

Wereldhave
BELGIUM

Resultaten 2025

5 februari 2026

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 31/12/2025 (voor de periode 1 januari tot 31 december 2025)

Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel:

€ 5,25

(2024: € 4,69¹)

Nettowaarde per aandeel:

€ 73,00

(2024: € 82,02)

EPRA-bezettingsgraad:

97,3%

(2024: 97,0%)

EPRA-Schuldgraad:

31,9%

(2024: 27,0%)

Nieuwe financieringen ten belope van:

€ 170 mln

(+ € 30 mln ondertekend na 31 december 2025)

Totaal vastgoedbeleggingen:

€ 1.222,1 mln

(2024: € 994,9 mln)

Voorstel dividend:

€ 4,15 bruto - € 2,905 netto

(2024: € 4,30 bruto – € 3,01 netto)

Het netto resultaat van kernactiviteiten is ten opzichte van 2024 gestegen met 17,4% tot € 50,9 mln. Deze mooie toename is in hoofdzaak toe te schrijven aan de deelname van Knauf Shopping Pommerloch in de resultaten sinds midden-februari. Hierdoor is het netto resultaat van kernactiviteiten uitgekomen op € 5,25 per aandeel voor 2025, aan de bovenkant van de tijdens de kapitaalsverhoging aangekondigde winstverwachting.

De EPRA-bezettingsgraad van de retail portefeuille bedroeg 98,5% per 31 december 2025, tegen 99,0% per 31 december 2024. In het segment van de kantoren is de EPRA-bezettingsgraad gestegen van 85,4% per 31 december 2024 tot 87,4% per 31 december 2025. Voor de totale portefeuille vastgoedbeleggingen bedroeg de EPRA-bezettingsgraad 97,3% op 31 december 2025, tegenover 97,0% een jaar voordien.

De intrinsieke waarde per aandeel vóór dividenduitkering bedroeg € 73,00 per 31 december 2025 (2024: € 82,02).

De EPRA-schuldgraad bedroeg 31,9% op 31 december 2025, tegenover 27,0% op 31 december 2024.

De Vennootschap heeft zich in 2025 verzekerd van nieuwe financieringen ten belope van € 170 mln ter ondersteuning van twee strategische overnames. In het eerste kwartaal werd € 100 mln aan nieuwe financieringen aangetrokken voor de overname van Knauf Shopping Pommerloch via kredietlijnen bij BNP Paribas, Belfius, KBC en ING.

In het laatste kwartaal van 2025 werd de financieringsstructuur verder geoptimaliseerd in het kader van de acquisitie van Shopping Ville2. Daarbij werden twee nieuwe leningen van elk € 20 mln afgesloten bij KBC en BNP Paribas met looptijden tot respectievelijk 2031 en 2030, en werd een bestaande kredietlijn van € 25 mln bij KBC verlengd tot 2030.

Daarnaast realiseerde de Vennootschap een private plaatsing (EUPP) van € 30 mln bij Royal London met een looptijd van 10 jaar, wat bijdraagt aan de langetermijnstabiliteit en verdere diversificatie van de financieringsbronnen.

Tot slot werd na 31 december 2025 namens de Vennootschap een kredietbrief ondertekend met betrekking tot de verlenging van de kredietfaciliteit bij BNP Paribas ten belope van € 30 mln. Daarbij werd de oorspronkelijke einddatum van 10 februari 2028 effectief verlengd tot januari 2031.

¹ Gerapporteerd netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel 2024 bedroeg € 4,88. Conform IAS 33 werd dit herrekend naar € 4,69, om zodoende rekening te houden met de correctie die van toepassing was bij de kapitaalverhoging met voorkeurrecht van 19 november 2025.

Kerncijfers

(x € 1.000)

	2025	2024
Resultaten		
Netto huurresultaat	75.509	64.843
Netto resultaat	42.380	71.887
Netto resultaat van kernactiviteiten ¹	50.934	43.396
Netto resultaat van niet-kernactiviteiten ²	-8.554	28.491
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	4,37	7,76
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	5,25	4,69
Gemiddelde aantal aandelen (#) ³	9.698.035	9.260.532

(x € 1.000)

	2025	2024
Balans		
Vastgoed beschikbaar voor verhuur ⁴	1.215.101	987.900
Projectontwikkelingen	6.965	6.965
Totaal vastgoedbeleggingen	1.222.066	994.864
Eigen vermogen	834.722	728.816
Netto waarde per aandeel (x € 1)	73,00	82,02
EPRA schuldgraad	31,9%	27,0%
Beurskoers (x € 1)	53,00	46,00
Uitstaande aandelen op einde boekjaar (#)	11.434.138	8.886.001

¹Het 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.

²Het 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 taken.

³Gerapporteerd gemiddelde aantal aandelen 2024 bedroeg 8.886.001. Conform IAS 33 werd dit herrekend naar 9.260.532, om zodoende rekening te houden met de correctie die van toepassing was bij de kapitaalverhoging met voorkeurrecht van 19 november 2025.

⁴De 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'.



Uitzonderlijk groeijaar in 2025

2025 was een uitzonderlijk en transformatief jaar voor Wereldhave Belgium, waarin de Vennootschap haar strategische ambities met overtuiging heeft waargemaakt en haar positie als toonaangevende speler in kwalitatief retailvastgoed verder heeft versterkt.

Met de acquisities van Knauf Shopping Pommerloch in Luxemburg en Shopping Ville2 in Charleroi zette Wereldhave Belgium twee belangrijke stappen in haar groeitraject. Deze externe groei werd ondersteund door een bijzonder succesvolle kapitaalmarktstrategie, met een sterk onderschreven keuzedividend en een kapitaalsverhoging via een Annex 9-procedure (een primeur voor een GVV). Het uitgesproken succes van deze operaties weerspiegelt het hernieuwde vertrouwen van investeerders in retailvastgoed en in het bewezen track record van de Vennootschap. Dankzij deze initiatieven steeg de portefeuillewaarde met 22,8% ten opzichte van 2024.

De operationele prestaties bevestigden deze positieve dynamiek: de bezettingsgraad van de retailportefeuille bereikte in december 2025 98,5%, een van de hoogste niveaus in het segment, terwijl het totaal aantal bezoekers in de shopping centers opliep tot 23,3 miljoen, een stijging van 1,3% tegenover 2024 en beter dan de markt.

Ondanks een uitdagende economische context bleef de commerciële activiteit in de shopping centers hoog, met sterke leasingresultaten, succesvolle jubilea in Shopping Nivelles en Shopping Belle-Île, en een verdere uitbouw van specialty leasing. Tegelijk werden nieuwe beloftevolle inkomstenstromen gecreëerd via de uitrol van de duurzame strategie, onder meer door extra zonnepanelen en EV-laadinfrastructuur.

Ook op financieel vlak werd de basis voor verdere groei verstevigd. In 2025 werd € 140 mln aan bijkomende financiering aangetrokken aan aantrekkelijke voorwaarden, werden twee bestaande kredietlijnen verlengd tot respectievelijk 2030 en 2031 en werd voor het eerst een langlopende private plaatsing van € 30 mln gerealiseerd. Eind 2025 resulteerde dit tegelijkertijd in een solide schuldratio van 31,9%, naast een verdere diversificatie van de financieringsbronnen en een verhoging van de gemiddelde resterende looptijd tot 3,7 jaar.

Deze combinatie van strategische groei, operationele sterkte en financiële discipline leidde tot een netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel van € 5,25, aan de bovenkant van de na de kapitaalsverhoging geactualiseerde winstverwachting en 12,1% hoger dan vorig jaar. De Raad van Bestuur stelt een bruto cashdividend van € 4,15 per aandeel voor, wat overeenstemt met een pay-out ratio van 93,2%. Rekening houdend met de correctie in de kapitaalsverhoging met voorkeursrecht, biedt de Vennootschap op deze manier aan zijn aandeelhouders een dividend dat ceteris paribus minstens even hoog is als vorig jaar.

Wereldhave Belgium kijkt met vertrouwen vooruit en blijft resoluut inzetten op duurzame waardecreatie, kwalitatieve groei en sterke, toekomstbestendige winkelomgevingen voor bezoekers, huurders en aandeelhouders.

Evolutie van de operationele activiteiten

Na een sterk boekjaar 2024 zette Wereldhave Belgium haar groeitraject verder in 2025. De bezoekersaantallen namen toe in alle winkelcentra, wat resulteerde in een jaar-op-jaar stijging van +1,3% (+1,5% like-for-like). In het eerste semester bedroeg de groei +0,7%, gevolgd door een verdere versnelling in het tweede semester (+1,7%). Deze prestatie werd gerealiseerd in een economisch onzeker klimaat en ligt boven het marktniveau, waar volgens BLSC een groei van gemiddeld +0,3% werd opgetekend. Sinds februari 2025 is Wereldhave Belgium eigenaar van het winkelcentrum Knauf Pommerloch. De integratie verliep succesvol en de shopping sloot het jaar af met een bezoekersgroei van +1,8%, wat de strategische relevantie van deze acquisitie bevestigt.

De verdere uitrol van de strategie om winkelcentra te transformeren tot volwaardige “Full Services Centers” bleef bijdragen aan de aantrekkingskracht en performantie van de

portefeuille. In 2025 werden meerdere belangrijke investeringsprojecten afgerond. In Shopping Nivelles werd de parkeercirculatie volledig heringericht, er werden nieuwe (overdekte) buitenterrassen aangelegd en de Delhaize-ingang, goed voor meer dan 23% van de bezoekersstroom, werd grondig gerenoveerd. Daarnaast vierde het centrum zijn 50-jarig bestaan, wat in oktober resulteerde in een bezoekersstijging van +4,1%. In Ring Kortrijk werden de in 2024 aangevatte werken midden 2025 voltooid, met onder meer nieuwe parkeersignalisatie, een outdoor kidszone en bijkomende “Eat & Meet”-terrassen. In het retail park De Mael in Brugge werd de herontwikkeling verdergezet met de oplevering van meerdere units, waaronder een oppervlakte van meer dan 3.300 m² voor de opening van de tweede Albert Heijn XL in België in november. De afronding van de renovatie en de herinrichting van de parking zijn gepland voor 2026. Doorheen het jaar werden in de shopping centers van de Vennootschap diverse evenementen georganiseerd

ter ondersteuning van de bezoekersaantallen, waaronder het autosalon, de “Eco-days” en de kerstmarkten. Shopping Belle-Île in Luik vierde in 2025 zijn 30-jarig bestaan, met een activiteitenprogramma dat veel media-aandacht kreeg en aan een bezoekersaantallengroei van +3% bijdroeg tegen het jaareinde.

De gerealiseerde resultaten zijn het gevolg van de expertise en betrokkenheid van de teams, zowel op het hoofdkantoor als in de winkelcentra. In 2025 werden nieuwe shopfront-ontwerpen en kiosken ontwikkeld en uitgerold over de volledige portefeuille. Daarnaast werden aanbestedingen georganiseerd om de gemeenschappelijke lasten te optimaliseren, onder meer in Shopping 1 in Genk, wat leidde tot zowel kwaliteitsverbeteringen als kostenbesparingen. 2025 stond tevens in het teken van verdere portefeuilleuitbreiding: naast de integratie van Knauf Pommerloch (volle eigendom) en Knauf Schmiede (beheer) in februari 2025, werd in december 2025 Shopping Ville 2 in Charleroi toegevoegd. De integratie van sites, processen en medewerkers verliep efficiënt, terwijl tegelijkertijd de eerste ontwikkelingsinitiatieven werden opgestart ter ondersteuning van toekomstige groei.

In 2025 werd een belangrijke stap gezet in de uitvoering van de duurzaamheidsstrategie van Wereldhave Belgium: de Vennootschap lanceerde een driejarig programma (2025–2027) voor de uitrol van 350 laadpunten voor elektrische voertuigen. De eerste installaties genereerden reeds meer dan € 350K aan inkomsten. Daarnaast werd de eerste fase van het zonne-energieproject in Ring Kortrijk afgerond, als onderdeel van een breder fotovoltaisch programma voor de volledige retailportefeuille. In 2025 leverden de zonne-installaties meer dan € 500K aan inkomsten op, afkomstig uit netinjectie, groenestroomcertificaten en zelfverbruik. Deze initiatieven dragen bij aan de reductie van de CO₂-voetafdruk van de portefeuille. Tot slot werd het energiebeheer verder geprofessionaliseerd via een samenwerking met PowerPulse, wat leidde tot een raamcontract met Engie, gecentraliseerde energie-inkoop en een verhoogde flexibiliteit in prijsfixatie. Voor 2026 voorziet de Vennootschap de systematische kwartierregistratie van energiegegevens voor alle sites.

Evolutie van de verhuuractiviteiten

De Belgische retailvastgoedmarkt bleef gedurende heel 2025 sterk presteren. De verhuuractiviteit was robuust, ondersteund door grensoverschrijdende samenwerking binnen de portefeuille en een sterke interesse in recent verworven activa. Leegstand die volgde op enkele faillissementen in 2024 werd snel opnieuw ingevuld door aantrekkelijke nieuwe huurders, wat de veerkracht en relevantie van de Belgische centra van de Vennootschap onderstreept. Over het geheel genomen verbeterde het sentiment bij huurders gedurende het jaar, ondersteund door afnemende inflatie en een groeiend vertrouwen in goed gelegen, toekomstbestendige retail locaties.

In de loop van het afgelopen jaar sloot de Vennootschap niet minder dan 93 huurcontracten en huurhernieuwingen af voor een totale oppervlakte van 35.588 m². Dit is meer dan het dubbele van het jaar voordien en getuigt van een uitstekend

dynamisme. De gerealiseerde transacties lagen gemiddeld 8% boven de vorige huurprijs en 3% boven de markthuurl.

Het verhuurtempo werd verder ondersteund door meerdere nieuwe huurovereenkomsten en verlengingen met de Bestseller-groep, voor merken zoals ONLY, Only & Sons, VILA, Vero Moda, Jack & Jones en Name It. Opvallende hoogtenpunten zijn de uitbreiding van ONLY in Ring Kortrijk tot meer dan 1.100 m² en de verdubbeling van de winkeloppervlakte van ONLY in Shopping Nivelles.

De grensoverschrijdende samenwerking bleef tastbare resultaten opleveren. Zo werden nieuwe huurovereenkomsten afgesloten met de kernhuurders Douglas en Wibra, elk voor twee winkels, in Stadsplein Genk en Ring Kortrijk. In ruil daarvoor sloot de Belgische kernhuurder Medi-Market zijn eerste huurovereenkomst in Nederland af.

Voor het recent verworven winkelcentrum Ville2 in Charleroi lopen reeds de eerste gesprekken met verschillende geïnteresseerde zakenpartners.

Er werd aanzienlijke vooruitgang geboekt bij het aanpakken van de leegstand in Shopping 1 Genk, dankzij nieuwe huurovereenkomsten met New Yorker voor een uitgebreide winkel, Vero Moda dat drie eerder leegstaande units in gebruik neemt, Skechers, en een verlenging met Jack & Jones.

De herontwikkeling van De Mael in Brugge verloopt volgens planning. Na de aankondiging van de ondertekening met Albert Heijn werd in december een zeer druk bijgewoonde officiële opening gevierd. Daarnaast werden nieuwe commerciële huurovereenkomsten gesloten, waaronder met speelgoedwinkel Dreamland voor de huidige MediaMarkt-locatie, evenals een nieuwe huurovereenkomst met MediaMarkt voor een herlocatie binnen het centrum.

Evolutie van de financiële activiteiten

Op de financiële markten is de 3 maands rente afgenomen tot ongeveer 2% eind december 2025 (2,8% december 2024). De gemiddelde financieringskost op de uitstaande kredieten bedroeg 3,32% over het jaar 2025 (3,02% over het jaar 2024). 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 in 2025 heeft versterkt door hogere indekkingspercentages te hanteren. De hedge ratio bedroeg 81,3% eind december 2025 (2024: 72,8%). Deze hedge ratio maakt deel uit van een permanente monitoring.

In het kader van de acquisitie van Shopping Ville2 heeft de Vennootschap haar financieringsstructuur verder geoptimaliseerd en versterkt gedurende het laatste kwartaal van 2025. De Vennootschap sloot twee nieuwe leningen af van elk € 20 mln, respectievelijk bij KBC met een looptijd tot 30 september 2031 en bij BNP Paribas met een looptijd tot 12 december 2030. Daarnaast werd de bestaande kredietlijn van € 25 mln bij KBC succesvol verlengd tot 2030, wat bijdraagt aan de financiële flexibiliteit op middellange termijn.

Tot slot realiseerde de Vennootschap een private plaatsing (EUPP) ten belope van € 30 mln bij Royal London, met een

looptijd van 10 jaar. Deze langetermijnfinanciering ondersteunt verder de stabiliteit en diversificatie van de financieringsbronnen.

De Vennootschap geniet van een solide balansstructuur, met een stabiele schuldratio (EPRA LTV) van 31,9% per 31 december 2025 (27,0% per 31 december 2024). De stijging van 4,3% tegenover jaareinde is hoofdzakelijk het gevolg van de overname van Knauf Shopping Pommerloch.

De financieringsstructuur van de Vennootschap is aldus zeer sterk per 31 december 2025, zowel met betrekking tot de beschikbaarheid van afgesloten kredietlijnen (€ 116,0 mln rekening houdend met 100% dekking van het uitstaande 'commercial paper' door een back-up lijn met Wereldhave NV), als de diversificatie van haar financieringsbronnen (75,8% bankfinanciering bij de vier Belgische grootbanken,

8,6% handelspapier, 8,0% obligatiefinanciering en 7,6% Europese private plaatsing). De gemiddelde resterende looptijd van de schuld op 31 december 2025 was 3,7 jaar.

In het kader van haar rentebeheerstrategie heeft de Vennootschap bijkomende interest rate swaps (IRS) afgesloten. Zo werd een nieuwe IRS aangegaan met ING voor een nominale waarde van € 25 mln, met een looptijd van 31 december 2028 tot 31 december 2031.

Daarnaast werden in het laatste kwartaal twee eerder afgesloten IRS'en effectief opgestart op 31 december 2025. Deze hebben respectievelijk een nominale waarde van € 32 mln, met een looptijd tot 31 december 2026, en € 20 mln, met een looptijd tot 31 december 2031. Deze transacties dragen bij aan de verdere afdekking van het renterisico en versterken de positie van de Vennootschap nog verder.

Resultaten van het boekjaar 2025

Netto resultaat

Het netto resultaat over het boekjaar, inclusief het netto resultaat van kern- en niet-kernactiviteiten, bedroeg € 42,4 mln (€ 71,9 mln in 2024). Ten opzichte van dezelfde periode in 2024 is deze daling hoofdzakelijk toe te schrijven aan de fors hogere resultaten van niet-kernactiviteiten in 2024 en meer specifiek vanwege de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (-€ 5,9 mln per 31 december 2025 tegenover +€ 32,5 mln per 31 december 2024). Die positieve impact in 2024 is te verklaren door het effect dat de afgelopen jaren huurprijzen binnen de portefeuille van de Vennootschap niveaus bereikten die quasi altijd boven de markthuren (ERV's) lagen, waardoor de markthuren structureel zijn aangepast in 2024 door de waarderingsdeskundigen.

Netto resultaat van kernactiviteiten

De Vennootschap behaalde over het boekjaar 2025 een netto resultaat van kernactiviteiten van € 50,9 mln (€ 43,4 mln per 31 december 2024). Het netto huurresultaat in 2025 bedroeg € 75,5 mln, hetzij een stijging van 16,5% ten opzichte van 2024 (€ 64,8 mln per 31 december 2024). Deze toename is in hoofdzaak toe te schrijven aan de deelname van Knauf Shopping Pommerloch in de resultaten sinds midden-februari. Het netto huurresultaat exclusief de acquisities (Knauf Shopping Pommerloch en Shopping Ville2) bedroeg € 67,8 mln, hetzij toch een stijging van 4,6% in de bestaande portefeuille t.o.v. dezelfde periode vorig jaar. Deze stijging vloeit voort uit een verbeterde bezettingsgraad in 2025 ten opzichte van 2024, in combinatie met de huurindexatie.

De inkomsten uit de rubriek 'netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen' zijn gestegen met € 0,2 mln ten opzichte van 2024 vanwege de inkomstenstijging uit het dienstverleningspunt 'The Point' van de Vennootschap, evenals aan een toename van de huurdersbijdragen voor promotionele activiteiten.

De vastgoedkosten zijn constant gebleven gestegen ten opzichte van 2024. Hiertegenover zijn de algemene kosten van de Vennootschap gestegen tegenover 2024 en bedroegen € 8,1 mln. Tot slot zijn de netto financiële kosten met € 2,5 mln gestegen wat hoofdzakelijk toe te schrijven is aan de overname van Knauf Shopping Pommerloch.

Rekening houdend met de hierboven beschreven impact, is het netto resultaat per aandeel van kernactiviteiten gestegen tot € 5,25 (€ 4,69 per 31 december 2024)².

Netto resultaat van niet-kernactiviteiten

Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten bedroeg - € 8,6 mln per 31 december 2025 (€ 28,5 mln per 31 december 2024). Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten omvat voornamelijk het resultaat van herwaarderings binnen de vastgoedportefeuille (- € 5,9 mln), de verandering in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten (- € 0,4 mln), resultaat verkoop vastgoedbelegging (- € 0,7 mln) en een latente belastingverplichting (- € 1,6 mln).

² Gerapporteerd netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel 2024 bedroeg € 4,88. Conform IAS 33 werd dit herrekend naar

€ 4,69, om zodoende rekening te houden met de correctie die van toepassing was bij de kapitaalverhoging met voorkeurrecht van 19 november 2025.

De negatieve herwaardering van € 5,9 mln is voornamelijk te wijten aan niet-opbrengstgenererende kapitaalinvesteringen. 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 - € 3,4 mln tot - € 0,4 mln per 31 december 2025.

Eigen vermogen en nettowaarde per aandeel

Het eigen vermogen per 31 december 2025 bedroeg € 834,7 mln (€ 728,8 mln per 31 december 2024), hetzij een stijging van 14,5%.

De intrinsieke waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / totaal aantal aandelen), met inbegrip van het resultaat van het lopende boekjaar, bedroeg € 73,00 op 31 december 2025 (€ 82,02 op 31 december 2024)) wegens de verhoging van het aantal aandelen als gevolg van het keuzedividend van mei 2025 en de kapitaalverhoging in december 2025.

Het aantal uitgegeven aandelen bedroeg 11.434.138 aandelen per 31 december 2025.

Handelsvorderingen en overlopende rekeningen

De handelsvorderingen (€ 31,9 mln per 31 december 2025) en overlopende rekeningen (€ 24,3 mln per 31 december 2025) op de balans werden beïnvloed door € 15,6 mln aan huur met betrekking tot het eerste kwartaal van 2026 die nog niet vervallen waren op 31 december 2025.

Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De handelsschulden en andere kortlopende schulden zijn gestegen van € 9,4 mln per 31 december 2024 naar € 25,7 mln per 31 december 2025. Deze stijging is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de exit taks in het kader van de acquisitie van Shopping Ville2.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoed beschikbaar voor verhuur

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur bedroeg € 1.215,1 mln per 31 december 2025, wat een significante stijging is ten opzichte van de waarde van € 987,9 mln per 31 december 2024. Exclusief de overnames van Knauf Shopping Pommerloch en Shopping Ville2 en de investeringen binnen de portefeuille, zijn de vastgoedwaarden met 2,1% gedaald ten opzichte van eind 2024. De daling kan worden toegeschreven aan de verkoop van twee niet-kernvastgoedbeleggingen.

In 2025 heeft de Vennootschap voor een totaal bedrag van € 21,4 mln geïnvesteerd (2024: € 9,9 mln), waarvan € 6,6 mln 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 ± 92% van de waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen, met inbegrip van de ontwikkelingsprojecten en de portefeuille activa bestemd voor verkoop.

De EPRA-bezettingsgraad van de retail portefeuille daalde van 99,0% per 31 december 2024 tot 98,5% per 31 december 2025.

De Vennootschap werkt ondertussen verder aan de verdere herontwikkelingswerken op de site De Mael te Brugge, waarbij het resterende deel van het gebouw volledig wordt gestript, en heringedeeld. De feestelijke opening van Albert Heijn XL heeft plaatsgevonden op 19 november 2025. Een kleine vergunningsaanvraag zal worden ingediend voor het wijzigen van de voorgevel, waarbij de nieuwe voorgevel gelijk wordt getrokken met de nieuwe Albert Heijn XL.

Kantorenportefeuille

De EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille is gestegen van 85,4% per 31 december 2024 tot 87,4% per 31 december 2025. Deze stijging is de bevestiging van het resultaat van haar meerjarig programma voor modernisering en rebranding van haar kantoorparken in Vilvoorde en Berchem.

In 2026 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 ongewijzigd ten opzichte van 2024 en bedroeg € 7,0 mln op 31 december 2025.

Investerings en desinvesteringen

Tijdens het afgelopen jaar heeft de Vennootschap voor een totaalbedrag van € 223,7 mln aan acquisities gerealiseerd. Meer specifiek verwierf de Vennootschap op 13 februari 2025 alle aandelen van de vennootschap die eigenaar is van Knauf Shopping Pommerloch (Groothertogdom Luxemburg), voor een totale overnameprijs van € 103,4 mln (inclusief transactiekosten). Daarnaast verwierf de Vennootschap op 17 december 2025 alle aandelen van een Belgische vennootschap die eigenaar is van het winkelcentrum Ville2, gelegen te Charleroi, voor een totale overnameprijs van € 120,3 mln (inclusief transactiekosten).

Daartegenover heeft de Vennootschap in de tweede jaarhelft van 2025 twee niet-kernvastgoedbeleggingen verkocht. Meer specifiek droeg de Vennootschap op 28 september 2025 haar eigendomsrechten op het winkelcomplex "Waterloo Shopping" (- € 0,7 mln) over en op 24 december 2025 haar eigendomsrechten met betrekking tot het kantoorgebouw "The Sage Vilvoorde 32" (+ € 0,1 mln).

Corporate - Dividend

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal worden gehouden op woensdag 8 april 2026 om 11.00 uur op de 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 € 4,15 bruto - € 2,905 netto per aandeel (2024: bruto € 4,30 - netto € 3,01). Rekening houdend met de correctie in de kapitaalsverhoging met voorkeursrecht, biedt de Vennootschap op deze manier aan zijn aandeelhouders een dividend dat ceteris paribus minstens even hoog is als vorig jaar.

Gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan na einde van het boekjaar

De Vennootschap heeft in januari 2026 de kredietlijn van € 30 mln bij BNP Paribas verlengd tot januari 2031 (oorspronkelijke einddatum 10 februari 2028).

Verbonden partijen

Behoudens dienstverleningen tussen entiteiten van de Wereldhave Groep, hebben er over 2025 geen transacties

plaatsgevonden met personen of instellingen die als direct belanghebbenden bij de Vennootschap zijn te beschouwen.

Vooruitzichten

De Vennootschap verwacht over het jaar 2026 een nettoresultaat van kernactiviteiten te behalen tussen € 5,20 en € 5,30 per aandeel. De vooruitzichten voor de winst per aandeel uit kernactiviteiten voor 2026 moet gezien worden in het licht van de grote vastgoedtransacties in 2025. De acquisitie van Knauf Shopping Pommerloch, voornamelijk met schuld en de acquisitie van Shopping Ville2 voornamelijk met nieuwe aandelen gefinancierd. Dit alles om zodoende een gezonde schuldgraad op de balans te behouden, welke weer capaciteit geeft voor nieuwe acquisities. De Vennootschap verwacht aldus dat de combinatie van transacties die in 2025 gerealiseerd zijn, voor een groei van de winst per aandeel uit kernactiviteiten van 10-13% over de periode 2024 – 2026 zal zorgen.

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.

Financiële agenda

Jaarlijks financieel verslag 2025	Vrijdag 6 maart 2026
Algemene vergadering van Aandeelhouders	Woensdag 8 april 2026
Ex-dividend date (coupononthechting)	Maandag 13 april 2026
Dividend record date	Dinsdag 14 april 2026
Betaalbaarstelling dividend 2025	Vrijdag 24 april 2026
Persbericht Q1 2026 (vóór beursopening)	Donderdag 16 april 2026
Persbericht Q2 2026 (vóór beursopening)	Vrijdag 17 juli 2026
Persbericht Q3 2026 (vóór beursopening)	Vrijdag 30 oktober 2026

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

(x € 1.000)	2025	2024
Activa		
Vaste activa		
Vastgoedbeleggingen	1.222.066	994.864
Andere materiële vaste activa	794	1.027
Financiële vaste activa	5.157	6.125
Handelsvorderingen en andere vaste activa	3.926	3.904
Totaal vaste activa	1.231.943	1.005.920
Vlottende activa		
Financiële vlottende activa	5.514	2.959
Handelsvorderingen	31.934	28.609
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	266	258
Kas en kasequivalenten	26.017	9.225
Totaal vlottende activa	63.730	41.051
Totaal activa	1.295.673	1.046.971
Totaal eigen vermogen		
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap		
Kapitaal	471.255	370.861
Uitgiftepremies	92.945	91.361
Reserves	228.143	194.707
Netto resultaat van de periode	42.380	71.887
Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	834.722	728.816
Totaal eigen vermogen	834.722	728.816
Verplichtingen		
Langlopende verplichtingen		
Voorzieningen	179	138
Langlopende financiële schulden	334.269	224.422
- <i>Kredietinstellingen</i>	<i>329.511</i>	<i>189.839</i>
- <i>Andere langlopende financiële schulden</i>	<i>4.759</i>	<i>34.583</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	7.069	7.622
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	1.563	-
Totaal langlopende verplichtingen	343.080	232.183
Kortlopende verplichtingen		
Kortlopende financiële schulden	67.943	54.390
- <i>Kredietinstellingen</i>		<i>16.600</i>
- <i>Andere kortlopende financiële schulden</i>	<i>67.943</i>	<i>37.790</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	25.657	9.391
Overlopende rekeningen	24.270	22.192
Totaal kortlopende verplichtingen	117.870	85.972
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	1.295.673	1.046.971
Netto waarde per aandeel (x € 1)	73,00	82,02

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

(x € 1.000)

	2025	2024
Huurinkomsten	75.780	64.814
Met verhuur verbonden kosten	-271	29
Netto huurresultaat	75.509	64.843
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	15.171	10.548
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-17.688	-12.781
Andere met verhuur verbonden inkomsten	6.085	5.630
Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	3.568	3.397
Vastgoedresultaat	79.077	68.240
Technische kosten	-296	-264
Commerciële kosten	-6.721	-6.420
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-2.026	-2.571
Beheerkosten vastgoed	-1.995	-1.773
Vastgoedkosten	-11.038	-11.028
Operationeel vastgoedresultaat	68.039	57.212
Algemene kosten van de vennootschap	-8.084	-7.152
Andere operationele opbrengsten	2.316	2.043
Totaal	-5.768	-5.109
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	62.271	52.103
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-652	-95
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-5.942	32.530
Ander portefeuilleresultaat	-21	-570
Totaal portefeuilleresultaat	-6.615	31.864
Operationeel resultaat	55.656	83.967
Financiële inkomsten	5.818	7.782
Interestkosten	-16.889	-16.332
Andere financiële kosten	-37	-56
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-377	-3.373
Financieel resultaat	-11.485	-11.978
Resultaat vóór belastingen	44.172	71.989
Vennootschapsbelasting en uitgestelde belasting	-1.792	-101
Belastingen	-1.792	-101
Netto resultaat	42.380	71.887
Netto resultaat aandeelhouders van de groep	42.380	71.887
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	4,37	8,09
Netto resultaat per aandeel (x € 1) ¹	4,37	7,76
Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)	4,37	7,76

¹Conform IAS 33

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

(x € 1.000)		2025		2024	
	Kern ¹	Niet-kern ²	Kern ¹	Niet-kern ²	
Netto huurresultaat	75.509	-	64.843	-	
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	15.171	-	10.548	-	
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-17.688	-	-12.781	-	
Andere met verhuur verbonden inkomsten	6.085	-	5.630	-	
Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	3.568	-	3.397	-	
Vastgoedresultaat	79.077	-	68.240	-	
Technische kosten	-296	-	-264	-	
Commerciële kosten	-6.721	-	-6.420	-	
Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-2.026	-	-2.571	-	
Beheerkosten vastgoed	-1.995	-	-1.773	-	
Vastgoedkosten	-11.038	-	-11.028	-	
Algemene kosten van de vennootschap	-8.084	-	-7.152	-	
Andere operationele opbrengsten	2.316	-	2.043	-	
Totaal	-5.768	-	-5.109	-	
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	62.271	-	52.103	-	
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-652	-	-95	
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	-5.942	-	32.530	
Ander portefeuilleresultaat	-	-21	-	-570	
Operationeel resultaat	62.271	-6.615	52.103	31.864	
Financiële inkomsten	5.818	-	7.782	-	
Interestkosten	-16.889	-	-16.332	-	
Andere financiële kosten	-37	-	-56	-	
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-	-377	-	-3.373	
Financieel resultaat	-11.107	-377	-8.605	-3.373	
Resultaat vóór belastingen	51.164	-6.992	43.498	28.491	
Vennootschapsbelasting en uitgestelde belasting	-229	-1.563	-101	-	
Netto resultaat	50.934	-8.554	43.396	28.491	
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	5,25	-0,88	4,88	3,21	
Netto resultaat per aandeel (x € 1) ³	5,25	-0,88	4,69	3,08	

¹Het 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.

²Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten (portefeuilieresultaat) 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.

³Conform IAS 33

Staat van het globaal resultaat

(x € 1.000)

	2025	2024
Nettoresultaat	42.380	71.887
Andere elementen van het globaal resultaat		
<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	-170	-337
Totaal andere elementen van het globaal resultaat	-170	-337
Globaal resultaat	42.209	71.550
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	42.209	71.550

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

(x € 1.000)

	2025	2024
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Nettoresultaat vóór belastingen	44.172	71.989
Ontvangen interesten uit afdekkingsinstrumenten	-5.818	-205
Resultaat exclusief ontvangen dividend, interestopbrengsten	38.354	71.784
Afschrijvingen materiële vaste activa	412	394
Huurderskortingen	2.566	2.734
Interestkosten	16.925	8.810
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	5.942	-32.530
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	377	3.373
Mutaties van provisies op huurvorderingen	779	-348
Mutaties vorderingen	840	2.678
Mutaties kortlopende schulden	-5.960	-7.628
Betaalde vennootschapsbelasting	-323	-
Netto kasstroom uit operationele activiteiten	59.912	49.267
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Acquisitie vastgoedbeleggingen	-206.004	-441
Verkoop vastgoedbeleggingen	9.028	-
Investerings in vastgoedbeleggingen	-20.107	-9.015
Aankoop meubilair en rollend materieel	-63	-30
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	-217.146	-9.486
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Opname Kredietinstellingen/Andere	140.550	120.800
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-19.150	-124.100
Kapitaalverhoging	80.876	-
Betaalde dividenden	-17.025	-36.433
Betaalde interesten	-17.042	-8.721
Ontvangen interesten uit afdekkingsinstrumenten	5.818	205
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	174.026	-48.249
Netto kasstroom	16.792	-8.468
Liquide middelen		
Stand op 1 januari	9.225	17.693
Toename/Afname liquide middelen	16.792	-8.468
Stand op 31 december	26.017	9.225

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>						
Balans per 31 december 2023	370.861	91.361	231.477			693.698
Kapitaalverhoging						-
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
Balans per 31 december 2024	370.861	91.361	194.707	71.887		728.816
Balans per 31 december 2024	370.861	91.361	266.594			728.816
Kapitaalverhoging	100.358	1.584				101.942
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten						-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen			-170			-170
Andere	36		-71			-35
Netto resultaat				42.380		42.380
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 2024			-38.210			-38.210
Balans per 31 december 2025	471.255	92.945	228.143	42.380		834.722
Overboeking van resultaat 2025 op de portefeuille naar reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed			-5.942	5.942		-
Overboeking van variaties 2025 in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS			-377	377		-
Voorgesteld dividend 2025				-47.452	47.452	-
Voorgestelde toewijzing van netto resultaat van het boekjaar aan het overgedragen resultaat van vorige boekjaren			1.247	-1.247		-
Balans per 31 december 2025 na allocatie	471.255	92.945	223.071	-	47.452	834.722

Segment informatie 2025

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	8.080	67.700	75.780
Met verhuur verbonden kosten	-216	-55	-271
Netto huurresultaat	7.864	67.645	75.509
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	938	14.233	15.171
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.066	-16.622	-17.688
Andere met verhuur verbonden inkomsten	-	6.085	6.085
Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-128	3.696	3.568
Vastgoedresultaat	7.736	71.341	79.077
Technische kosten	-66	-230	-296
Commerciële kosten	-204	-6.517	-6.721
Kosten en taken van niet verhuurde gebouwen	-903	-1.123	-2.026
Beheerkosten vastgoed	-54	-1.941	-1.995
Operationeel vastgoedresultaat	6.510	61.530	68.039
Algemene kosten van de vennootschap			-8.084
Andere operationele opbrengsten			2.316
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille			62.271
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	79	-731	-652
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.926	-1.016	-5.942
Ander portefeuilleresultaat			-21
Operationeel resultaat			55.656
Financieel resultaat			-11.485
Resultaat vóór belastingen			44.172
Uitgestelde belastingen - verplichtingen		-1.563	-1.563
Vennootschapsbelasting			-229
Netto resultaat			42.380
Vastgoedbeleggingen			
Balans per 1 januari 2025	102.330	884.196	986.525
Verkoop vastgoedbeleggingen	-3.935	-8.009	-11.943
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investerings	2.652	19.098	21.750
Acquisitie	-	223.665	223.665
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.926	-1.016	-5.942
Balans per 31 december 2025	96.121	1.117.934	1.214.055
Impact spreiding huurincentives	388	658	1.046
Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur	96.510	1.118.592	1.215.101
Projectontwikkelingen			
Balans per 1 januari 2025		6.965	6.965
Investerings		-0	-0
Bouwrente			
Variaties in de reële waarde van projectontwikkelingen		0	0
Balans per 31 december 2025		6.965	6.965
Totaal portefeuille	96.510	1.125.556	1.222.066

Segment informatie 2024

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

Wijzigingen in vastgoedbeleggingen van de portefeuille

(x € 1.000)

	2025	2024
Vastgoed beschikbaar voor verhuur		
Stand op 1 januari	986.525	936.165
Verkoop vastgoedbeleggingen	-11.943	-
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-
Acquisitie	223.665	441
Investerings	21.750	9.928
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-5.942	39.992
Balans per 31 december	1.214.055	986.525
Impact spreiding huurincentives	1.046	1.375
Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur	1.215.101	987.900
Projectontwikkelingen		
Stand op 1 januari	6.965	14.335
Investerings	-0	75
Bouwrente	-	17
Variaties in de reële waarde van projectontwikkelingen	0	-7.462
Totaal projectontwikkelingen	6.965	6.965
Totaal vastgoedbeleggingen	1.222.066	994.864

Uitgangspunten cijfers tot en met 31 december 2025

De financiële informatie betreffende de periode eindigend op 31 december 2025 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 2025. Met het oog op de opmaak van haar jaarlijks financieel verslag 2025 heeft de Vennootschap haar waarderingsregels ongewijzigd behouden ten opzichte van het boekjaar afgesloten op 31 december 2024.

Consolidatie

De gepubliceerde cijfers in onderhavig persbericht betreffen geconsolideerde cijfers. Conform de wetgeving terzake worden de perimervennootschappen 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 het jaarlijks verslag 2025, sectie 'Duurzaamheid' beschikbaar gesteld worden.

Controlewerkzaamheden

De commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de heer Jo Van Baelen, 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 (CEO en effectief leider) en N. Rosiers (Deputy CEO en 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 2025 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

better everyday life, better business