

Wereldhave  
BELGIUM

Un instant  
cocooning

pour une maman comblée



Bonne fête  
à la plus  
MERVEILLEUSE  
des MAMANS



# Halfjaarlijks financieel verslag

30 juni 2024

better everyday life, better business



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

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

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

# 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 .....	9
Vooruitzichten .....	9
<b>Overzicht van de portefeuille per 30 juni 2024</b> .....	<b>10</b>
Samenstelling van de vastgoedportefeuille .....	11
Geografische spreiding.....	13
Branche-mix vastgoedbeleggingen winkelcentra.....	13
<b>Verkorte financiële overzichten eerste halfjaar 2024</b> .....	<b>14</b>
Verkorte geconsolideerde balans.....	15
Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening .....	16
Verkorte staat van het globaal 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 .....	21
Informatie per segment 1ste halfjaar 2024 .....	22
Informatie per segment 1ste halfjaar 2023 .....	23
Wijzigingen in vastgoedbeleggingen.....	24
Gevoeligheidsanalyse.....	25
Verslag waarderingsdeskundigen .....	26
Financieringsbeleid.....	27
Aandeelhouderschap.....	28
Uitgangspunten halfjaarcijfers 2024 .....	29
Consolidatie.....	31
Risicobeheersing.....	31
Verbonden partijen.....	31
Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2024.....	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 2024 .....	35



# Tussentijds halfjaarverslag



The Bahlsen Family

CED

Grenke

InterSystems

32

Wereldhave  
BELGIUM

## Positieve halfjaarlijkse prestaties in tijden van economische uitdagingen

- Stijging van het netto huurresultaat met 2,1% tot € 31,8 mln (€ 31,2 mln per 30 juni 2023);
- Daling van het netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel met 3,1% tot € 2,34 per 30 juni 2024 (€ 2,42 per 30 juni 2023);
- Stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen (+4,8% ten opzichte van 31 december 2023);
- Stijging van de intrinsieke waarde per aandeel tot € 81,00 (+3,8% t.o.v. 2023: € 78,07);
- Lichte daling van de EPRA bezettingsgraad met 1,3% tot 94,8% voor de totale portefeuille (96,1% per 31 december 2023) ten gevolge van enkele huurders in faling/vereffening;
- Gezonde schuldratio van 29,4% per 30 juni 2024 (29,6% per 31 december 2023);
- Handhaving van het verwachte netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 4,80 - € 4,90 per aandeel.

## Kerninformatie

(x € 1.000)	30 juni 2024	30 juni 2023
<b>Resultaten</b>		
Netto huurresultaat	31.826	31.179
<b>Netto resultaat</b>	<b>62.493</b>	<b>16.190</b>
Netto resultaat van kernactiviteiten <sup>1</sup>	20.801	21.476
Netto resultaat van niet-kernactiviteiten <sup>2</sup>	41.693	-5.286
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	7,03	1,82
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	2,34	2,42
Gemiddelde aantal aandelen (#)	8.886.001	8.886.001
<b>Balans</b>		
Vastgoed beschikbaar voor verhuur <sup>3</sup>	991.233	938.028
Projectontwikkelingen	6.965	14.335
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>998.197</b>	<b>952.362</b>
Eigen vermogen <sup>4</sup>	719.759	693.698
Netto waarde per aandeel (x € 1) <sup>4</sup>	81,00	78,07
Geconsolideerde schuldgraad	29,4%	29,6%
Beurskoers (x € 1)	45,30	48,30
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-uitkeerbare 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 integraal deel uit van de verkorte financiële overzichten die in het vierde hoofdstuk van dit verslag worden voorgesteld)

### Leasingactiviteit

Hoewel het eerste kwartaal van 2024 werd gekenmerkt door het faillissement van enkele winkelketens waarover in de pers uitvoerig is bericht (o.a. Esprit, Grand Optical, The Body Shop en Cassis) en door een algemene onzekere context, vertoonde de verhuur van winkel- en kantoorruimten binnen de portefeuille van de Vennootschap toch een mooie vitaliteit.

Sinds het begin van dit jaar heeft de Vennootschap namelijk niet minder dan 34 huurovereenkomsten en huurhernieuwingen afgesloten voor een totale oppervlakte van 9.489m<sup>2</sup>. Concreet komt dit neer op een afgesloten contract elke vier werkdagen en op ongeveer 5,7% van de totale huurdersportefeuille van de Vennootschap. Ze werden gemiddeld afgesloten tegen 11% boven de voormalige huurprijs en 16% boven de markthuurgprijs. Deze transacties vertegenwoordigen 10% van het netto huurresultaat van de Vennootschap. Dit toont aan dat zelfs zonder de eindejaar pop-ups en met verschillende faillissementen, die beide een lichte daling van de bezettingsgraad op het einde van het tweede kwartaal (een totale impact van -1,3% versus jaareinde 2023) hebben veroorzaakt, de markt nog steeds een duidelijk dynamisme vertoont en mooie verhuuringsopportuniteiten aanbiedt.

Binnen de retailportefeuille van de Vennootschap werd het eerste semester van 2024 gekenmerkt door de opening van kwalitatieve ketens die een echte meerwaarde bieden aan de klanten van de activa van de Vennootschap. Zo zijn er nieuwe verkooppunten van reeds in België aanwezige ketens zoals Rituals, Pearle, Prego, Histoire d'Or, Ijsboerke, Dampshop, Greek & Potatoes, enz. geopend of zullen ze binnenkort hun deuren openen voor het publiek. Daarnaast versterken de komst van trekkers zoals Chaussea en Jims respectievelijk in Shopping Les Bastions te Doornik en Stadsplein te Genk het commerciële aanbod op deze locaties. Dit geldt ook voor enseignes die hun eerste verkooppunt in een winkelcentrum van de Vennootschap openen (zoals Juttu in het winkelcentrum Belle-Ile te Luik) en voor enseignes die hun intrede doen op de Belgische markt en gekozen hebben voor de centra van de Vennootschap om hun eerste winkel te vestigen (zoals Nooz Optics, Arti'Zen en Coprosain). Verder, in overeenstemming met de "Life Central" strategie die gericht is op het diversifiëren van het commerciële aanbod van haar activa, versterkt de opening van vestigingen van Panos en Ijsboerke in het winkelcentrum Ring Kortrijk het horeca-aanbod van de Vennootschap. Deze goede algemene prestaties getuigen van het hernieuwde vertrouwen van de retailers in de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de retailportefeuille van de Vennootschap.

Wat betreft de verhuur van haar kantoorruimtes, heeft de Vennootschap vastgesteld dat, ondanks de rotatie of vertrek van enkele huurders (waaronder een huurder in vereffening op de locatie te Antwerpen, die een grote oppervlakte bezette), haar "The Sage" complexen nog steeds op concrete interesse kunnen rekenen bij verschillende marktspelers. Dankzij het harde werk van de teams van de Vennootschap kon de daling van de bezettingsgraad van deze activa in het tweede kwartaal bijna volledig worden gecompenseerd, zodat de kantoorruimteportefeuille van de Vennootschap op 30 juni 2024 een bezettingsgraad van 84% vertoonde (i.e. slechts 0,7% minder dan op 31 december 2023).

### Operationele activiteiten

Wat betreft de bezoekersaantallen van haar commerciële activa, heeft de Vennootschap een mooie groei doorgemaakt in de eerste helft van het jaar vergeleken met 2023. Vergelijken met dezelfde periode vorig jaar, vertoonde het eerste halfjaar een uitstekende dynamiek met een stijging van 4,4% van het aantal bezoekers in het eerste kwartaal en 4,5% in het tweede kwartaal. Het is ook duidelijk dat de portefeuille van de Vennootschap beter presteert dan het marktgemiddelde van winkelcentra in België. In het eerste kwartaal was de marktgroei slechts 2,9% (vergeleken met 4,4% voor de Vennootschap) en in het tweede kwartaal 4% (vergeleken met 4,5% voor de Vennootschap).

De sterkste groei was het meest uitgesproken in Ring Shopping te Kortrijk, waar het aantal bezoekers in de eerste helft van het jaar met meer dan 7,8% is gestegen vergeleken met 2023. Deze prestatie is onder andere toe te schrijven aan de belangrijke renovatiewerkzaamheden aan de buitenkant van het winkelcentrum in 2023. Gezien deze uitstekende resultaten, heeft de Vennootschap begin 2024 besloten om de laatste fase van deze buitenrenovatie (i.e. de parking) uit te voeren om de bezoekers het best mogelijke comfort te bieden met het oog op een betere klantervaring. Met hetzelfde doel heeft de Vennootschap een commerciële ruimte in Shopping Nivelles "opgeofferd" om daar een uitgebreide versie van haar services hub concept "The Point" te vestigen. Dit concept, dat het handelsmerk van "Wereldhave Belgium" is, wint aan populariteit, niet alleen bij klanten, maar ook bij nieuwe leveranciers zoals bpost. Bpost heeft namelijk een postpunt geopend in de verschillende "The Point"-locaties in de portefeuille van de Vennootschap.

Om haar verschillende locaties te optimaliseren, heeft de Vennootschap de herontwikkeling van De Mael in Brugge voortgezet. Deze renovatie begon in 2023 met een geheel nieuw gebouw. Begin 2024 begon de Vennootschap met de voorbereidingen van de renovatie van het hoofdgebouw gestart met een bodemsaneringsproject uitgevoerd door en op kosten van Vlabotex vzw. De

Vennootschap is ook blij om het einde van de optimalisatiewerkzaamheden van haar Stadsplein-locatie te Genk aan te kondigen. Het doel was om verschillende commerciële ruimtes uit te breiden en vooral de verschillende etalages naar voren te brengen om hun zichtbaarheid te verbeteren. Na meer dan zes maanden werk heeft de Vennootschap in het begin van het eerste kwartaal de verschillende betrokken ruimtes aan de huurders ter beschikking gesteld zodat zij hun inrichtingswerkzaamheden konden uitvoeren en hun winkels op tijd voor het publiek konden openen. Daarnaast is in het kader van haar algemene strategie van de vergroening van haar portefeuille de eerste fase van de dakrenovatie van Ring Shopping begonnen, met het oog op de plaatsing van een eerste reeks zonnepanelen. Dit winkelcentrum is namelijk het laatste in de portefeuille dat nog niet van zonnepanelen is voorzien.

De verschillende teams van de Vennootschap hebben ook hard gewerkt aan de optimalisatie van de gemeenschappelijke lasten van de verschillende activa van de Vennootschap, met name door bepaalde externe diensten te bundelen en aan één dienstverlener toe te wijzen om aldus niet alleen een geoptimaliseerd serviceniveau te bereiken maar ook om schaalvoordelen te realiseren. Zo is er bijvoorbeeld aan het begin van het jaar een uitgebreide marktanalyse uitgevoerd betreffende het afvalbeheer en groenonderhoud. De eerste tastbare resultaten van deze aanpak zijn geconcretiseerd door (i) een energieleveringscontract met een vooraanstaande leverancier voor alle activa van de Vennootschap voor de jaren 2025-2027, (ii) een nieuw bewakingscontract voor al deze locaties met een gerenommeerde internationale speler en (iii) een nationaal contract voor kerstdecoraties en -verlichtingen voor al haar commerciële activa met een toonaangevende leverancier op de nationale en internationale markt.

Ten slotte was de eerste helft van het jaar ook zeer actief dankzij de verschillende activiteiten die de lokale teams in de winkelcentra organiseerden. Deze activiteiten, waarvan de meeste lokaal zijn ontworpen en uitgevoerd, zijn essentieel om de aantrekkelijkheid en promotie van elk van deze activa te waarborgen en ze duurzaam te verankeren in de lokale gemeenschap. Dit omvat bijvoorbeeld de "Autosalons" die in de winkelcentra worden georganiseerd in samenwerking met lokale autodealers om de band met regionale handelaren te versterken. Er waren ook acties gericht op duurzaamheid. Noemenswaardig is bijvoorbeeld de "Eco-Days" die in alle winkelcentra zijn geïmplementeerd waarbij talrijke duurzame concepten onder de aandacht gebracht worden om bezoekers bewust te maken omtrent de uitdagingen van de klimaatverandering (zoals bijvoorbeeld de "Recycle Points" die de klanten in staat stellen om talrijke voorwerpen zoals batterijen, lampen of elektrische apparaten in te leveren met het oog op recycling ervan).

### Financiële activiteiten

De solide balansstructuur van de Vennootschap met een schuldgraad van slechts 29,4% per 30 juni 2024 getuigt van de weerbaarheid van de Vennootschap ingevolge haar gezonde solvabiliteit. Meer specifiek is de schuldgraad gedaald van 29,6% per 31 december 2023 tot 29,4% per 30 juni 2024 (ondanks uitbetaling dividend in april 2024). Het geconsolideerd eigen vermogen bedraagt op 30 juni 2024 € 719,8 mln.

De Vennootschap beschikt op 30 juni 2024 over een nog niet opgenomen bedrag van € 59 mln van de afgesloten kredietlijnen, rekening houdend met een 100% dekking van het uitstaande 'commercial paper' door een back-up lijn met Wereldhave NV. De opnames van de kredietlijnen bedroegen € 288 mln op 30 juni 2024. De gemiddelde resterende looptijd van de schuld is 3 jaar. De Vennootschap is momenteel in onderhandeling met verschillende banken omtrent herfinancieringen.

Op het vlak van diversificatie, maakt de Vennootschap gebruik van diverse financieringsbronnen zoals : 63% bankfinanciering, 26% 'commercial paper' en 11% financiering door obligaties.

### Netto resultaat

Het netto resultaat voor het eerste semester, bestaande uit het resultaat van kern- en niet-kernactiviteiten, bedroeg € 62,5 mln (€ 16,2 mln per 30 juni 2023). Het netto resultaat per aandeel is gestegen van € 1,82 per 30 juni 2023 naar € 7,03 per aandeel per 30 juni 2024. Ten opzichte van dezelfde periode in 2023 is deze stijging hoofdzakelijk toe te schrijven aan de fors hogere resultaten van niet-kernactiviteiten en meer specifiek vanwege de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (totale impact van € 43,8 mln versus eerste semester 2023 ofwel € 4,93 per aandeel).

### Netto resultaat van kernactiviteiten

De Vennootschap behaalde over het eerste halfjaar een netto resultaat van kernactiviteiten van € 20,8 mln (€ 21,5 mln per 30 juni 2023). Het netto huurresultaat steeg met € 0,6 mln, wat voornamelijk toe te schrijven was aan de daling van de voorzieningen voor dubieuze debiteuren (- € 0,6 mln) opgenomen onder de rubriek 'Met verhuur verbonden kosten'. De huurinkomsten bleven stabiel ten opzichte van het eerste halfjaar 2023 ondanks de impact van meerdere faillissementen en de verkoop van het winkelcomplex "De Box" te Gent in december 2023.

De inkomsten uit de rubriek 'andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven' zijn gestegen met € 1,6 mln ten opzichte van het eerste halfjaar 2023 vanwege de inkomstenstijging uit het dienstverleningspunt 'The Point' van de Vennootschap.

De vastgoedkosten zijn met € 1,3 mln gestegen ten opzichte het eerste halfjaar 2023. Deze stijging is voornamelijk toe te schrijven aan de verhoogde commerciële kosten. De commerciële kosten omvatten alle publiciteit- en marketingkosten uitgegeven in de winkelcentra alsook de aankoopkosten met betrekking tot de diensten in het dienstverleningspunt 'The Point'. De algemene kosten zijn gestegen van € 3,1 mln per 30 juni 2023 tot € 3,8 mln per 30 juni 2024. Deze stijging is het gecombineerd effect van een stijging van de intra-groep honoraria (+ € 0,3 mln), stijging bestuurdersvergoedingen conform de beslissing van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (+ € 0,1 mln) en de kostenstijging van zelfstandige dienstverleners.

De netto financiële kosten zijn gestegen met € 0,8 mln omwille van de renteverhoging.

Rekening houdend met de hierboven beschreven impact, is het nettoresultaat per aandeel van kernactiviteiten gedaald tot € 2,34 (€ 2,42 per 30 juni 2023).

### Netto resultaat van niet-kernactiviteiten

Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten bedroeg € 41,7 mln tegenover het negatief resultaat van € 5,3 mln per 30 juni 2023. Het netto resultaat van niet-kernactiviteiten omvat voornamelijk de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen binnen de vastgoedportefeuille (€ 41,5 mln), de variaties in de reële waarde van de afdekkingsinstrumenten (€ 0,5 mln), verkoopkosten vastgoedbeleggingen (€ -0,1 mln) en ander portefeuilleresultaat (€ -0,2 mln). Het ander portefeuilleresultaat omvat de implementatiekosten van het ERP-systeem in het eerste halfjaar 2024 (€ -0,1 mln) en andere kosten.

De positieve herwaardering van € 41,5 mln is hoofdzakelijk te wijten aan hogere markthuren (ERV's) in sommige vastgoedbeleggingen. De reële waarde van de afdekkingsinstrumenten is gebaseerd op de ontwikkelingen van de interestvoeten en de looptijd van de derivatenportefeuille. Als gevolg van enkele nieuwe producten in de derivatenportefeuille van de Vennootschap steeg de reële waarde van onze derivatenportefeuille met € 0,5 mln tegenover € -1,0 mln in het eerste halfjaar van 2023.

### Eigen vermogen en netto waarde

Het eigen vermogen bedroeg € 719,8 mln per 30 juni 2024 (€ 693,7 mln per 31 december 2023).

De netto waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / aantal aandelen), inclusief de winst van lopend boekjaar, bedroeg € 81,00 per 30 juni 2024 (€ 78,07 per 31 december 2023).

### Handelsvorderingen en overlopende rekeningen

De handelsvorderingen (€ 25,2 mln per 30 juni 2024) en overlopende rekeningen (€ 24,2 mln per 30 juni 2024) op de balans werden beïnvloed door € 12,5 mln aan huurgelden met betrekking tot het derde kwartaal van 2024 die nog niet verschuldigd waren op 30 juni 2024 doch reeds gefactureerd.

### Handelsschulden en andere kortlopende schulden

De handelsschulden en andere kortlopende schulden zijn gedaald van € 8,3 mln per 31 december 2023 naar € 6,8 mln per 30 juni 2024. Deze daling is een combinatie van lagere provisies voor te ontvangen facturen (kapitaalinvesteringen (€ -2,1 mln) en meer openstaande leveranciersschulden (€ +0,7 mln) ten opzichte van jaareinde 2023.



## Vastgoedbeleggingen

### Vastgoed beschikbaar voor verhuur

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur bedroeg € 991,2 mln per 30 juni 2024, wat een mooie stijging is ten opzichte van de waarde van € 938,0 mln per 31 december 2023. Zonder rekening te houden met de investeringen in de portefeuille tijdens deze periode, zijn de vastgoedwaarden met 5,3% gestegen ten opzichte van de waarde op 31 december 2023. Zoals de afgelopen jaren is gerapporteerd, bereikten de huurprijzen binnen de portefeuille van de Vennootschap niveaus die quasi altijd boven de markthuren (ERV's) lagen, wat zich nu reflecteert in hogere waarderingen.

Per 30 juni 2024 bedroeg de EPRA-bezettingsgraad van de portefeuille winkelvastgoed 96,6%, tegen 98,2% per 31 december 2023. Deze daling is het gezamenlijke effect van enkele faillissementen en minder pop-up activiteiten (wat gebruikelijk is t.o.v. de eindejaar periode).

De EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille daalde licht van 84,7% per 31 december 2023 tot 84,0% per 30 juni 2024 als gevolg van een huurder in vereffening die The Sage Antwerp verlaten heeft.

### Projectontwikkelingen

De reële waarde van de projectontwikkelingen is in het eerste halfjaar van 2024 gedaald ten opzichte van 31 december 2023 en bedroeg € 7,0 mln op 30 juni 2024 (€ 14,3 mln op 31 december 2023) als gevolg van een afwaardering van de kosten van vorige varianten van de projectontwikkelingen te Luik en Waterloo.

Tijdens het eerste halfjaar van 2024 ging de Vennootschap door met de voorbereiding van de tweede fase van de werken op de site De Mael in Brugge, waar Vlabotex vzw in april 2024 gestart is met de bodemsaneringswerken van de voormalige droogkuis. Op het Stadsplein Genk zijn de inrichtingswerkzaamheden van de huurders voltooid na oplevering van de eerste renovatiefase door de Vennootschap. De betreffende winkelruimtes zijn verhuurd en zijn geopend voor het publiek.

## Vooruitzichten

In het persbericht van 9 februari 2024 kondigde de Vennootschap aan dat zij over het jaar 2024 een netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 4,80 en € 4,90 per aandeel verwachtte te behalen. In het persbericht van 23 april 2024, 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.

Gelet op de onzekerheden voortvloeiend uit de (inter)nationale context (hoge rentes, marktomstandigheden, inflatie, enz.) en hun mogelijke impact op de economie in het algemeen en de activiteiten van de huurders van de Vennootschap in het bijzonder, dient deze bandbreedte met de nodige voorzichtigheid 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, 19 juli 2024

Wereldhave Belgium NV

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



# Overzicht van de portefeuille per 30 juni 2024

Navigation sign with logos for Lunch Garden, HEMA, H&M, SPORTS DIRECT.com, and ELECTRO DEPOT. It also indicates parking levels P4, P3, and P2.

## Recycleer Muur

Recycling station 'Recycleer Muur' with wooden panels and greenery. It features icons and cutouts for used lamps, mobile phones, batteries, and small household appliances.

- Gebruikte lampen** (Used lamps): Includes icons of a hanging lamp, a lit bulb, and a standard incandescent bulb.
- Drap je TL lamp hier** (Drop your fluorescent lamp here): Includes an icon of a fluorescent tube.
- Deponeer je batterijen hier** (Deposit your batteries here): Includes icons of various battery types.
- Kleine huishoudtoestellen Horen hier!** (Small household appliances Hear here!): Includes icons for a hair dryer, an iron, and a vacuum cleaner.



## 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	19,9%	30.880	1.641
Shopping Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	2012	17,1%	28.141	1.500
Shopping Les Bastions, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	2018	15,0%	31.396	1.450
Retail park Les Bastions, Rue des bastions 100, 7500 Tournai	2016	1,8%	10.348	360
7 Fontaines, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	2019	0,8%	3.485	0
Shopping 1, Rootenstraat 8, 3600 Genk	2014	7,5%	22.181	1.250
Ring Kortrijk, Ringlaan 34, 8500 Kortrijk	2022	14,4%	33.080	2.000
Genk Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2023	3,7%	15.594	44
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195, 1410 Waterloo	1968	1,3%	3.522	95
Brugge Retail park, Maalsesteenweg 334, 8310 Brugge Sint-Kruis	2023	4,5%	21.029	650
Turnhout Retail park, Parklaan 80, 2300 Turnhout	1979	3,3%	19.804	765
		<b>89,1%</b>	<b>219.461</b>	<b>9.755</b>
<b>Kantoren</b>				
The Sage Vilvoorde 28, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	2022	1,6%	13.010 / 275 <sup>5</sup>	344
The Sage Vilvoorde 30, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	2023	0,6%	5.838 / 389 <sup>5</sup>	173
The Sage Vilvoorde 32, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	1999	0,4%	3.907 / 116 <sup>5</sup>	120
The Sage Antwerp I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	2021	2,2%	11.450 / 255 <sup>5</sup>	225
The Sage Antwerp II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	2021	3,1%	16.829 / 821 <sup>5</sup>	318
The Sage Antwerp III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	2021	2,3%	11.563 / 164 <sup>5</sup>	223
		<b>10,2%</b>	<b>62.597 / 2.020<sup>5</sup></b>	<b>1.403</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>				
Nijvel grondposities		0,7%		
		<b>0,7%</b>		
<b>Totaal</b>		<b>100%</b>	<b>282.058/ 2.020<sup>5</sup></b>	<b>11.158</b>

*Vervolg*

	Contractuele huur op 30 juni 2024	Huurwaarde leegstand <sup>1</sup>	Theoretische huurwaarde op 30 juni 2024 <sup>2</sup>	Geschatte huurwaarde <sup>3</sup>	EPRA- bezettingsgraad op 30 juni 2024 <sup>4</sup>
<b>Retail</b>					
Shopping Belle-Île, Quai des Venues 1, 4020 Liège	12.249.001	666.650	12.915.651	12.792.821	97,5%
Shopping Nivelles, Chaussée de Mons 18A, 1400 Nivelles	10.224.005	388.190	10.612.195	10.323.411	97,5%
Shopping Les Bastions, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	9.308.926	562.177	9.871.103	10.106.624	98,1%
Retail park Les Bastions, Rue des bastions 100, 7500 Tournai	1.230.438	52.020	1.282.458	1.188.920	95,6%
7 Fontaines, Boulevard W. de Marvis 22, 7500 Tournai	518.075	0	518.075	485.440	100%
Shopping 1, Rootenstraat 8, 3600 Genk	4.397.241	574.733	4.971.974	5.138.519	89,2%
Ring Kortrijk, Ringlaan 34, 8500 Kortrijk	8.693.730	407.232	9.100.962	9.255.489	97,2%
Genk Stadsplein, Stadsplein 39, 3600 Genk	2.317.405	567.725	2.885.130	2.782.955	90,6%
Commercieel complex Waterloo, Chaussée de Bruxelles 193-195, 1410 Waterloo	857.728	16.125	873.853	888.935	98,2%
Brugge Retail park, Maalsesteenweg 334, 8310 Brugge Sint-Kruis	2.759.626	209.874	2.969.500	2.786.893	97,0%
Turnhout Retail park, Parklaan 80, 2300 Turnhout	2.680.346	0	2.680.346	2.193.340	100%
	<b>55.236.520</b>	<b>3.444.726</b>	<b>58.681.246</b>	<b>57.943.347</b>	<b>96,6%</b>
<b>Kantoren</b>					
The Sage Vilvoorde 28, Medialaan 28, 1800 Vilvoorde	1.371.179	482.280	1.853.459	1.843.650	66,0%
The Sage Vilvoorde 30, Medialaan 30, 1800 Vilvoorde	552.777	358.740	911.517	864.365	59,1%
The Sage Vilvoorde 32, Medialaan 32, 1800 Vilvoorde	307.628	427.305	734.933	688.415	44,9%
The Sage Antwerp I, Roderveldlaan 1-2, 2600 Berchem	1.806.494	42.040	1.848.534	1.844.200	98,7%
The Sage Antwerp II, Roderveldlaan 3-4-5, 2600 Berchem	2.061.325	204.285	2.265.610	2.652.300	91,7%
The Sage Antwerp III, Berchemstadionstraat 76-78, 2600 Berchem	2.014.232	16.045	2.030.277	1.874.215	98,6%
	<b>8.113.634</b>	<b>1.530.695</b>	<b>9.644.329</b>	<b>9.767.145</b>	<b>84,0%</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>					
Nijvel grondposities					
<b>Totaal</b>	<b>63.350.154</b>	<b>4.975.421</b>	<b>68.325.575</b>	<b>67.710.492</b>	<b>94,8%</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.

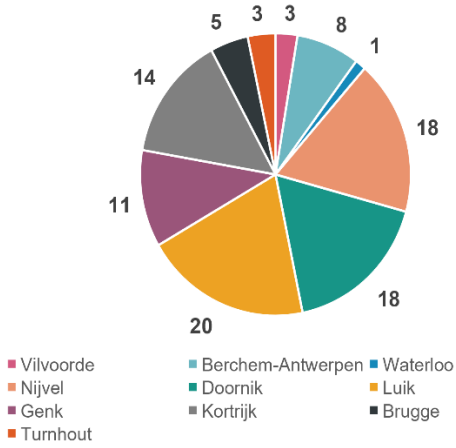
<sup>4</sup>De EPRA bezettingsgraad wordt berekend door de totale marktwaarde van de verhuurde oppervlaktes te delen door de totale marktwaarde van de oppervlaktes van de portefeuille vastgoedbeleggingen, conform de EPRA guidelines.

<sup>5</sup>Archieven



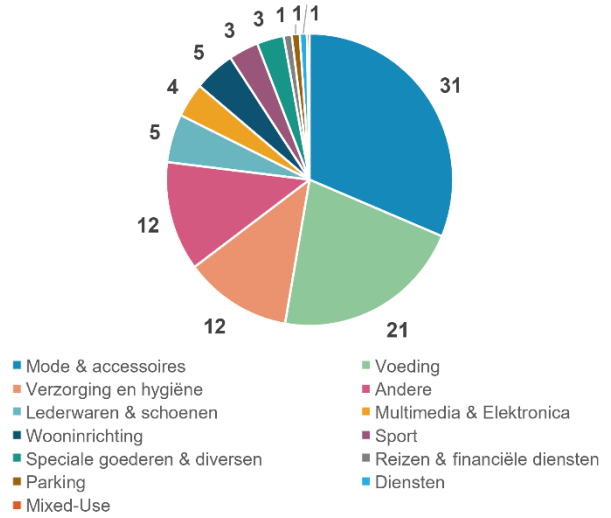
### Geografische spreiding

(in % reële waarde)



### Branche-mix vastgoedbeleggingen winkelcentra

(in % van de huurinkomsten)





# Verkorte financiële overzichten eerste halfjaar 2024



JULES

MOOD B

ROCHER  
ogress

ys  
%

GRATIS

4/05 & 11/05 (14u - 18u)

Handmassage  
& 1-minute  
meditation

Met Rituals

65100

GENIET VAN  
DE VERWENMARKT  
voor mama's  
op 4 & 11 mei!

Kijk voor  
het volledige  
programma!





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

## Verkorte geconsolideerde balans

<i>(x € 1.000)</i>	30 juni 2024	31 december 2023
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
Vastgoedbeleggingen	998.197	952.362
Andere materiële vaste activa	955	892
Financiële vaste activa	12.745	11.909
Handelsvorderingen en andere vaste activa	4.015	4.005
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>1.015.913</b>	<b>969.168</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Financiële vlottende activa	1.797	1.241
Handelsvorderingen	25.165	26.457
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	331	310
Kas en kasequivalenten	7.198	17.693
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>34.491</b>	<b>45.700</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>1.050.403</b>	<b>1.014.868</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>		
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>		
Kapitaal	370.861	370.861
Uitgiftepremies	91.361	91.361
Reserves	195.044	202.256
Netto resultaat van het boekjaar	62.493	29.221
<b>Totaal eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap</b>	<b>719.759</b>	<b>693.698</b>
Minderheidsbelangen	-	-
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>719.759</b>	<b>693.698</b>
<b>Verplichtingen</b>		
<b>Langlopende verplichtingen</b>		
Voorzieningen	146	146
Langlopende financiële schulden	164.707	237.070
- <i>Kredietinstellingen</i>	<i>130.796</i>	<i>202.950</i>
- <i>Andere langlopende financiële schulden</i>	<i>33.911</i>	<i>34.120</i>
Andere langlopende financiële verplichtingen	8.830	8.355
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>173.683</b>	<b>245.570</b>
<b>Kortlopende verplichtingen</b>		
Kortlopende financiële schulden	125.900	44.815
- <i>Kredietinstellingen</i>	<i>50.000</i>	-
- <i>Andere kortlopende financiële schulden</i>	<i>75.900</i>	<i>44.815</i>
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	6.824	8.285
Overlopende rekeningen	24.237	22.499
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>156.961</b>	<b>75.599</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>1.050.403</b>	<b>1.014.868</b>
Netto waarde per aandeel (x € 1)	81,00	78,07

## Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

(x € 1.000)	30 juni 2024	30 juni 2023
Huurinkomsten	32.112	32.116
Met verhuur verbonden kosten	-286	-937
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>31.826</b>	<b>31.179</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	4.981	5.140
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-6.161	-6.372
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	3.272	1.677
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>2.093</b>	<b>445</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>33.919</b>	<b>31.624</b>
Technische kosten	-104	-131
Commerciële kosten	-3.606	-2.121
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1.209	-1.405
Beheerkosten vastgoed	-942	-897
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-5.862</b>	<b>-4.554</b>
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>28.057</b>	<b>27.070</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-3.830	-3.053
Andere operationele opbrengsten en kosten	1.035	1.068
<b>Totaal</b>	<b>-2.795</b>	<b>-1.985</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>25.261</b>	<b>25.085</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-116	-
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	41.527	-2.305
Ander portefeuilleresultaat	-183	-1.961
<b>Totaal portefeuilleresultaat</b>	<b>41.228</b>	<b>-4.266</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>66.489</b>	<b>20.819</b>
Financiële inkomsten	3.635	1.403
Netto interestkosten	-8.019	-4.930
Andere financiële kosten	-41	-58
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	465	-1.020
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-3.961</b>	<b>-4.604</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>62.528</b>	<b>16.215</b>
Vennootschapsbelasting	-35	-25
<b>Belastingen</b>	<b>-35</b>	<b>-25</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>62.493</b>	<b>16.190</b>
Netto resultaat aandeelhouders van de groep	62.493	16.190
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	7,03	1,82
Verwaterd resultaat per aandeel (x € 1)	7,03	1,82

## Verkorte staat van het globaal resultaat

<i>(x € 1.000)</i>	30 juni 2024	30 juni 2023
<b>Nettoresultaat</b>	<b>62.493</b>	<b>16.190</b>
<b>Andere elementen van het globaal resultaat</b>		
<i>Elementen die in het resultaat zullen worden genomen</i>		
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten in een kasstroom-afdekking zoals gedefinieerd in IFRS	-	-
<i>Elementen die niet in het resultaat zullen worden genomen</i>		
Actuariële winsten en verliezen van toegezegde pensioenregeling		
<b>Totaal andere elementen van het globaal resultaat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Globaal resultaat</b>	<b>62.493</b>	<b>16.190</b>
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	62.493	16.190



## Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

<i>(x € 1.000)</i>	30 juni 2024	30 juni 2023
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
<b>Nettoresultaat vóór belastingen</b>	<b>62.528</b>	<b>16.215</b>
Interestopbrengsten en dividenden	-102	-
<b>Resultaat exclusief ontvangen dividend, interestopbrengsten</b>	<b>62.427</b>	<b>16.215</b>
Afschrijvingen materiële vaste activa	197	170
Huurderskortingen en investeringen	290	1.249
Interestkosten	4.527	4.744
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-41.527	2.305
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-465	1.020
Mutaties van provisies op huurvorderingen	-63	938
Mutaties vorderingen	-1.207	11.553
Mutaties kortlopende schulden	2.843	-17.285
Betaalde vennootschapsbelasting	-	-
Ontvangen vennootschapsbelasting	-	-
	<b>-35.407</b>	<b>4.692</b>
<b>Netto kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>27.020</b>	<b>20.907</b>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Acquisitie vastgoedbeleggingen	-390	-
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen	-6.377	-9.999
Aankoop meubilair en rollend materieel	-22	-3
Ontvangen interesten en dividenden	102	-
<b>Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-6.688</b>	<b>-10.002</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Opname Kredietinstellingen/Andere	84.550	45.850
Aflossing Kredietinstellingen/Andere	-74.500	-20.550
Betaalde dividenden	-36.433	-37.321
Betaalde interesten	-4.444	-3.489
<b>Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-30.827</b>	<b>-15.510</b>
<b>Netto kasstroom</b>	<b>-10.495</b>	<b>-4.605</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Stand op 1 januari	17.693	10.415
Toename/Afname liquide middelen	-10.495	-4.605
<b>Stand op 30 juni</b>	<b>7.198</b>	<b>5.810</b>

## Verkorte geconsolideerde staat van wijzigingen in het eigen vermogen

(x € 1.000)	Maatschappelijk kapitaal	Uitgiftepremies	Reserves <sup>1</sup>	Netto resultaat van het boekjaar	Totaal
<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>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 2022 <sup>3</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>
<b>Balans per 31 december 2023</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>231.477</b>		<b>693.698</b>
Kapitaalverhoging					-
Uitgiftepremies					-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten					-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen					-
Andere					-
Netto resultaat				62.493	62.493
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 2023 <sup>5</sup>			-36.433		-36.433
<b>Balans per 30 juni 2024</b>	<b>370.861</b>	<b>91.361</b>	<b>195.044</b>	<b>62.493</b>	<b>719.759</b>

<sup>1</sup>Zie detail reserves

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

<sup>3</sup>Betaald dividend over 2022

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

<sup>4</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2023. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

<sup>5</sup>Betaald dividend over 2023

€ 4,10 (netto € 2,87) per aandeel: € -36.433K

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 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>
<b>Balans per 31 december 2023</b>	<b>33</b>	<b>113.971</b>	<b>0</b>	<b>16.089</b>	<b>278</b>	<b>282</b>	<b>100.825</b>	<b>231.477</b>
Kapitaalverhoging								-
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten								-
Voorzieningen voor pensioenverplichtingen								-
Andere								-
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>		-4.969					4.969	-
Overboeking van variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS				-5.570			5.570	-
Dividend over 2023							-36.433	-36.433
<b>Balans per 30 juni 2024</b>	<b>33</b>	<b>109.002</b>	<b>0</b>	<b>10.519</b>	<b>278</b>	<b>282</b>	<b>74.931</b>	<b>195.044</b>

<sup>1</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2022. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.

<sup>2</sup>Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen over 2023. Herclassificatie van de rubriek 'Overgedragen resultaat van vorige boekjaren'.



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

(x € 1.000)	30 juni 2024		30 juni 2023	
	Kern <sup>1</sup>	Niet-kern <sup>2</sup>	Kern <sup>1</sup>	Niet-kern <sup>2</sup>
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>31.826</b>	<b>-</b>	<b>31.179</b>	<b>-</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	4.981	-	5.140	-
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-6.161	-	-6.372	-
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	3.272	-	1.677	-
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>2.093</b>	<b>-</b>	<b>445</b>	<b>-</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>33.919</b>	<b>-</b>	<b>31.624</b>	<b>-</b>
Technische kosten	-104	-	-131	-
Commerciële kosten	-3.606	-	-2.121	-
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-1.209	-	-1.405	-
Beheerkosten vastgoed	-942	-	-897	-
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-5.862</b>	<b>-</b>	<b>-4.554</b>	<b>-</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-3.830	-	-3.053	-
Andere operationele opbrengsten en kosten	1.035	-	1.068	-
<b>Totaal</b>	<b>-2.795</b>	<b>-</b>	<b>-1.985</b>	<b>-</b>
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>25.261</b>	<b>-</b>	<b>25.085</b>	<b>-</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-116	-	-
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	41.527	-	-2.305
Ander portefeuilleresultaat	-	-183	-	-1.961
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>25.261</b>	<b>41.228</b>	<b>25.085</b>	<b>-4.266</b>
Financiële inkomsten	3.635	-	1.403	-
Netto interestkosten	-8.019	-	-4.930	-
Andere financiële kosten	-41	-	-58	-
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-	465	-	-1.020
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-4.426</b>	<b>465</b>	<b>-3.584</b>	<b>-1.020</b>
<b>Resultaat vóór belastingen</b>	<b>20.836</b>	<b>41.693</b>	<b>21.501</b>	<b>-5.286</b>
Vennootschapsbelasting	-35	-	-25	-
<b>Netto resultaat</b>	<b>20.801</b>	<b>41.693</b>	<b>21.476</b>	<b>-5.286</b>
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	2,34	4,69	2,42	-0,59

<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 (portefeullieresultaat) 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 1ste halfjaar 2024

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

(x € 1.000)	Kantoren	Retail	Totaal
Huurinkomsten	3.779	28.332	32.112
Met verhuur verbonden kosten	37	-323	-286
<b>Netto huurresultaat</b>	<b>3.817</b>	<b>28.009</b>	<b>31.826</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-	4.981	4.981
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.516	-4.644	-6.161
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	-	3.272	3.272
<b>Netto huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen</b>	<b>-1.516</b>	<b>3.609</b>	<b>2.093</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>2.300</b>	<b>31.619</b>	<b>33.919</b>
Technische kosten	-95	-9	-104
Commerciële kosten	-	-3.606	-3.606
Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-60	-1.149	-1.209
Beheerkosten vastgoed	-	-942	-942
<b>Operationeel vastgoedresultaat</b>	<b>2.146</b>	<b>25.911</b>	<b>28.057</b>
Algemene kosten van de vennootschap	-	-	-3.830
Andere operationele opbrengsten en kosten	-	-	1.035
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>			<b>25.261</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-	-116	-116
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-	41.527	41.527
Ander portefeuilleresultaat	-	-	-183
<b>Operationeel resultaat</b>			<b>66.489</b>
Financieel resultaat	-	-	-3.961
<b>Resultaat vóór belastingen</b>			<b>62.528</b>
Vennootschapsbelasting	-	-	-35
<b>Netto resultaat</b>			<b>62.493</b>
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
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	-	-	-
Investeringen	457	3.713	4.170
Acquisitie	-	390	390
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-656	49.572	48.915
<b>Balans per 30 juni 2024</b>	<b>101.054</b>	<b>888.586</b>	<b>989.639</b>
Geactiveerde huurincentives	536	1.057	1.593
<b>Waarde vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>101.590</b>	<b>889.643</b>	<b>991.233</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>			
Balans per 1 januari 2024	-	14.335	14.335
Investeringen	-	1	1
Bouwrente	-	17	17
Variaties in de reële waarde van projectontwikkelingen	-	-7.388	-7.388
<b>Balans per 30 juni 2024</b>		<b>6.965</b>	<b>6.965</b>
<b>Totaal portefeuille</b>	<b>101.590</b>	<b>896.608</b>	<b>998.197</b>

## Informatie per segment 1ste halfjaar 2023

(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	-	-	-
Herwaarderingen	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>



## Wijzigingen in vastgoedbeleggingen

<i>(x € 1.000)</i>	30 juni 2024	31 december 2023
<b>Vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>936.165</b>	<b>933.164</b>
Verkoop vastgoedbeleggingen	-	-7.460
Transfer naar vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-
Acquisitie	390	677
Investerings	4.170	14.753
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	48.915	-4.969
<b>Totaal vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>989.639</b>	<b>936.165</b>
Boekwaarde geactiveerde huurincentives	1.593	1.863
<b>Reële waarde vastgoed conform de externe waarderingsrapporten</b>	<b>991.233</b>	<b>938.028</b>
<b>Projectontwikkelingen</b>		
<b>Stand op 1 januari</b>	<b>14.335</b>	<b>14.252</b>
Investerings	1	38
Bouwrente	17	45
Variaties in de reële waarde van projectontwikkelingen	-7.388	-
<b>Totaal projectontwikkelingen</b>	<b>6.965</b>	<b>14.335</b>
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>	<b>998.197</b>	<b>952.362</b>

## Gevoeligheidsanalyse

	Financiële activa en verplichtingen <sup>1</sup>		Niet-financiële activa en verplichtingen		Reële waarde				
	Boekwaarde		Boekwaarde						
	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							991.233		<b>991.233</b>
Toegelaten afdekkingsinstrumenten						12.745			<b>12.745</b>
Activa bestemd voor verkoop						-			-
<b>Activa niet gewaardeerd aan reële waarde</b>									
Projectontwikkelingen <sup>2</sup>			6.965	<b>6.965</b>					
<b>Verplichtingen gewaardeerd aan reële waarde</b>									
Toegelaten afdekkingsinstrumenten							1.696		<b>1.696</b>
<b>Verplichtingen niet gewaardeerd aan reële waarde</b>									
Rentedragende schulden		288.000		<b>288.000</b>			286.603		<b>286.603</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 de verslagperiode.

Er zijn geen wijzigingen geweest in de onderliggende waarderingstechnieken (kapitalisatiemethode) ten opzichte van het 2023 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 € 10,0 mln (€ -10,0 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 € 37,8 mln (€ 40,9 mln).

### Verslag waarderingsdeskundigen

We ontvingen van Cushman & Wakefield en Stadim (waarderingsdeskundigen) een verslag, opgemaakt op 30 juni 2024, ingevolge de waardering van de onroerend goed portefeuille, conform het K.B. van 13 juli 2014 van toepassing op de openbare geregementeerde vastgoedvennootschappen, de GVV's.

Ten opzichte van de reële waarde per eind 2023 is er een opmerkelijke stijging waar te nemen. Deze stijging is te verklaren door het gecombineerde effect dat de afgelopen jaren huurprijzen binnen de portefeuille van de Vennootschap niveaus bereikten die quasi altijd boven de markthuren (ERV's) lagen alsook dat de indexatie niet in rekening werd gebracht in het bepalen van de markthuren. Kortom deze nieuwe markthuren zijn het afgelopen halfjaar structureel aangepast door de waarderingsdeskundigen, wat zich nu reflecteert in hogere waarderingswaarden.

#### Cushman & Wakefield

De vastgestelde reële waarde bepaald door Cushman & Wakefield, bedraagt € 345.630.000 voor de door haar geschatte retail gebouwen en € 101.600.000 voor de door haar geschatte kantoorgebouwen.

#### Stadim

De vastgestelde reële waarde bepaald door Stadim, bedraagt € 537.492.038 voor de door haar geschatte retail gebouwen.



### Financieringsbeleid

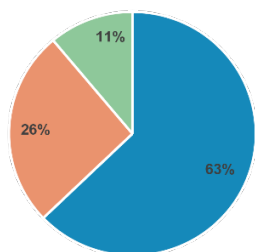
In het eerste semester van 2024 zijn de totale financiële schulden gestegen van € 278 mln per 31 december 2023 tot € 288 mln per 30 juni 2024. Meer specifiek zijn de financiële schulden gestegen met € 10 mln ten opzichte van eind 2023 als gevolg van de dividenduitkering (€ 36,4 mln) en investeringsuitgaven die gecompenseerd werden door de huuropbrengsten die tijdens de periode werden geïnd. In de eerste helft van 2024 heeft de Vennootschap € 84,6 mln opgenomen op haar bestaande kredietlijnen en € 74,5 mln afgelost.

De Vennootschap heeft in januari 2 kredietlijnen voor een totaal bedrag van € 65 mln met BNP Paribas Fortis verlengd. Het totaal van de kredietlijnen afgesloten door de Vennootschap bedraagt € 347 mln per 30 juni 2024 waarvan € 59 mln beschikbaar is. De gemiddelde financieringskost per 30 juni 2024 bedraagt 2,81% (31 december 2023: 2,76%). De gemiddelde resterende looptijd van de financiële schuld bedraagt 3 jaar per 30 juni 2024.

(In € mln)	Committed bedrag	Opgenomen per 30 juni 2024	Opgenomen per 31 december 2023	Eindvervaldag
<b>Ontleener</b>				
Belfius 2018-2027	30	30	30	3-4-2027
Belfius 2020-2025	30	30	30	30-9-2025
Belfius 2020-2026	20		14	30-9-2026
BNP Paribas Fortis	30	30	30	10-2-2028
BNP Paribas Fortis	35		30	10-2-2029
ING	50	50	50	30-6-2025
ING - Degroof				
Petercam	32	32	32	31-3-2026
KBC	25	25	19	30-4-2026
KBC	20	17		29-12-2028
Wereldhave NL <sup>1</sup> / CP				
Program Belfius - KBC	75	75	43	31-3-2029
<b>TOTAAL</b>	<b>347</b>	<b>288</b>	<b>278</b>	

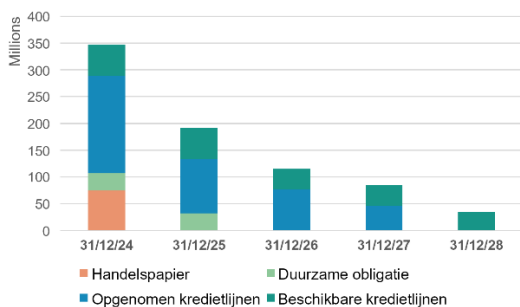
<sup>1</sup>Wereldhave NL (Wereldhave NV en Wereldhave International NV) houdt op 30 juni 2024 rechtstreeks en onrechtstreeks 66,2% van de bestaande aandelen van de Vennootschap aan.

### Diversificatie financiële schulden



■ Bankfinanciering ■ Handelspapier ■ Duurzame obligatie

### Vervaldata financiële schulden (€ mln)

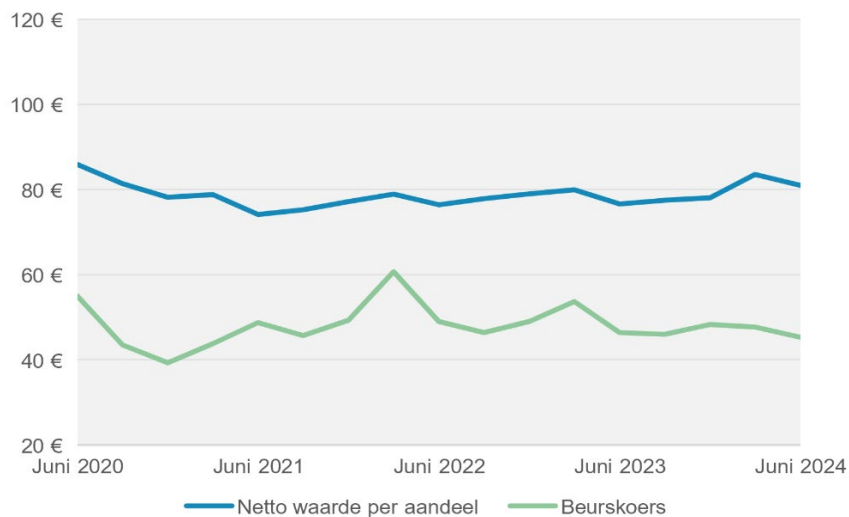


## Aandeelhouderschap

Op 30 juni 2024 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 2024

Dit zijn de verkorte tussentijdse financiële staten van Wereldhave Belgium, een naamloze vennootschap en gereglementeerde vastgoedvennootschap onder Belgisch recht. Deze staten zijn in duizenden Euro's.

Deze tussentijdse financiële informatie omvat de periode eindigend op 30 juni 2024 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 gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Dit tussentijds financieel bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2023. De Vennootschap heeft tijdens het eerste halfjaar 2024 geen aanpassingen toegepast.

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

Een aantal nieuwe standaarden en wijzigingen aan standaarden voor zijn van kracht voor boekjaren die aanvangen na 1 januari 2024. De Groep heeft bij het opstellen van deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten geen van de komende nieuwe of gewijzigde standaarden vervoegd toegepast<sup>2</sup>.

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

**Aanpassingen aan IAS 21 De gevolgen van wisselkoerswijzigingen: gebrek aan inwisselbaarheid**, uitgegeven op 15 augustus 2023, verduidelijken wanneer een valuta inwisselbaar is in een andere valuta (of niet). Wanneer een valuta niet inwisselbaar schat de entiteit een contante wisselkoers. Deze schatting heeft als doel de koers te weerspiegelen die van toepassing zou zijn geweest op datum van de transactie in een regelmatige wisseltransactie tussen marktdeelnemers gegeven de heersende economische omstandigheden. De aanpassingen bevatten geen specifieke vereisten voor de inschatting van een spotkoers. Als gevolg van de aanpassingen zullen entiteiten nieuwe toelichtingen moeten verstrekken om de impact van het gebruik van een geschatte wisselkoers op de jaarrekening te beoordelen. De aanpassingen zijn van toepassing voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2025, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet goedgekeurd door de EU.

**IFRS 18 Presentatie en toelichting in de jaarrekening**, gepubliceerd op 9 april 2024, vervangt *IAS 1 Presentatie van de jaarrekening*. De nieuwe standaard zal de kwaliteit van de financiële verslaggeving verbeteren door:

- de verplichting om vooraf gedefinieerde subtotalen in de winst- en verliesrekening te presenteren;
- de verplichting tot het presenteren en toelichten van door het management gedefinieerde prestatiemaatstaven; en
- verdere verduidelijking van de (dis-)aggregatie criteria van informatie.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

**IFRS 19 Dochterondernemingen zonder publieke verantwoordingsplicht: Toelichtingen**, gepubliceerd op 9 mei 2024, zal in aanmerking komende dochterondernemingen in staat stellen IFRS-standaarden toe te passen met verminderde toelichtingsvereisten. Een dochteronderneming kan de nieuwe standaard toepassen in haar geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekening, op voorwaarde dat op de rapporteringsdatum:

- het heeft geen publieke verantwoordingsplicht heeft; en
- de moederonderneming een geconsolideerde jaarrekening opmaakt volgens de IFRS-standaarden.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

---

<sup>1</sup> Gebaseerd op het goedkeuringsverslag van de EU per 30 mei 2024 ([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.

<sup>2</sup> Indien de entiteit heeft besloten een nieuwe of gewijzigde standaard voor financiële verslaggeving vervoegd toe te passen, dient de entiteit de aard en het effect te beschrijven van elke wijziging in de grondslagen voor financiële verslaggeving ten opzichte van de meest recente jaarrekening (IAS 34.16A(a)).



**Aanpassingen aan de classificatie en waardering van financiële instrumenten – Aanpassingen in IFRS 9 en IFRS 7**, gepubliceerd op 30 mei 2024, zullen de diversiteit in de praktijk aanpakken door de vereisten begrijpelijker en consistentere te maken. De wijzigingen omvatten:

- Verduidelijkingen over de classificatie van financiële activa met betrekking tot milieu-, sociale en deugdelijk bestuur en soortgelijke kenmerken ("ESG") – ESG-gerelateerde kenmerken in leningen kunnen van invloed zijn op de vraag of de leningen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs of tegen reële waarde. Om eventuele diversiteit in de praktijk op te lossen, wordt in de aanpassingen verduidelijkt hoe de contractuele kasstromen op dergelijke leningen moeten worden beoordeeld.
- Verduidelijkingen over de datum waarop een financieel actief of een financiële verplichting wordt erkent. De *IASB* heeft ook besloten een optie op te nemen die een onderneming instaat stelt een financiële verplichting niet langer in de balans te erkennen voor de afwikkelingsdatum, indien aan bepaalde criteria is voldaan.

De *IASB* heeft ook bijkomende toelichtingsvereisten opgenomen, dit om beleggers meer transparantie te bieden met betrekking tot beleggingen in eigenvermogensinstrumenten die tegen reële waarde via de niet-gerealiseerde resultaten zijn aangemerkt en worden verwerkt en financiële instrumenten met voorwaardelijke kenmerken, bijvoorbeeld kenmerken die verband houden met ESG-gerelateerde doelstellingen.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

### 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 2024 zijn identiek als deze beschreven in het Jaarlijks Financieel Verslag over het boekjaar 2023.

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 2023, pagina 25-36, '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 € 0,8 mln (excl. BTW) per 30 juni 2024.

Behoudens de hierboven vermelde transactie zijn er in het eerste halfjaar van 2024 geen andere transacties geweest met andere groepsvennootschappen. Wat betreft de intercompany lening zie Jaarlijks Financieel Verslag 2023, pagina 100.

### Belangrijke gebeurtenissen na 30 juni 2024

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na 30 juni 2024 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 en CEO van de Vennootschap, en de heer N. Rosiers, Deputy CEO, verklaren, in naam en voor rekening van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, handelend als bestuursorgaan van de GVV, dat, voor zover hen 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.



# Verlag van de commissaris



## 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 2024

### Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Wereldhave Belgium NV per 30 juni 2024, 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 2024 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, 18 juli 2024

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

Jean-François Kupper  
Bedrijfsrevisor

