Wereldhave
BELGIUM

Trading update

30 septembre 2026

Better everyday life, better business.

Des performances opérationnelles solides et une discipline financière soutiennent la stratégie de croissance

COMMUNIQUÉ DE PRESSE I Vilvorde, 30 octobre 2026

Wereldhave Belgium poursuit sa trajectoire de croissance, portée par de solides performances opérationnelles au cours des neuf premiers mois de 2026. Les acquisitions réalisées en 2025 contribuent désormais de manière significative aux résultats, tandis que le portefeuille existant continue également de progresser. Parallèlement, la situation financière de la Société demeure solide, lui permettant de conserver une marge de manœuvre pour investir de manière ciblée dans sa croissance future.

Dans un environnement de marché toujours marqué par les incertitudes géopolitiques et une confiance des consommateurs plus prudente, cette évolution repose sur une combinaison de revenus locatifs en hausse, d'un taux d'occupation élevé et d'une allocation rigoureuse du capital. Grâce à une rotation active de ses actifs et à une diversification accrue de ses sources de financement, Wereldhave Belgium poursuit ainsi sa stratégie de création de valeur durable pour ses actionnaires.

Messages clés:

- Augmentation du résultat locatif net de 17,9% à € 65,8 mio (€ 55,8 mio au 30 septembre 2025);
- Augmentation de la valeur totale du portefeuille des immeubles de placement (+1,9% par rapport au 31 décembre 2025);
- Augmentation de la valeur nette par action à € 73,79 (+1,1% par rapport à 2025: € 73,00);
- Légère diminution du taux d'occupation EPRA pour l'ensemble du portefeuille de 0,8% à 96,5% (97,3% au 31 décembre 2025) en raison d'un nombre plus élevé de contrats pop-up en fin d'année;
- Poursuite de la diversification du portefeuille de financement grâce à la conclusion de deux nouvelles lignes de crédit à 5 ans de € 30 mio chacune auprès de BECM et de Caisse d'Epargne;
- Taux d'endettement (EPRA) sain de 33,0% au 30 septembre 2026 (31,9% au 31 décembre 2025);
- Maintien de l'indication du résultat net des activités clés entre € 5,20- € 5,30 par action.

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE & DES CEO's

Des performances opérationnelles solides et une discipline financière soutiennent la stratégie de croissance

Les résultats des neuf premiers mois démontrent que Wereldhave Belgium poursuit sa trajectoire de croissance, même dans un environnement de marché moins favorable. Dans un contexte marqué par les incertitudes géopolitiques et un climat de consommation légèrement plus prudent, la dynamique opérationnelle est restée résiliente. Le résultat locatif net a progressé de 17,9% pour atteindre € 65,8 mio, principalement grâce à la contribution des deux centres commerciaux acquis par Wereldhave Belgium en 2025. Le portefeuille existant a également contribué à cette croissance, avec une hausse du résultat locatif net de 3,4% par rapport à la même période de l'année précédente.

L'activité commerciale est également restée soutenue. Depuis le début de l'année, 64 baux et renouvellements de baux ont été signés à des niveaux de loyers supérieurs en moyenne de 8% au loyer de marché et de 3% au loyer précédent. Le taux d'occupation EPRA du portefeuille total s'élevait à 96,5%, tandis que la fréquentation sur les neuf premiers mois était supérieure de 1,1% à celle enregistrée au cours de la même période en 2025.

À la suite des acquisitions et de l'augmentation de capital réalisées en 2025, Wereldhave Belgium est désormais entrée dans une nouvelle phase concrète de sa stratégie de croissance, dans laquelle croissance et rotation active du capital vont de pair. La signature d'un compromis de vente sous seing privé sous conditions pour le retail park De Mael à Bruges s'inscrit dans cette approche: la valeur créée est réalisée de manière sélective et réallouée afin de dégager une capacité d'investissement supplémentaire pour des opportunités dans des centres commerciaux répondant aux priorités stratégiques de la Société. Wereldhave Belgium combine ainsi poursuite de la croissance et discipline dans l'allocation de ses capitaux.

Cette même discipline se reflète également dans sa structure de financement. Au troisième trimestre, deux nouvelles lignes de crédit d'une durée de cinq ans et d'un montant de € 30 mio chacune ont été conclues auprès de BECM et de Caisse d'Epargne. Wereldhave Belgium poursuit ainsi la diversification de ses sources de financement tout en établissant de nouvelles relations bancaires susceptibles de soutenir sa croissance future.

Dans ce contexte, la juste valeur des immeubles de placement a augmenté de 1,9% pour atteindre € 1.245 mio, tandis que la valeur intrinsèque par action a progressé à € 73,79. Avec un ratio d'endettement EPRA de 33,0% et un ratio de couverture de 79,2%, Wereldhave Belgium conserve une position financière particulièrement solide au sein du secteur des SIR.

Sur la base de ces résultats, le Conseil d'Administration confirme les perspectives précédemment communiquées d'un résultat net des activités clés compris entre € 5,20 et € 5,30 par action pour 2026. Dans un environnement qui laisse peu de place aux évidences, Wereldhave Belgium reste concentrée sur ses performances opérationnelles, une croissance sélective et une allocation disciplinée de ses capitaux.

Nicolas Rosiers
Deputy CEO
Dirigeant Effectif

Brigitte Boone
Présidente

Matthijs Storm
CEO
Dirigeant Effectif

Chiffres clés

(x € 1.000)	**30 septembre 2026**	30 septembre 2025
Résultats		
Résultat locatif net	65.782	55.810
Résultat net	**56.530**	**29.809**
Résultat net des activités clés[1]	43.723	37.509
Résultat net des activités non-clés[2]	12.807	-7.699
Bénéfice par action (x € 1)	4,94	3,13
Résultat net des activités clés par action (x € 1)	3,82	3,94
Nombre moyen d'actions (#)[3]	11.434.138	9.522.037

(x € 1.000)	**30 septembre 2026**	31 décembre 2025
Bilan		
Immeubles disponibles à la location[4]	1.237.705	1.215.101
Projets de développement	7.326	6.965
Total immeubles de placement	**1.245.031**	**1.222.066**
Capitaux propres[5]	843.764	834.722
Valeur nette par action (x € 1)[5]	73,79	73,00
Taux d'endettement EPRA	33,0%	31,9%
Cours de clôture de l'action (x € 1)	50,00	53,00
Nombre d'actions en circulation (#)	11.434.138	11.434.138

[1]Le résultat net des activités clés est le résultat opérationnel avant le résultat sur le portefeuille moins le résultat financier et les impôts, à l'exclusion des variations de valeur réelle des dérivés financiers (qui ne sont pas traités comme une comptabilité de couverture conformément à l'IFRS 9) et d'autres éléments non distribuables sur la base des états financiers individuels de Wereldhave Belgium.
[2]Le résultat net des activités non-clés comprend le résultat sur cessions d'immeubles de placement, les variations de juste valeur d'immeubles de placement, les autres résultats sur portefeuille, les variations de juste valeur des actifs et passifs financiers et les taxes sur plus-values latentes et les exit taxes payées.
[3]Le nombre moyen pondéré d'actions communiqué au 30 septembre 2025 s'élevait à 9.136.930. Conformément à IAS 33, ce nombre a été retraité à 9.522.037 afin de tenir compte de l'ajustement applicable découlant de l'augmentation de capital avec droit de souscription préférentiel du 19 novembre 2025.
[4]La juste valeur est établie en déduisant les frais de transaction (2,5%) encourus lors de la vente. L'expert évaluateur indépendant a effectué l'évaluation conformément aux 'International Valuation Standards' et aux 'European Valuation Standards'.
[5]Avant répartition du bénéfice de l'exercice 2026 et après distribution du dividende de l'exercice 2025.

Résultats financiers

Résultat du trimestre écoulé

Le résultat locatif net pour les neuf premiers mois de 2026 s'est élevé à € 65,8 mio, soit une augmentation de 17,9% par rapport à la même période en 2025 (€ 55,8 mio au 30 septembre 2025). Cette hausse est principalement attribuable à la contribution de Knauf Shopping Pommerloch et de Shopping Ville2, qui ont été intégrés dans les résultats des trois premiers trimestres. Hors ces acquisitions, le résultat locatif net du portefeuille existant a progressé de 3,4% par rapport à la même période de l'année précédente.

Le résultat net des activités clés pour les neuf premiers mois de l'exercice est passé de € 37,5 mio au 30 septembre 2025 à € 43,7 mio au 30 septembre 2026. La contribution positive de € 6,2 mio est attribuable à la hausse des revenus locatifs résultant des acquisitions de Knauf Shopping Pommerloch et de Shopping Ville2.

Portefeuille d'immeubles de placement

Immeubles disponibles à la location

La juste valeur du portefeuille d'immeubles disponibles à la location s'élevait à € 1.237,7 mio au 30 septembre 2026, soit une hausse de 1,9% par rapport à € 1.215,1 mio au 31 décembre 2025. Sans tenir compte des investissements réalisés dans le portefeuille, les valeurs immobilières ont augmentées de 1,0% par rapport à celles au 31 décembre 2025.

Au 30 septembre 2026, le taux d'occupation EPRA du portefeuille d'immeubles commerciaux était de 97,7%, contre 98,5% au 31 décembre 2025. Cette très légère diminution est due aux contrats pop-up qui sont nettement plus élevés en fin d'année.

Le taux d'occupation EPRA du portefeuille d'immeubles de bureaux a légèrement diminué par rapport au 31 décembre 2025 (87,4%) et s'élevait à 86,5% au 30 septembre 2026.

Projets de développement

La juste valeur des projets de développement a augmenté de € 0,4 mio au cours des neuf premiers mois par rapport au 31 décembre 2025 et s'élevait à € 7,3 mio au 30 septembre 2026.

Capitaux propres et valeur nette

Les capitaux propres s'élevaient à € 843,8 mio au 30 septembre 2026 (€ 834,7 mio au 31 décembre 2025).

La valeur nette par action (total des capitaux propres / nombre d'actions), incluant le bénéfice de l'exercice en cours, s'élevait à € 73,79 au 30 septembre 2026 (€ 73,00 au 31 décembre 2025).

Structure financière et liquidité

La Société bénéficie d'une structure bilantaire solide, avec un ratio d'endettement (EPRA LTV) stable de 33,0% au 30 septembre 2026 (31,9% au 31 décembre 2025). L'augmentation de 1,1% par rapport à la fin de l'année est principalement attribuable à la distribution du dividende en espèces en avril 2026.

Au cours du trimestre écoulé, la Société a obtenu € 60 mio de nouveaux financements, composés de deux lignes de crédit de € 30 mio chacune auprès de BECM et de Caisse d'Epargne, toutes deux arrivant à échéance le 30 septembre 2031. La durée résiduelle moyenne de la dette s'élève à 3,7 ans.

La structure de financement de la Société est donc très solide au 30 septembre 2026, tant en termes de disponibilités nettes sur les lignes de crédit engagées (€ 87,0 mio), que la diversification de ses sources de financement (83,0% de financement bancaire, 9,7% de billets de trésorerie et 7,3% de placements privés européens).

Au cours du troisième trimestre, la Société a conclu un nouvel IRS avec ING pour un montant nominal de € 15 mio, couvrant la période du 30 septembre 2026 au 31 décembre 2031. Le ratio de couverture s'élevait à 79,2% à fin septembre 2026 (30 septembre 2025: 80,4%) et fait l'objet d'un suivi permanent.

Le taux d'intérêt moyen sur les financements en cours était de 3,20% pour les neuf premiers mois de 2026 (30 septembre 2025: 3,30%).

Prévisions

Dans le communiqué de presse du 5 février 2026, la Société a annoncé qu'elle s'attendait à un résultat net des activités clés pour l'année 2026 compris entre € 5,20 et € 5,30 par action. En tenant compte des résultats des neuf premiers mois, la Société confirme cette prévision.

L'environnement externe reste toutefois marqué par l'incertitude. Les tensions géopolitiques, l'évolution des prix de l'énergie et de l'inflation, la hausse des taux d'intérêt ainsi qu'un climat de consommation plus prudent pourraient avoir un impact négatif sur l'activité économique et la consommation et, par conséquent, sur les activités des locataires de la Société. Dans ce contexte, les perspectives de résultat doivent être appréciées avec la prudence nécessaire.

La Société continuera à informer le marché si l'évolution de ces circonstances devait avoir un impact significatif sur cette indication de résultat.

Vilvorde, 30 octobre 2026

Le Conseil d'Administration de Wereldhave Belgium SA

Pour plus d'informations: M. Storm, Chief Executive Officer / N. Rosiers, Deputy Chief Executive Officer- + 32 2 732 19 00
ir.be@wereldhavebelgium.com

Calendrier financier

Communiqué de presse résultats 2026 (avant ouverture de la bourse)	vendredi 12 février 2027
Rapport financier annuel 2026	vendredi 12 mars 2027
Assemblée Générale des Actionnaires	mercredi 14 avril 2027
Ex-dividend date (détachement du coupon)	jeudi 15 avril 2027
Dividend record date	vendredi 16 avril 2027
Communiqué de presse Q1 2027 (avant ouverture de la bourse)	mardi 20 avril 2027
Mise en paiement du dividende 2026	vendredi 23 avril 2027
Communiqué de presse Q2 2027 (avant ouverture de la bourse)	mardi 20 juillet 2027
Communiqué de presse Q3 2027 (avant ouverture de la bourse)	vendredi 29 octobre 2027

Pour plus d'informations: M. Storm, Chief Executive Officer / N. Rosiers, Deputy Chief Executive Officer- + 32 2 732 19 00
ir.be@wereldhavebelgium.com

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

www.wereldhavebelgium.com

better everyday life, better business