

Wereldhave BELGIUM

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

Wereldhave Belgium conclut un accord pour l'acquisition de Knauf Shopping Pommerloch

Vilvorde, le 13 février 2025

Wereldhave Belgium a conclu aujourd'hui un accord avec la SA Nextensa pour l'acquisition de l'ensemble des actions de la société propriétaire de Knauf Shopping Pommerloch. Cette acquisition marque la première étape de la phase de croissance de la stratégie LifeCentral depuis 2018 et correspond parfaitement aux critères d'acquisition de wereldhave Belgium, tels que la localisation, les possibilités de création de valeur et le potentiel de transformation en Full Service Center. Le prix total d'acquisition s'élève à € 103 mio, frais de transaction inclus, reflétant un rendement initial net (NIY) de 7,2%, soit bien au-dessus du seuil interne actuel de wereldhave Belgium. La transaction aura un impact positif sur le résultat direct par action annuel de wereldhave Belgium. Grâce aux équipes locales des deux centres commerciaux, wereldhave Belgium assurera la gestion de Knauf Shopping Pommerloch ainsi que de Knauf Shopping Schmiede, dont les actions de la société propriétaire ont été acquises ce jour par l'actionnaire de référence de wereldhave Belgium (Wereldhave NV) dans le cadre d'une transaction distincte avec la SA Nextensa.

Le 13 février 2025, wereldhave Belgium a acquis l'ensemble des actions de la société propriétaire de Knauf Shopping à Pommerloch, Luxembourg, en ce compris le parking et un terrain destiné au développement, avec une surface locative brute totale de 33.000 m². L'acquisition a été financée au moyen de € 100 mio de financements externes non-sécurisés nouvellement levés, le solde ayant été prélevé sur les lignes de crédit existantes. Par conséquent, le ratio d'endettement (loan-to-value) de wereldhave Belgium augmentera de 6,5 points de pourcentage, ce qui laisse une marge pour de futures opportunités de croissance.

Cette transaction devrait avoir un impact annuel positif sur le résultat direct par action de € 0,38, permettant ainsi à wereldhave Belgium de relever sa prévision de résultat par action à € 5,35-€5,45 pour l'année 2025.

De plus, l'actionnaire de référence de wereldhave Belgium (Wereldhave NV) a acquis, dans le cadre d'une transaction distincte conclue à la même date, l'ensemble des actions de la société propriétaire de Knauf Shopping à Schmiede, Luxembourg, en ce compris le parking et un terrain destiné au développement, disposant d'une surface locative brute totale de 41.000 m².

Afin de bénéficier d'économies d'échelle et d'accroître sa pertinence sur le marché luxembourgeois, Wereldhave Belgium a également convenu avec son actionnaire de référence (Wereldhave NV) que la gestion des deux actifs serait assurée par les équipes locales ainsi que par la plateforme de gestion de centres commerciaux de Wereldhave Belgium. Cette approche permettra d'accroître leur valeur grâce à la mise en œuvre de la stratégie LifeCentral.

Nicolas Rosiers, Deputy CEO de Wereldhave Belgium, déclare :

« Nous sommes ravis de pouvoir annoncer l'acquisition réussie de Knauf Shopping Pommerloch, au Luxembourg, un marché clé pour Wereldhave Belgium. Cette transaction, la première d'envergure depuis 2018, constitue une étape importante dans l'expansion de notre portefeuille retail et renforce nos ambitions de croissance stratégique. Knauf Shopping Pommerloch correspond parfaitement à nos critères d'acquisition stricts, permettant une croissance du résultat tout en présentant des opportunités significatives de création de valeur à long terme. En outre, Knauf Shopping Schmiede, qui a été acquis ce jour séparément par notre actionnaire de référence Wereldhave NV sera, avec Knauf Shopping Pommerloch, géré par les équipes locales et par l'équipe Wereldhave Belgium apportant ainsi toute son expérience à ces actifs. En capitalisant sur leur expertise et leur excellence opérationnelle, nos équipes se concentreront sur l'optimisation des performances des deux actifs, assurant ainsi leurs perspectives de croissance durable et leur succès dans les années à venir. »

À propos de Knauf Shopping Pommerloch

Le centre commercial Knauf Shopping Pommerloch accueille 70 locataires dans les secteurs de la mode, des services, de l'alimentation, de la beauté, de la décoration, de la bijouterie, des loisirs, du multimédia et plus encore. Situé au cœur des Ardennes luxembourgeoises, près de Bastogne, le centre dispose de 33.000 m² GLA, dont 23 % est à usage mixte, et de 1.200 emplacements de parking. En outre, le complexe comprend également un centre d'affaires de 3.100 m². Parmi les principaux locataires figurent des enseignes renommées telles que Delhaize, New Yorker, C&A, H&M, Pizza Hut, La Varenne F&B, Sportsdirect et bien d'autres.

Webcast pour les analystes et les investisseurs

Wereldhave organisera un webcast en direct pour les analystes et les investisseurs le 14 février 2025 à 10h00 CET. L'accès au webcast est disponible via le lien suivant :

<https://channel.royalcast.com/wereldhave/#!/wereldhave/20250214>

Pour plus d'informations

Matthijs Storm – CEO

matthijs.storm@wereldhave.com

+ 32 2 732 19 00

Nicolas Rosiers – Deputy CEO

nicolas.rosiers@wereldhave.com

+ 32 2 732 19 00

Wereldhave Belgium se concentre sur des centres commerciaux et retail parks qui ont une position dominante dans leur zone de chalandise. Wereldhave Belgium est cotée au marché continu d'Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 31 décembre 2024 s'établit à € 409 millions. Plus d'informations figurent sur le site internet: www.wereldhavebelgium.com