

# Wereldhave

## BELGIUM

Naamloze vennootschap  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap  
Medialaan 30  
1800 Vilvoorde  
Ondernemingsnummer 0412.597.022 (RPR Brussel)

---

DIT DOCUMENT IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN EN AUSTRALIË

## Wereldhave Belgium biedt haar aandeelhouders een keuzedividend en maakt de voorwaarden hiervoor bekend

De algemene vergadering van de aandeelhouders van Wereldhave Belgium NV (hierna “**Wereldhave Belgium**” of de “**Vennootschap**”) heeft beslist voor boekjaar 2024 een brutodividend van € 4,30 per aandeel uit te keren. Na inhouding van de roerende voorheffing van 30% bedraagt het nettodividend van het boekjaar 2024 aldus € 3,01 per aandeel. De Raad van Bestuur van de Vennootschap heeft vervolgens op 16 april 2025 beslist om aan de aandeelhouders van Wereldhave Belgium de mogelijkheid van een keuzedividend aan te bieden voor het boekjaar 2024. Bij een keuzedividend krijgen de aandeelhouders de mogelijkheid om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen, naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen of te opteren voor een combinatie van de twee voorgaande opties.

De niet in cash uitbetaalde fondsen bieden Wereldhave Belgium de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend (i) bijkomende met schulden gefinancierde transacties en (ii) investeringen in haar bestaande vastgoedportefeuille te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (a rato van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van Wereldhave Belgium) tot het vermijden van een cash-out en versterkt dus haar liquiditeitspositie.

De recente aankoop door de Vennootschap van de vennootschap die eigenaar is van Knauf Shopping Pommerloch te Luxemburg was een eerste (belangrijke) stap in de realisatie van haar externe groeistrategie en ook haar capaciteit om dergelijke transacties succesvol af te ronden en te implementeren. Nu Wereldhave Belgium haar capaciteit tot het realiseren van externe groei heeft aangetoond, biedt het keuzedividend aandeelhouders de kans om rechtstreeks mee te genieten van deze groeidynamiek. Door in te tekenen op het keuzedividend versterken aandeelhouders het eigen vermogen van de Vennootschap, wat op zijn beurt extra slagkracht biedt voor toekomstige waarde creatie.

De aandeelhouder heeft de keuze om het dividend in cash te ontvangen dan wel in te brengen tegen aandelen, als volgt:

**• Optie 1: Uitkering van het dividend in cash**

Coupon nr. 29 geeft recht op een brutodividend van € 4,30 of € 3,01 netto per aandeel (na aftrek van 30% roerende voorheffing).

**• Optie 2: Inbreng van het dividend tegen nieuwe aandelen Wereldhave Belgium**

Op een nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van 15 coupons nr. 29 (elk ten bedrage van het nettodividend van € 3,01). De prijs voor inschrijving door een aandeelhouder bedraagt aldus  $15 \times € 3,01 = € 45,15$  voor een nieuw aandeel. Dit betekent een korting van 3,40% tegenover het gemiddelde van de openingskoersen van de 10 beursdagen voorafgaandelijk aan de notering ex-dividend (i.c. van 1 april 2025 tot en met 14 april 2025) en van 5,74% tegenover de sluitingskoers van het aandeel Wereldhave Belgium op maandag 14 april 2025, telkens na aftrek van het brutodividend over boekjaar 2024.

**• Optie 3: Een combinatie van beide voorgaande opties.****Modaliteiten van het keuzedividend**

- Het aandeel noteert inclusief coupon nr. 29 tot en met maandag 14 april 2025.
- Vanaf dinsdag 15 april 2025 noteert het aandeel ex coupon nr. 29.
- De registratiedatum (*record date*), zijnde de datum waarop de posities worden afgesloten om de aandeelhouders die recht hebben op het dividend te identificeren, valt op woensdag 16 april 2025.
- De aandeelhouders worden verzocht om hun keuze qua betalingsmethode bekend te maken aan hun financiële instelling tussen dinsdag 22 april 2025 (9:00 uur) en dinsdag 6 mei 2025 (16.00 uur).
- Het Informatiememorandum zal zo spoedig mogelijk en uiterlijk op 22 april 2025 beschikbaar zijn op de website en zal alle andere informatie bevatten: <https://www.wereldhavebelgium.com/nieuws>.
- Zoals voorzien in de financiële kalender wordt het tussentijds verslag over de kwartaalcijfers per 31 maart 2025 bekendgemaakt op donderdag 17 april 2025 voor beurs.
- Aandeelhouders die geen voorkeur kenbaar gemaakt hebben, zullen automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald worden.
- Na de keuzeperiode wordt het resultaat verwerkt en vervolgens bekendgemaakt op donderdag 8 mei 2025 (na beurs), onder voorbehoud van realisatie van de opschortende voorwaarden zoals hierna vermeld.
- Vanaf maandag 12 mei 2025 zal de effectieve dividenduitkering plaatsvinden, in functie van de keuze van de aandeelhouder, onder de vorm van de uitgifte van de nieuwe aandelen in ruil voor de inbreng van dividendrechten, of de uitbetaling van het dividend over 2024 in cash, of een combinatie van beide.
- De nieuw gecreëerde aandelen noteren vanaf maandag 12 mei 2025 en zijn dus ook vanaf dan verhandelbaar.
- De nieuwe aandelen zullen deelgerechtigd zijn in de resultaten met ingang op 1 januari 2025 (eerste dividend betaalbaar in 2026).
- Voor de aandeelhouders die t.a.v. de roerende voorheffing genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering € 3,01 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, worden uitbetaald in geld vanaf maandag 12 mei 2025. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan BNP Paribas Fortis NV (d.i. de financiële instelling die instaat voor de financiële diensten in verband met het aandeel Wereldhave Belgium) te bezorgen.

**Opschortende voorwaarde**

De Raad van Bestuur van de Vennootschap houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur van de Vennootschap van 16 april 2025 en donderdag 8 mei 2025, de koers van het aandeel Wereldhave Belgium

op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gemiddelde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur van de Vennootschap behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich tussen woensdag 16 april 2025 en donderdag 8 mei 2025 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische, ecologische, sanitaire of sociale aard voordoet die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

Tot slot is de aanbieding ook onderworpen aan de opschortende voorwaarde van goedkeuring van de FSMA van de statutenwijziging die voortvloeit uit de beslissing van de Raad van Bestuur.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht. De uitoefening of niet-uitoefening van dit recht kan nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van Wereldhave Belgium of voor de leden van haar Raad van Bestuur.