

# Wereldhave BELGIUM

Naamloze vennootschap  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap  
Medialaan 30, bus 6  
1800 Vilvoorde  
Ondernemingsnummer 0412.597.022 (RPR Brussel)

---

## Wereldhave Belgium bereikt akkoord over de overname van het shopping center Knauf Pommerloch in Luxemburg

Vilvoorde, 13 februari 2025

Wereldhave Belgium heeft vandaag een akkoord bereikt met Nextensa NV over de overname van alle aandelen van vennootschap die eigenaar is van Knauf Shopping Pommerloch. Deze overname is de eerste stap in de groeifase van de LifeCentral-strategie sinds 2018 en sluit perfect aan bij de overnamecriteria van Wereldhave Belgium zoals locatie, opportuniteiten voor creatie van waarde en het transformatiepotentieel naar een Full Service Center. De totale aankoop prijs bedraagt € 103 mln, inclusief transactiekosten, wat resulteert in een netto-aanvangsrendement (NIY) van 7,2%, ruim boven de huidige interne drempel van Wereldhave Belgium. De transactie heeft een positief effect op het jaarlijks direct resultaat per aandeel van Wereldhave Belgium. Samen met de lokale teams van de twee shopping centra, zal Wereldhave Belgium instaan voor het beheer van Knauf Shopping Pommerloch, evenals van Knauf Shopping Schmiede waarvan de aandelen van de vennootschap die er eigenaar van is vandaag middels een afzonderlijke transactie door de referentieaandeelhouder van Wereldhave Belgium (Wereldhave NV) werden overgenomen van eveneens Nextensa NV.

Op 13 februari 2025 heeft Wereldhave Belgium alle aandelen overgenomen van de vennootschap die eigenaar is van Knauf Shopping in Pommerloch, Luxemburg, inclusief parkeergelegenheid en ontwikkelingsgrond, met een totale bruto verhuurbare oppervlakte van 33.000 m<sup>2</sup>. De overname werd gefinancierd met € 100 mln aan nieuwe kredieten (zonder zekerheden) en het resterende bedrag met bestaande kredietlijnen. Hierdoor zal de schuldratio (loan-to-value) van Wereldhave Belgium met 6,5 procentpunten stijgen, wat nog ruimte laat voor verdere groeiopportuniteiten.

De transactie heeft een verwachte positieve jaarlijkse impact op het directe resultaat per aandeel van € 0,38 en daardoor kan Wereldhave Belgium de aangekondigde winstverwachting voor 2025 naar € 5,35-5,45 per aandeel verhogen.

Bovendien heeft de referentieaandeelhouder van Wereldhave Belgium (Wereldhave NV) op dezelfde datum, middels een afzonderlijke transactie, alle aandelen overgenomen van de vennootschap die

eigenaar is van Knauf Shopping in Schmiede, Luxemburg, inclusief parkeergelegenheid en ontwikkelingsgrond met een totale bruto verhuurbare oppervlakte van 41.000 m<sup>2</sup>.

Om van schaalvoordelen te kunnen genieten en de relevantie op de Luxemburgse markt te vergroten, heeft Wereldhave Belgium met zijn referentieaandeelhouder (Wereldhave NV) afgesproken dat het beheer van beide activa zal plaatsvinden via de lokale teams van de shopping centra en het shoppingcenterbeheerplatform van Wereldhave Belgium. Dit met oog om de waarde van de beide shopping centra te verhogen door de implementatie van de LifeCentral-strategie.

Nicolas Rosiers, Deputy CEO van Wereldhave Belgium, reageerde: *“We zijn verheugd om de succesvolle overname van Knauf Shopping Pommerloch in Luxemburg aan te kondigen, een belangrijke markt voor Wereldhave Belgium. Deze transactie, de eerste significante sinds 2018, vormt een belangrijke mijlpaal in de uitbreiding van onze retailportefeuille en versterkt onze strategische groeidoelstellingen. Knauf Shopping Pommerloch sluit perfect aan bij onze strikte overnamecriteria, zal eveneens een positieve impact hebben op onze winstgevendheid en zal tot slot ook substantieel bijdragen aan de waardecreatie op lange termijn. Daarnaast zal Knauf Shopping Schmiede, dat vandaag afzonderlijk door onze referentieaandeelhouder Wereldhave NV is overgenomen, samen met Knauf Shopping Pommerloch door de lokale teams en ons ervaren team van Wereldhave Belgium worden beheerd. Door hun expertise en operationele uitmuntendheid zullen onze teams zich richten op het optimaliseren van de prestaties van beide activa om hun duurzame groei en succes in de komende jaren te garanderen.”*

#### **Over Knauf Shopping Pommerloch**

Winkelcentrum Knauf Shopping Pommerloch herbergt 70 huurders in de categorieën mode, diensten, voeding, beauty, decoratie, juwelen, vrije tijd, multimedia en andere. Het is gelegen in het hart van de Luxemburgse Ardennen, nabij Bastenaken. Het centrum beslaat 33.000 m<sup>2</sup> GLA, waarvan 23% mixed use, en beschikt over 1.200 parkeerplaatsen. Daarnaast beschikt het complex ook over een businesscentrum van 3.100 m<sup>2</sup>. Belangrijke huurders zijn onder andere bekende merken zoals Delhaize, New Yorker, C&A, H&M, Pizza Hut, La Varenne F&B, Sportsdirect.

#### **Webcast voor analisten en investeerders**

Wereldhave zal op 14 februari 2025 om 10:00 uur CET een live webcast voor analisten en investeerders organiseren. Toegang tot de webcast is beschikbaar op:

<https://channel.royalcast.com/wereldhave/#!/wereldhave/20250214>

Matthijs Storm – CEO  
[matthijs.storm@wereldhave.com](mailto:matthijs.storm@wereldhave.com)  
+ 32 2 732 19 00

Nicolas Rosiers – Deputy CEO  
[nicolas.rosiers@wereldhave.com](mailto:nicolas.rosiers@wereldhave.com)  
+ 32 2 732 19 00

*De beleggingsfocus van Wereldhave Belgium richt zich op winkelcentra en retail parks die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Wereldhave Belgium is genoteerd op Euronext Brussel en haar beurskapitalisatie op 31 december 2024 bedraagt € 409 miljoen. Meer informatie vindt u op de website: [www.wereldhavebelgium.com](http://www.wereldhavebelgium.com)*