



Wereldhave
BELGIUM

Trading update

30 september 2026

Better everyday life, better business.



Veerkrachtige operationele prestaties en financiële slagkracht ondersteunen de groeistrategie

PERSBERICHT | Vilvoorde, 30 oktober 2026

Wereldhave Belgium zet haar groeitraject voort met sterke operationele prestaties over de eerste negen maanden van 2026. De acquisities van 2025 leveren vandaag een duidelijke bijdrage aan de resultaten, terwijl ook de bestaande portefeuille verder groeit. Tegelijk blijft de financiële positie gezond, waardoor de Vennootschap ruimte behoudt om gericht te investeren in toekomstige groei.

In een marktomgeving die gekenmerkt blijft door geopolitieke onzekerheid en een terughoudender consumentenklimaat, steunt deze evolutie op een combinatie van stijgende huurinkomsten, een hoge bezettingsgraad en een gedisciplineerde inzet van kapitaal. Met actieve kapitaalrotatie en een verdere diversificatie van haar financieringsbronnen blijft Wereldhave Belgium zo bouwen aan duurzame waardecreatie voor haar aandeelhouders.

Kernpunten:

- Stijging van het netto huurresultaat met 17,9% tot € 65,8 mln (€ 55,8 mln per 30 september 2025);
- Stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen (+1,9% ten opzichte van 31 december 2025);
- Stijging van de intrinsieke waarde per aandeel tot € 73,79 (+1,1% t.o.v. 2025: € 73,00);
- Lichte daling van de EPRA-bezettingsgraad met 0,8% tot 96,5% voor de totale portefeuille (97,3% per 31 december 2025) ten gevolge van pop-up contracten die significant hoger zijn tegen jaareinde;
- Verdere diversificatie van de financieringsportefeuille door het afsluiten van twee nieuwe 5-jarige kredietlijnen van elk € 30 mln bij BECM en Caisse d'Epargne;
- Gezonde schuldratio (EPRA) van 33,0% per 30 september 2026 (31,9% per 31 december 2025);
- Handhaving van het verwachte netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 5,20 - € 5,30 per aandeel.

BOODSCHAP VAN DE VOORZITSTER & CEO's

Veerkrachtige operationele prestaties en financiële slagkracht ondersteunen de groeistrategie

De resultaten over de eerste negen maanden tonen dat Wereldhave Belgium ook in een minder ondersteunende marktomgeving haar groeitraject voortzet. Tegen een achtergrond van geopolitieke onzekerheid en een iets terughoudender consumentenklimaat bleef de operationele dynamiek overeind. Het netto huurresultaat steeg met 17,9% tot € 65,8 mln, voornamelijk dankzij de bijdrage van de twee shopping centra die Wereldhave Belgium in 2025 verwierf. Ook de bestaande portefeuille droeg bij, met een stijging van het netto huurresultaat met 3,4% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

De commerciële activiteit bleef daarbij op niveau. Sinds het begin van het jaar werden 64 huurovereenkomsten en huurhernieuwingen ondertekend, tegen huurniveaus die gemiddeld 8% boven de markthuur en 3% boven de vorige huur lagen. De EPRA-bezettingsgraad van de totale portefeuille bedroeg 96,5% en de bezoekersaantallen lagen over de eerste negen maanden 1,1% hoger dan in dezelfde periode van 2025.

Na de acquisities en de kapitaalverhoging van 2025 is Wereldhave Belgium inmiddels een volgende concrete fase van haar groeistrategie ingegaan, waarin groei en actieve kapitaalrotatie hand in hand gaan. De ondertekening van een voorwaardelijke onderhandse verkoopovereenkomst voor het retail park De Mael in Brugge past in deze benadering: gecreëerde waarde wordt gerealiseerd en selectief vrijgemaakt om bijkomende investeringscapaciteit te creëren voor opportuniteiten in winkelcentra die aansluiten bij de strategische focus van de Vennootschap. Zo combineert Wereldhave Belgium verdere groei met discipline in de allocatie van haar kapitaal.

Diezelfde discipline vertaalt zich ook in de financieringsstructuur. In het derde kwartaal werden twee nieuwe kredietlijnen van elk € 30 mln met een looptijd van vijf jaar afgesloten bij BECM en Caisse d'Epargne, waarmee Wereldhave Belgium haar financieringsbasis verder diversifieert en tegelijk nieuwe bancaire relaties opbouwt die haar toekomstige groei kunnen ondersteunen.

Tegen deze achtergrond steeg de reële waarde van de vastgoedbeleggingen met 1,9% tot € 1.245 mln en de intrinsieke waarde per aandeel tot € 73,79. Met een EPRA-schuld ratio van 33,0% en een hedge ratio van 79,2% behoudt Wereldhave Belgium een bijzonder gezonde financiële positie binnen de GVV-sector.

Op basis van deze prestaties bevestigt de Raad van Bestuur de eerder gecommuniceerde verwachting van een netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 5,20 en € 5,30 per aandeel voor 2026. In een omgeving die weinig ruimte laat voor vanzelfsprekendheden, blijft Wereldhave Belgium gericht op operationele prestaties, selectieve groei en een gedisciplineerde inzet van kapitaal.

Nicolas Rosiers
Deputy CEO
Effectieve Leider

Brigitte Boone
Voorzitster

Matthijs Storm
CEO
Effectieve Leider

Kerncijfers

(x € 1.000)

30 september 2026 30 september 2025

Resultaten

Netto huurresultaat	65.782	55.810
Netto resultaat	56.530	29.809
Netto resultaat van kernactiviteiten ¹	43.723	37.509
Netto resultaat van niet-kernactiviteiten ²	12.807	-7.699
Netto resultaat per aandeel (x € 1)	4,94	3,13
Netto resultaat van kernactiviteiten per aandeel (x € 1)	3,82	3,94
Gemiddelde aantal aandelen (#) ³	11.434.138	9.522.037

(x € 1.000)

30 september 2026 31 december 2025

Balans

Vastgoed beschikbaar voor verhuur ⁴	1.237.705	1.215.101
Projectontwikkelingen	7.326	6.965
Totaal vastgoedbeleggingen	1.245.031	1.222.066
Eigen vermogen ⁵	843.764	834.722
Netto waarde per aandeel (x € 1) ⁵	73,79	73,00
EPRA schuldgraad	33,0%	31,9%
Beurskoers (x € 1)	50,00	53,00
Uitstaande aandelen (#)	11.434.138	11.434.138

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 taksen.

³Gerapporteerd gemiddelde aantal aandelen 30 september 2025 bedroeg 9.136.930. Conform IAS 33 werd dit herrekend naar 9.522.037, 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'.

⁵Vóór winstverdeling boekjaar 2026 en na dividenduitkering boekjaar 2025.

Financiële resultaten

Resultaten van het afgelopen kwartaal

Het netto huurresultaat over de eerste negen maanden van dit jaar bedroeg € 65,8 mln, hetzij een stijging van 17,9% ten opzichte van dezelfde periode in 2025 (€ 55,8 mln per 30 september 2025). Deze toename is voornamelijk toe te schrijven aan de bijdrage van Knauf Shopping Pommerloch en Shopping Ville2, die gedurende de eerste drie kwartalen in de resultaten zijn opgenomen. Exclusief deze acquisities steeg het netto huurresultaat van de bestaande portefeuille met 3,4% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

Het netto resultaat van kernactiviteiten over de eerste negen maanden van het jaar is gestegen van € 37,5 mln per 30 september 2025 tot € 43,7 mln per 30 september 2026. De positieve bijdrage van € 6,2 mln is toe te schrijven aan hogere huurinkomsten, die voortvloeien uit de acquisities van Knauf Shopping Pommerloch en Shopping Ville2.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoed beschikbaar voor verhuur

De reële waarde van de portefeuille vastgoed beschikbaar voor verhuur bedroeg € 1.237,7 mln per 30 september 2026, een stijging van 1,9% ten opzichte van de waarde van € 1.215,1 mln per 31 december 2025. Exclusief investeringen in de portefeuille, zijn de vastgoedwaarden met 1,0% gestegen ten opzichte van eind 2025.

Per 30 september 2026 bedroeg de EPRA bezettingsgraad van de retail portefeuille 97,7%, tegen 98,5% per 31 december 2025. Deze lichte daling is het effect van pop-up contracten die significant hoger zijn tegen jaareinde.

De EPRA bezettingsgraad van de kantorenportefeuille is licht gedaald ten opzichte van 31 december 2025 (87,4%) en bedroeg 86,5% per 30 september 2026.

Projectontwikkelingen

De reële waarde van de projectontwikkelingen is in de eerste negen maanden van 2026 gestegen met € 0,4 mln ten opzichte van 31 december 2025 en bedroeg € 7,3 mln per 30 september 2026.

Eigen vermogen en netto waarde

Het eigen vermogen bedroeg € 843,8 mln per 30 september 2026 (€ 834,7 mln per 31 december 2025).

De netto waarde per aandeel (totaal eigen vermogen / aantal aandelen), inclusief de winst van lopend boekjaar, bedroeg € 73,79 per 30 september 2026 (€ 73,00 per 31 december 2025).

Financiële structuur en liquiditeit

De Vennootschap geniet van een solide balansstructuur, met een stabiele schuldratio (EPRA LTV) van 33,0% per 30 september 2026 (31,9% per 31 december 2025). De stijging van 1,1% tegenover jaareinde is voornamelijk toe te schrijven aan de dividenduitkering (in cash) in april 2026.

In het afgelopen kwartaal heeft de Vennootschap voor een bedrag van € 60 mln aan nieuwe financieringen aangetrokken, bestaande uit twee kredietlijnen van elk € 30 mln bij BECM en Caisse d'Epargne, beide met een looptijd tot 30 september 2031. De gemiddelde resterende looptijd van de schuld bedraagt 3,7 jaar.

De financieringsstructuur van de Vennootschap is aldus zeer sterk per 30 september 2026, zowel met betrekking tot de netto beschikbaarheid van afgesloten kredietlijnen (€ 87,0 mln), als de diversificatie van haar financieringsbronnen (83,0% bankfinanciering, 9,7% handelspapier en 7,3% Europese private plaatsing).

Tijdens het derde kwartaal heeft de Vennootschap een nieuwe IRS afgesloten met ING voor een nominaal bedrag van € 15 mln, met een looptijd van 30 september 2026 tot en met 31 december 2031. De hedge ratio bedroeg 79,2% eind september 2026 (30 september 2025: 80,4%). Deze hedge ratio maakt deel uit van een permanente monitoring.

Het gemiddelde renteniveau op de uitstaande kredieten bedroeg 3,20% over de eerste negen maanden van 2026 (30 september 2025: 3,30%)

Vooruitzichten

In het persbericht van 5 februari 2026 kondigde de Vennootschap aan dat zij over het jaar 2026 een netto resultaat van kernactiviteiten tussen € 5,20 en € 5,30 per aandeel verwachtte te behalen. Rekening houdend met de resultaten over de eerste negen maanden bevestigt de Vennootschap deze prognose.

De externe omgeving blijft evenwel gekenmerkt door onzekerheid. Geopolitieke spanningen, de evolutie van de energieprijzen en inflatie, stijgende rentevoeten en een terughoudender consumentenklimaat kunnen een negatieve impact hebben op de economische activiteit en consumptie en bijgevolg op de activiteiten van de huurders van de Vennootschap. Tegen deze achtergrond dient de winstverwachting met de nodige voorzichtigheid te worden beoordeeld.

De Vennootschap zal de markt verder informeren indien de evolutie van deze omstandigheden een materiële impact zou hebben op deze indicatie van het resultaat.

Vilvoorde, 30 oktober 2026

De Raad van Bestuur van 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

Financiële agenda

Persbericht resultaten 2026 (vóór beursopening)	vrijdag 12 februari 2027
Jaarlijks financieel verslag 2026	vrijdag 12 maart 2027
Algemene vergadering van Aandeelhouders	woensdag 14 april 2027
Ex-dividend date (coupononthechting)	donderdag 15 april 2027
Dividend record date	vrijdag 16 april 2027
Persbericht Q1 2027 (vóór beursopening)	dinsdag 20 april 2027
Betaalbaarstelling dividend 2026	vrijdag 23 april 2027
Persbericht Q2 2027 (vóór beursopening)	dinsdag 20 juli 2027
Persbericht Q3 2027 (vóór beursopening)	vrijdag 29 oktober 2027

Voor nadere toelichting: 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