgoedbeleggingen winkelcentra

(in % van de huurinkomsten)



# Verkorte financiële overzichten eerste halfjaar 2023



(Deze informatie maakt volledig deel uit van het tussentijds halfjaarverslag die in het tweede hoofdstuk van dit verslag worden voorgesteld)

## Verkorte geconsolideerde balans

(x € 1.000)	30 juni 2023	31 december 2022
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Vastgoedbeleggingen	951.978	949.233
Andere materiële vaste activa	806	758
Financiële vaste activa	18.182	18.111
Handelsvorderingen en andere vaste activa	537	592
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>971.502</b>	<b>968.693</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Financiële vlottende activa	586	803
Handelsvorderingen	25.505	13.247
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	373	141
Kas en kasequivalenten	5.810	10.415
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>32.274</b>	<b>24.605</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>1.003.777</b>	<b>993.299</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>		
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>		
Kapitaal	370.861	370.861
Uitgiftepremies	91.351	91.351
Reserves	202.411	184.501
Netto resultaat van het boekjaar	16.190	55.230
<b>Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>	<b>680.813</b>	<b>701.943</b>
Minderheidsbelangen	-	1
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>680.813</b>	<b>701.944</b>
<b>Verplichtingen</b>		
<b>Langlopende verplichtingen</b>		
Voorzieningen	135	135
Langlopende financiële schulden	176.585	197.062
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>143.184</i>	<i>164.049</i>
<i>Andere langlopende financiële schulden</i>	<i>33.401</i>	<i>33.012</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	9.548	9.542
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>186.268</b>	<b>206.738</b>
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		
Kortlopende financiële schulden	106.829	59.785
<i>Kredietinstellingen</i>	<i>60.000</i>	<i>-</i>
<i>Andere kortlopende financiële schulden</i>	<i>46.829</i>	<i>59.785</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	7.324	14.795
Overlopende rekeningen	22.544	10.037
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>136.697</b>	<b>84.617</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>1.003.777</b>	<b>993.299</b>
Netto waarde per aandeel (x € 1)	76,62	78,99

## Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

(x € 1.000)	30 juni 2023	30 juni 2022
Huurinkomsten	32.116	28.031
Met verhuur verbonden kosten	-937	137
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>31.179</b>	<b>28.168</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	5.140	4.999
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-6.372	-5.586
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	1.677	1.944
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>445</b>	<b>1.357</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>31.624</b>	<b>29.525</b>
Technische kosten	-131	-89
Commerciële kosten	-2.121	-2.373
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1.405	-951
Beheerkosten vastgoed	-897	-831
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-4.554</b>	<b>-4.244</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>27.070</b>	<b>25.282</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-3.053	-3.402
Andere operationele opbrengsten en kosten	1.068	958
<b>Totaal</b>	<b>-1.985</b>	<b>-2.444</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>25.085</b>	<b>22.837</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-29
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-2.305	3.579
Ander portefeuilleresultaat	-1.961	-181
<b>Totaal portefeuilleresultaat</b>	<b>-4.266</b>	<b>3.369</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>20.819</b>	<b>26.207</b>
Financiële inkomsten	1.403	525
Netto interestkosten	-4.930	-2.584
Andere financiële kosten	-58	-107
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-1.020	9.239
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-4.604</b>	<b>7.074</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>16.215</b>	<b>33.280</b>
Vennootschapsbelasting	-25	-25
<b>Belastingen</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>16.190</b>	<b>33.255</b>
Netto resultaat aandeelhouders van de groep	16.190	33.255
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	1,82	3,80
Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)	1,82	3,80



## Verkorte staat van het globaal resultaat

(x € 1.000)	30 juni 2023	30 juni 2022
<b>Nettoresultaat</b>	<b>16.190</b>	<b>33.255</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	-	40
<b>Totaal andere elementen van het globaal resultaat</b>	<b>-</b>	<b>40</b>
<b>Globaal resultaat</b>	<b>16.190</b>	<b>33.295</b>
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	16.190	33.295

## Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

(x € 1.000)	30 juni 2023	30 juni 2022
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
<b>Nettoresultaat vóór belastingen</b>	<b>16.215</b>	<b>33.280</b>
Interestopbrengsten en dividenden	-5	-5
<b>Resultaat exclusief ontvangen dividend, interestopbrengsten</b>	<b>16.215</b>	<b>33.276</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	170	-57
Huurderskortingen en investeringen	1.249	1.302
Interestkosten	4.744	2.171
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.305	-3.579
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.020	-9.281
Mutaties van provisies op huurvorderingen	938	-460
Mutaties vorderingen	11.553	989
Mutaties kortlopende schulden	-17.285	-3.167
Betaalde vennootschapsbelasting	-	60
Ontvangen vennootschapsbelasting	-	-
	<b>4.692</b>	<b>-12.021</b>
<b>Netto kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>20.907</b>	<b>21.254</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Acquisitie vastgoedbeleggingen	-	1.000
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen	-9.999	-8.172
Aankoop meubilair en rollend materieel	-3	-22
Ontvangen interesten en dividenden	-	5
<b>Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-10.002</b>	<b>-7.189</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Opname Kredietinstellingen/Andere	45.850	39.900
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-20.550	-25.000
Betaalde dividenden	-37.321	-25.062
Betaalde interesten	-3.489	-2.113
<b>Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-15.510</b>	<b>-12.275</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>-4.605</b>	<b>1.790</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Stand op 1 januari	10.415	5.539
Toename/Afname liquide middelen	-4.605	1.790
<b>Stand op 30 juni</b>	<b>5.810</b>	<b>7.329</b>

## Verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen

	Maatschappelijk kapitaal	Uitgiftepremies	Reserves <sup>1</sup>	Netto resultaat van het boekjaar	Totaal
<i>(x € 1.000)</i>					
<b>Balans per 31 december 2021</b>	<b>362.810</b>	<b>88.877</b>	<b>219.206</b>		<b>670.893</b>
Kapitaalverhoging	7.995				7.995
Uitgiftepremies		2.474			2.474
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten			40		40
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					-
Andere			156		156
Netto resultaat				33.255	33.255
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed <sup>2</sup>					-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS					-
Dividend over 2021 <sup>3</sup>			-35.637		-35.637
<b>Balans per 30 juni 2022</b>	<b>370.805</b>	<b>91.351</b>	<b>183.764</b>	<b>33.255</b>	<b>679.175</b>
<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					-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					-
Andere					-
Netto resultaat				16.190	16.190
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed <sup>4</sup>					-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS					-
Dividend over 2022 <sup>5</sup>			-37.321		-37.321
<b>Balans per 30 juni 2023</b>	<b>370.861</b>	<b>91.351</b>	<b>202.411</b>	<b>16.190</b>	<b>680.813</b>

<sup>1</sup>Zie detail reserves

<sup>2</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2021. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

<sup>3</sup>Betaald dividend over 2021

€ 4,10 (netto € 2,87) per aandeel: € -35.637K waarvan € 25.062K betaald in geld en het saldo uitgekeerd in 193.938 nieuwe aandelen, wat heeft geleid tot een stijging van het kapitaal.

<sup>4</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2022. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

<sup>5</sup>Betaald dividend over 2022

€ 4,20 (netto € 2,94) per aandeel: € -37.321K

## Detail van de reserves

(x € 1.000)	Wettelijk reserve	Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioensregelingen	Andere reserves	Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	Totaal
<b>Balans per 31 december 2021</b>	<b>33</b>	<b>109.348</b>	<b>-61</b>	<b>-1.765</b>	<b>-369</b>	<b>302</b>	<b>111.718</b>	<b>219.206</b>
Kapitaalverhoging								-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten			40					40
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen								-
Andere		90				4	61	156
Netto resultaat								-
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed <sup>2</sup>		-3.275					3.275	-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS				2.410			-2.410	-
Dividend over 2021							-35.637	-35.637
<b>Balans per 30 juni 2022</b>	<b>33</b>	<b>106.163</b>	<b>-21</b>	<b>645</b>	<b>-369</b>	<b>306</b>	<b>77.008</b>	<b>183.764</b>
<b>Balans per 31 december 2022</b>	<b>33</b>	<b>114.724</b>	<b>0</b>	<b>645</b>	<b>409</b>	<b>306</b>	<b>123.615</b>	<b>239.731</b>
Kapitaalverhoging								-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten								-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen								-
Andere						1		1
Netto resultaat								-
Overboeking van resultaat op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed <sup>2</sup>		-753					753	-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS				15.444			-15.444	-
Dividend over 2022							-37.321	-37.321
<b>Balans per 30 juni 2023</b>	<b>33</b>	<b>113.971</b>	<b>0</b>	<b>16.089</b>	<b>409</b>	<b>307</b>	<b>71.603</b>	<b>202.411</b>

<sup>1</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2021. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

<sup>2</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2022. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

## Geconsolideerd overzicht van het netto resultaat van kernactiviteiten en niet kernactiviteiten per 30 juni 2023

(x € 1.000)	30 juni 2023		30 juni 2022	
	Kern <sup>1</sup>	Niet kern <sup>2</sup>	Kern <sup>1</sup>	Niet kern <sup>2</sup>
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>31.179</b>		<b>28.168</b>	
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	5.140		4.999	
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-6.372		-5.586	
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	1.677		1.944	
	<b>445</b>		<b>1.357</b>	
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>31.624</b>		<b>29.525</b>	
Technische kosten	-131		-89	
Commerciële kosten	-2.121		-2.373	
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1.405		-951	
Beheerkosten vastgoed	-897		-831	
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-4.554</b>		<b>-4.244</b>	
Algemene kosten van de vennootschap	-3.053		-3.402	
Andere operationele opbrengsten en kosten	1.068		958	
	<b>-1.985</b>		<b>-2.444</b>	
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>25.085</b>		<b>22.837</b>	
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		-		-29
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		-2.305		3.579
Ander portefeuilleresultaat		-1.961		-181
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>25.085</b>	<b>-4.266</b>	<b>22.837</b>	<b>3.369</b>
Financiële inkomsten	1.403		525	
Netto interestkosten	-4.930		-2.584	
Andere financiële kosten	-58		-107	
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		-1.020		9.239
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-3.584</b>	<b>-1.020</b>	<b>-2.166</b>	<b>9.239</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>21.501</b>	<b>-5.286</b>	<b>20.672</b>	<b>12.609</b>
Vennootschapsbelasting	-25		-25	
<b>Netto resultaat</b>	<b>21.476</b>	<b>-5.286</b>	<b>20.647</b>	<b>12.609</b>
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	2,42	-0,59	2,36	1,44

<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-uitkeerbaar 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 portefeuilleresultaat, de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva en de belastingen op latente meerwaarden en de betaalde exit taksen.

## Informatie per segment 1 ste halfjaar 2023

De segmentatie van huurinkomsten, vastgoedkosten, vastgoedbeleggingen en herwaarderings over de sectoren is als volgt:

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	3.577	28.539	32.116
Met verhuur verbonden kosten	43	-980	-937
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>3.620</b>	<b>27.559</b>	<b>31.179</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	910	4.230	5.140
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-4.229	-2.143	-6.372
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	-	1.677	1.677
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-3.319</b>	<b>3.764</b>	<b>445</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>302</b>	<b>31.323</b>	<b>31.624</b>
Technische kosten	6	-137	-131
Commerciële kosten	-95	-2.026	-2.121
Kosten en taken van niet verhuurde goederen	-749	-656	-1.405
Beheerkosten vastgoed	-96	-801	-897
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>-632</b>	<b>27.703</b>	<b>27.070</b>
Algemene kosten van de vennootschap			-3.053
Andere operationele opbrengsten en kosten			1.068
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>25.085</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-	-
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.053	-3.358	-2.305
Ander portefeuilleresultaat			-1.961
<b>Operationeel resultaat</b>			<b>20.819</b>
Financieel resultaat			-4.604
<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>16.215</b>
Vennootschapsbelasting			-25
<b>Netto resultaat</b>			<b>16.190</b>
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
Balans per 1 januari 2023	99.793	833.371	933.164
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verhuur	-	-	-
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investeringen	399	5.091	5.490
Acquisitie	-	-	-
Herwaarderings	1.053	-3.358	-2.305
<b>Balans per 30 juni 2023</b>	<b>101.245</b>	<b>835.104</b>	<b>936.349</b>
Geactiveerde huurincentives	495	817	1.312
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>101.740</b>	<b>835.921</b>	<b>937.661</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari 2023		14.252	14.252
Investeringen		31	31
Bouwrente		34	34
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			
<b>Balans per 30 juni 2023</b>		<b>14.318</b>	<b>14.318</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>101.740</b>	<b>850.238</b>	<b>951.978</b>

## Informatie per segment 1 ste halfjaar 2022

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	2.675	25.356	28.031
Met verhuur verbonden kosten	-37	174	137
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>2.638</b>	<b>25.530</b>	<b>28.168</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	652	4.346	4.999
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-776	-4.811	-5.586
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven		1.944	1.944
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-123</b>	<b>1.480</b>	<b>1.357</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>2.515</b>	<b>27.010</b>	<b>29.525</b>
Technische kosten		-89	-89
Commerciële kosten	-53	-2.320	-2.373
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-428	-523	-951
Beheerkosten vastgoed	-86	-745	-831
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>1.948</b>	<b>23.334</b>	<b>25.282</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-		-3.402
Andere operationele opbrengsten en kosten			958
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>22.837</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		-29	-29
Resultaat verkoop andere niet-financiële activa		-	-
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.066	2.513	3.579
Ander portefeuilleresultaat			-181
<b>Operationeel resultaat</b>			<b>26.207</b>
Financieel resultaat			7.074
<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>33.280</b>
Vennootschapsbelasting			-25
<b>Netto resultaat</b>			<b>33.255</b>
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
Balans per 1 januari 2022	93.528	817.268	910.796
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verhuur		-	-
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop		-	-
Investeringen	603	8.091	8.694
Acquisitie	-	-	-
Herwaarderingen	1.066	2.513	3.579
<b>Balans per 30 juni 2022</b>	<b>95.197</b>	<b>827.872</b>	<b>923.069</b>
Geactiveerde huurincentives	653	1.079	1.732
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>95.850</b>	<b>828.951</b>	<b>924.801</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari 2022		13.514	13.514
Investeringen		597	597
Bouwrente		58	58
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen			
<b>Balans per 30 juni 2022</b>		<b>14.169</b>	<b>14.169</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>95.850</b>	<b>843.119</b>	<b>938.970</b>

## Wijzigingen in vastgoedbeleggingen

(x € 1.000)	30 juni 2023	31 december 2022
<b>Vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>933.164</b>	<b>910.796</b>
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verhuur	-	-
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	25
Acquisitie	-	-
Investerings	5.490	23.096
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-2.305	-753
<b>Totaal vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>936.349</b>	<b>933.164</b>
Boekwaarde geactiveerde huurincentives	1.312	1.817
<b>Reële waarde vastgoed conform de externe waarderingsrapporten</b>	<b>937.661</b>	<b>934.981</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>14.252</b>	<b>13.514</b>
Transfer van projectontwikkelingen naar vastgoed beschikbaar voor verhuur	-	-
Investerings	31	605
Bouwrente	34	133
Herwaarderingen	-	-
<b>Totaal projectontwikkelingen</b>	<b>14.318</b>	<b>14.252</b>
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>951.978</b>	<b>949.233</b>

## Gevoeligheidsanalyse

	Financiële activa en verplichtingen <sup>1</sup>		Niet-financiële activa en verplichtingen		Reële waarde			
	Boekwaarde		Boekwaarde		Reële waarde			
	Reële waarde - Hedge instrumenten	Andere financiële verplichtingen	Historische kostprijs	Totaal	Level 1	Level 2	Level 3	Totaal
<i>(x € 1.000)</i>								
<b>Activa gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Vastgoed beschikbaar voor verhuur							937.661	<b>937.661</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten						18.182		<b>18.182</b>
Activa bestemd voor verkoop						-		-
<b>Activa niet gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Projectontwikkelingen <sup>2</sup>			14.318	<b>14.318</b>				
<b>Verplichtingen gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Toegelaten afdekkingsinstrumenten						3.048		<b>3.048</b>
<b>Verplichtingen niet gewaardeerd aan reële waarde</b>								
Rentedragende schulden		281.500		<b>281.500</b>		278.307		<b>278.307</b>

<sup>1</sup>Handelsvorderingen, overige vorderingen en kas en kasequivalenten, alsook handelsschulden en overige schulden werden niet opgenomen in bovenstaande tabel. Hun boekwaarde wordt geacht een redelijke benadering te zijn van de reële waarde. Leasingschulden worden niet opgenomen omdat deze niet toegelicht dienen te worden in bovenstaande tabel.

<sup>2</sup>Ontwikkelingsprojecten worden initieel gewaardeerd op kostprijs en vervolgens op reële waarde, behalve voor projecten ontwikkeld op een vastgoed beschikbaar voor verkoop die naar de ontwikkelingsprojecten overgedragen zullen zijn maar die verder op reële waarde gewaardeerd zullen blijven. Indien de reële waarde niet betrouwbaar vastgesteld kan worden dan worden ontwikkelingsprojecten gewaardeerd tegen historische kostprijs. Volgende criteria worden weerhouden teneinde te kunnen bepalen wanneer een projectontwikkeling op reële waarde kan gewaardeerd worden:

- bekomen van een onherroepelijke bouwvergunning;
- afgesloten aannemingsovereenkomst;
- financieringsbehoeften vervuld;
- >70% voorverhuurd.





Er vonden geen herclassificeringen plaats tussen de verschillende 'levels' gedurende het verslagperiode.

Er zijn geen wijzigingen geweest in de onderliggende waarderingstechnieken (kapitalisatiemethode) ten opzichte van het 2022 verslag. Het effect van wijzigingen in reële waarde van activa gewaardeerd aan reële waarde (level 3) wordt geboekt als variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen in de winst- en verliesrekening.

Sensitiviteit van de reële waarde kan als volgt ingeschat worden:

- Het effect van een stijging (daling) van 1% van de huurinkomsten leidt tot een stijging (daling) van de reële waarde van de portefeuille met circa € 9,5 mln.
- Het effect van een stijging (daling) van het gemiddelde aanvangsrendement (totale huurinkomsten op balansdatum gedeeld door de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille) met 25 basispunten leidt tot een daling (stijging) van de portefeuille van circa € 34 mln (€ 36,6 mln).



### **Verslag waarderingsdeskundigen**

We ontvingen van Cushman & Wakefield en CBRE (waarderingsdeskundigen) een verslag, opgemaakt op 30 juni 2023, ingevolge de waardering van de onroerend goed portefeuille, conform het K.B. van 13 juli 2014 van toepassing op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, de GVV's.

#### **Cushman & Wakefield**

De vastgestelde reële waarde bepaald door Cushman & Wakefield, bedraagt € 492.270.000 voor de door haar geschatte retail gebouwen.

#### **CBRE**

De vastgestelde reële waarde bepaald door CBRE, bedraagt € 337.140.000 voor de door haar geschatte retail gebouwen en € 101.740.000 voor de door haar geschatte kantoorgebouwen.

### Financieringsbeleid

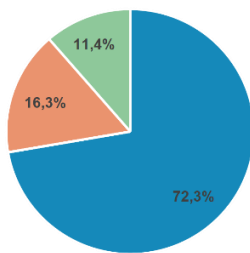
In het eerste semester van 2023 zijn de totale financiële schulden gestegen van € 256,2 mln per 31 december 2022 tot € 281,5 mln per 30 juni 2023. Meer specifiek zijn de financiële schulden gestegen met € 25,3 mln ten opzichte van eind 2022 als gevolg van de dividenduitkering (€ 37,3 mln) en investeringsuitgaven die gecompenseerd werden door de huuropbrengsten die tijdens de periode werden geïnd. In de eerste helft van 2023 heeft de Vennootschap € 45,9 mln opgenomen op haar bestaande kredietlijnen en € 20,6 mln afgelost.

Het totaal van de kredietlijnen afgesloten door de Vennootschap bedraagt € 402 mln per 30 juni 2023 waarvan € 120,5 mln beschikbaar is. De gemiddelde financieringskost per 30 juni 2023 bedraagt 3,73% (31 december 2022: 1,68%). De gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld bedraagt 1,8 jaar per 30 juni 2023.

(in € mln)	Committed bedrag	Opgenomen per 30 juni 2023	Opgenomen per 31 december 2022	Eindvervaldag
<b>Ontlener</b>				
Belfius 2018-2027	30	30	30	3-4-2027
Belfius 2020-2025	30	30	30	30-9-2025
Belfius 2020-2026	20	9	16	30-9-2026
BNP Paribas Fortis	30	30	30	11-4-2024
BNP Paribas Fortis	35	30		30-4-2024
ING	50	50	50	30-6-2025
ING - Degroof Petercam	32	32	32	31-3-2026
KBC	25	25	9	30-4-2026
Wereldhave NL <sup>1</sup> / CP Program Belfius - KBC	150	46	60	31-7-2024
<b>TOTAAL</b>	<b>402</b>	<b>282</b>	<b>256</b>	

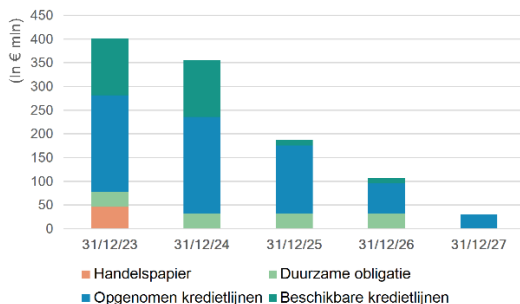
<sup>1</sup>Wereldhave NL (Wereldhave NV en Wereldhave International NV) houdt op 30 juni 2023 rechtstreeks en onrechtstreeks 66,2% van de bestaande aandelen van de Vennootschap aan.

### Diversificatie financiële schulden



■ Bankfinanciering ■ Handelspapier ■ Duurzame obligatie

### Vervaldata financiële schulden (€ mln)

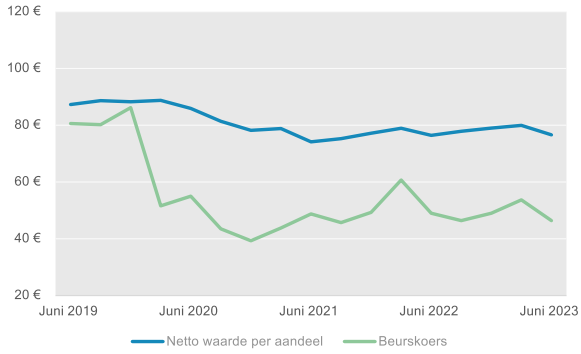


## Aandeelhouderschap

Op 30 juni 2023 zijn 8.886.001 aandelen in omloop, waarvan 33,09% in handen van Wereldhave NV, 33,07% in handen van Wereldhave International NV en 33,84% in handen van het publiek (free float).

## Beurskoers en netto waarde per aandeel

(vóór winstdeling x € 1)



## Uitgangspunten halfjaarcijfers 2023

Dit zijn de verkorte tussentijdse financiële staten van Wereldhave Belgium, een naamloze vennootschap en gereguleerde vastgoedvennootschap in België. Deze staten zijn in duizenden Euro's.

Deze tussentijdse financiële informatie omvat de periode eindigend op 30 juni 2023 en is opgesteld in overeenstemming met IAS 34, 'Tussentijdse financiële verslaggeving' en de vereisten van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Dit tussentijds financieel bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2022. De Vennootschap heeft tijdens het eerste halfjaar 2023 geen aanpassingen toegepast.

## Nog niet van kracht zijnde nieuwe standaarden en interpretaties<sup>1</sup>

Een aantal nieuwe standaarden en wijzigingen aan bestaande standaarden is van kracht voor boekjaren die beginnen na 1 januari 2023. Bij de opstelling van haar geconsolideerde tussentijdse financiële staten heeft de Vennootschap de nieuwe of gewijzigde standaarden niet vervroegd toegepast.

De wijzigingen zullen naar verwachting geen belangrijke invloed hebben op de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten van de Vennootschap.

### Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de jaarrekening:

- Classificatie van schulden als kortlopend en langlopend (uitgegeven op 23 januari 2020);
- Classificatie van schulden als kortlopend en langlopend – uitstel van ingangsdatum (uitgegeven op 15 juli 2020); en
- Langlopende schulden met convenanten (uitgegeven op 31 oktober 2022)

**Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de jaarrekening: classificatie van schulden als kortlopend of langlopend**, uitgegeven op 23 januari 2020, verduidelijkt een criterium in IAS 1 voor de classificatie van een schuld als langlopend: het vereist dat een entiteit het recht heeft de afwikkeling van de verplichting uit te stellen tot tenminste 12 maanden na de verslagperiode.

De aanpassingen:

- specificeren dat het recht van een entiteit om afwikkeling uit te stellen aan het einde van de verslagperiode moet bestaan;
- verduidelijken dat de classificatie niet wordt beïnvloed door de intenties of verwachtingen van het management over de vraag of de entiteit haar recht om de afwikkeling uit te stellen zal uitoefenen;
- verduidelijken hoe leningsvoorwaarden de classificatie beïnvloeden; en
- omvatten een verduidelijking van de vereisten voor de classificatie van schulden die een entiteit zal of kan afwikkelen door haar eigen eigenvermogensinstrumenten uit te geven.

Op 15 juli 2020 publiceerde de IASB Classificatie van schulden als kortlopend of langlopend - uitstel van ingangsdatum (aanpassingen aan IAS 1), waarbij de ingangsdatum van bovenstaande aanpassingen met één jaar werden uitgesteld.

**Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de jaarrekening: Langlopende schulden met Convenanten**, gepubliceerd op 31 oktober 2022, specificeert dat convenanten (d.w.z. voorwaarden gespecificeerd in een lening overeenkomst) waaraan na de verslagperiode moet worden voldaan, geen invloed hebben op de classificatie van een schuld als kortlopend of langlopend op het einde van de verslagperiode. In plaats daarvan is een entiteit verplicht om informatie over deze convenanten op te nemen in de toelichting bij de jaarrekening.

Alle aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2024, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet goedgekeurd door de EU.

**Aanpassingen aan IFRS 16 Leaseovereenkomsten: Leaseverplichting in een "Sale-and-Leaseback"**, uitgegeven op 22 september 2022, introduceert een nieuw model dat van invloed zal zijn op de manier waarop een verkoper-huurder variabele leasebetalingen verwerkt in een "Sale-and-leaseback-transactie".

---

<sup>1</sup> Gebaseerd op het goedkeuringsverslag van de EU per 30 mei 2023 ([www.efrag.org](http://www.efrag.org)) - merk op dat de goedkeuringsstatus moet worden geactualiseerd tot de datum waarop de (verkorte) financiële overzichten voor publicatie worden vrijgegeven.

Volgens dit nieuwe model zal een verkoper-huurder:

- geschatte variabele leasebetalingen opnemen bij de initiële waardering van een leaseverplichting in een "Sale-and-Leaseback-transactie"; en
- vervolgens de algemene regels toepassen voor de latere verwerking van de leaseverplichting, zodat er geen winst of verlies wordt geboekt met betrekking tot het gebruiksrecht dat het behoudt.

Deze aanpassingen zullen de verwerking van andere leases, welke niet zijn ontstaan naar aanleiding van een "Sale-and-Leaseback-transactie", niet wijzigen.

De aanpassingen zijn met terugwerkende kracht<sup>2</sup> van toepassing op boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2024, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet goedgekeurd door de EU.

**Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Internationale belastinghervorming– Pillar Two Model Rules (GloBE-regels)**, uitgegeven op 23 mei 2023, voorzien in een tijdelijk verplichte uitzondering op het erkennen van uitgestelde belastingen die zouden ontstaan naar aanleiding van het van kracht worden van de GloBE-regels. Deze uitzondering stelt vennootschappen vrij van het erkennen en toelichten van uitgestelde belastingen met betrekking tot de top-up tax. Wel moeten ze bekendmaken dat ze de vrijstelling hebben toegepast. De uitzondering is onmiddellijk van toepassing met terugwerkende kracht. De uitzondering blijft gelden tot het moment dat de IASB besluit deze te schrappen dan wel permanent te maken.

De aanpassingen vereisen ook nieuwe toelichtingen op het moment dat de GloBE-regels van kracht worden maar nog niet effectief zijn en wanneer zij effectief worden. Deze nieuwe toelichtingen zijn van toepassing vanaf 31 december 2023. De aanpassingen introduceren geen nieuwe toelichtingen in de tussentijdse financiële staten voor periodes eindigend voor of op 31 december 2023.

Deze aanpassingen zijn nog niet goedgekeurd door de EU.

**Aanpassingen aan IAS 7 Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële instrumenten: informatieverstopping:** **financieringsovereenkomsten met leveranciers**, uitgegeven op 25 mei 2023, introduceren aanvullende toelichtingen voor vennootschappen die financieringsovereenkomsten met leveranciers aangaan. De aanpassingen zijn van toepassing voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2024, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Echter in het jaar van initiële toepassing wordt een vrijstelling voorzien voor bepaalde toelichtingen. Deze aanpassingen zijn nog niet goedgekeurd door de EU.

---

<sup>2</sup> De verkoper-lessees zullen sale-and-leaseback-transacties die zijn aangegaan na de implementatie van IFRS 16 in 2019 moeten identificeren en opnieuw bekijken, en mogelijk die transacties aanpassen die variabele leasebetalingen bevatten.

### Consolidatie

De gepubliceerde cijfers in onderhavig halfjaarlijks verslag betreffen geconsolideerde cijfers; conform de wetgeving terzake worden de dochtervennootschappen geconsolideerd.

Per 30 juni wordt geen statutair halfjaarlijks financieel verslag opgesteld. De statutaire jaarrekening wordt enkel per jaareinde opgesteld.

### Risicobeheersing

De risico's, met name de bedrijfs-, de financiële, de operationele en de strategische risico's, waarmee de Vennootschap kan worden geconfronteerd over de resterende periode van het boekjaar 2023 zijn identiek als deze beschreven in het Jaarlijks Financieel Verslag over het boekjaar 2022.

De Raad van Bestuur besteedt voortdurende aandacht aan de vermelde risico's teneinde de mogelijke impact voor de Vennootschap en haar aandeelhouders te beperken.

De gekozen beleggingsfocus op winkelcentra en retail parks 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. Zie Jaarlijks Financieel Verslag 2022, pagina 26-34, 'Duurzaamheid: A Better Tomorrow'.

### Verbonden partijen

De intra-groep honoraria, gefactureerd door Wereldhave NV en die onder andere te maken hebben met ICT ondersteuning, bedragen € 0,5 mln (excl. BTW) per 30 juni 2023.

Behoudens de hierboven vermelde transactie zijn er in het eerste halfjaar van 2023 geen andere transacties geweest met andere groepsvennootschappen. Wat betreft de intercompany lening zie Jaarlijks Financieel Verslag 2022, pagina 102.

### Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2023

Op 19 juli 2023, heeft de Raad van Bestuur beslist de heer Nicolas Rosiers, op heden General Counsel van de Vennootschap, als Effectieve Leider en Deputy-CEO van de Vennootschap te benoemen met ingang op 20 juli 2023. Deze benoeming, die onderworpen is aan de goedkeuring van de toezichthouder (FSMA), zal ingaan op 20 juli 2023.

Voor het overige hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na 30 juni 2023 die een invloed zouden hebben op onderhavig Halfjaarlijks Financieel Verslag of die erin zouden vermeld dienen te worden.



Verplichting inzake  
informatieverstrekking aan het publiek



### Verplichtingen inzake informatie-verstrekking aan het publiek (K.B. van 14 november 2007)

De heer M. Storm, gedelegeerd bestuurder van de Vennootschap, verklaart, in naam en voor rekening van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, handelend als bestuursorgaan van de GVV, dat, voor zover hem bekend,

- de verkorte halfjaarlijkse geconsolideerde financiële overzichten, die zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie en de vereisten van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het tussentijdse jaarverslag over de verkorte halfjaarlijkse geconsolideerde financiële overzichten een getrouw overzicht geeft van de informatie vereist uit hoofde van Art 13 § 5 en 6 van het Koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.



Découvrez tous nos SERVICES

Copier service

**DES COPIES à l'infini,** pour vous faciliter la vie.

**B**  
BASTIONS

lesbastions.be

Une photo d'identité ou en famille ? Ça se passe dans le PHOTOMATON.

Découvrez tous nos SERVICES

**B**  
BASTIONS

lesbastions.be

Prenez un BOOST !

**B**  
BASTIONS

lesbastions.be

# Verslag van de commissaris

YOUWOK

## Verslag van de Commissaris aan de Raad van Bestuur van Wereldhave Belgium NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2023

### Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Wereldhave Belgium NV per 30 juni 2023, alsmede van het verkorte geconsolideerde overzicht van gerealiseerde en niet- gerealiseerde resultaten, het verkorte geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen (“de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie”). De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 “Tussentijdse Financiële Verslaggeving” zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

### Reikwijdte van een beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, “Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit”. Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

### Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2023 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 “Tussentijdse Financiële Verslaggeving” zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Zaventem, 20 juli 2023

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door  
Jean-François Kupper  
Bedrijfsrevisor

