

17 octobre 2025

Communiqué de presse

Information réglementée

**Participez à
l'appel vidéo pour les analystes
et les investisseurs**
Vendredi 17 octobre 2025
10 h CET



In Memoriam – Tony De Pauw (1954–2025)

C'est avec tristesse et gratitude que nous rendons hommage à Tony De Pauw, dont la vision, les valeurs et la passion ont façonné de manière durable l'ADN de WDP. Il est décédé subitement le 6 août 2025 à l'âge de 70 ans.

Parcours de vie et leadership

Tony De Pauw est né le 14 décembre 1954 à Merchtem. Fils de Jos De Pauw, fondateur de WDP, il a grandi dans un environnement où l'entrepreneuriat et la famille étaient étroitement liés. Lors de l'entrée en bourse de WDP en 1999, Tony a pris la relève de son père et, avec l'équipe, a continué à développer sa vision pour l'entreprise, toujours guidée par l'orientation client, la qualité et la réflexion à long terme.

Pendant plus de deux décennies, Tony a dirigé l'entreprise en tandem avec Joost Uwents - complémentaires en termes de style et unis par la passion du métier. Grâce à son esprit d'entreprise, à sa vision stratégique et à son engagement personnel, il a joué un rôle déterminant dans l'ancrage international de WDP, aujourd'hui présente en Belgique, aux Pays-Bas, en France, au Luxembourg, en Allemagne et en Roumanie.



Un soutien constant en tant qu'actionnaire de référence à long terme

En tant qu'actionnaire de référence concerné, la famille Jos De Pauw continue de soutenir pleinement WDP et la vision à long terme défendue par Tony. La famille désignera en temps voulu un successeur au Conseil d'Administration, qui sera nommé lors de l'Assemblée Générale d'avril 2026. WDP poursuit ses activités sous la direction de l'équipe de gestion expérimentée et du Conseil d'Administration. Il n'y a aucun impact au niveau des opérations, de la stratégie et de sa mise en œuvre.

Un héritage qui continue d'inspirer

WDP perd un homme qui incarnait le cœur de l'entreprise. Tony De Pauw était non seulement un leader inspirant, mais aussi un père de famille au sens le plus profond du terme. Son décès laisse un vide dans sa famille, au sein de #TeamWDP et dans la communauté entrepreneuriale au sens large. L'héritage de Tony perdure dans la passion, l'intégrité et l'esprit d'entreprise avec lesquels WDP aborde l'avenir.

WDP les neuf premiers mois de 2025

Croissance durable portée par exécution, activité locative dynamique et bilan solide

- **Forte croissance des bénéfices par action** : le résultat EPRA par action augmente de +8% en glissement annuel sur une base sous-jacente, pour atteindre 1,15 euro sur les 9M 2025, ou de +5% en glissement annuel, y compris l'impact négatif de l'abolition du régime FBI aux Pays-Bas.
- **La plateforme WDP continue de capter la demande du marché** : environ 400 000 m² de nouvelles locations au cours des 9M 2025 pour l'ensemble des activités et maintien d'un taux d'occupation élevé de 97,4 % (+10 points de base en glissement trimestriel).
- **L'exécution de la pipeline d'investissements renforce l'envergure européenne** : sur un portefeuille de 8,5 millions de m², 680.000 m² de projets entièrement préloués et d'acquisitions ont été livrés et finalisés sur les 9 premiers mois de 2025.
- **Création de valeur via le bilan** : L'amélioration de la notation à A3 par Moody's, suivie du succès du premier emprunt obligataire public, avec une émission de 500 millions d'euros à un taux exceptionnellement compétitif - confirme la qualité de crédit et la solidité financière de WDP.
- **#BLEND2027 – investissements requis entièrement sécurisés, priorité à l'exécution et à la commercialisation** : avec un pipeline d'investissements en cours de 700 millions d'euros, WDP dispose des investissements nécessaires à la mise en œuvre du plan de croissance actuel. À condition d'exécuter qualitativement le pipeline d'investissement et de louer avec succès l'espace disponible limité, WDP atteindra l'objectif de bénéfice EPRA de 1,70 euro par action en 2027.
- **Perspectives 2025** : confirmation de l'objectif de bénéfice EPRA attendu à 1,53 euro par action, soit une hausse sous-jacente de +7% en glissement annuel, sur la base d'un solide taux d'occupation minimal de 97%.

“ Le troisième trimestre a débuté dans l'émotion, avec la perte de Tony De Pauw, mon compagnon de route. Sa vision, son esprit d'entreprise et son sens du client restent profondément ancrés dans l'ADN de WDP. Nos résultats traduisent également ce que WDP incarne : un entrepreneuriat guidé par le client, de la discipline et une croissance durable.

La forte activité locative depuis le début de l'année témoigne de notre capacité à capter une demande structurelle grâce à notre plateforme commerciale, dans un marché stable dont la dynamique dépend de la croissance des dépenses de consommation et de la confiance des entreprises. Par l'exécution de notre pipeline d'investissements, nous poursuivons ainsi de manière constante et ciblée la réalisation de notre objectif de bénéfice à horizon 2027. Par ailleurs, le placement réussi de notre première obligation verte de référence et l'amélioration récente de notre notation à A3 confirment la solidité du bilan et la puissance financière de WDP.

Joost Uwents - CEO

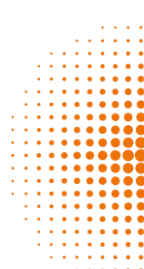
Participez à
l'appel vidéo pour les analystes et les investisseurs
17 octobre 2025 – 10 h CET

- **Forte croissance des bénéfices grâce à une approche multifactorielle efficace** : résultat EPRA de 263,7 millions d'euros au cours des 9M 2025, soit une augmentation de + 8% en glissement annuel à 1,15 euro par action, et de +5% en glissement annuel sur base publiée, y compris l'impact négatif de -3 % de l'abolition du régime FBI aux Pays-Bas.
- **La plateforme WDP continue de capter la demande du marché** : près de 400 000 m² de nouvelles locations à des loyers de marché. Cela concerne à la fois le portefeuille existant, la prélocation de projets en cours d'exécution - qui se distingue par une augmentation significative à 75 % de prélocation (Q4 2024 : 60 %) - et de nouveaux projets pré loués. Le taux d'occupation reste élevé à 97,4 % au 30 septembre 2025 (+10 points de base en glissement trimestriel). Cette dynamique illustre la force de la plateforme commerciale de WDP, caractérisée par une approche orientée client et un portefeuille diversifié.
- **Réévaluation légèrement positive du portefeuille** : +41,4 millions d'euros ou +0,5 % depuis le début de cette année (au Q3 2025 : +22,5 millions d'euros), sur la base d'un EPRA Net Initial Yield stable 5,4%. Le rendement de réversion net sur la base d'une location complète au loyer du marché est de 6,1 %. Le loyer contractuel du portefeuille total est inférieur de 9 % au loyer du marché.
- **Création de valeur via le bilan** : le renforcement total des fonds propres atteint 265 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2025, notamment grâce à des apports en nature, soulignant une nouvelle fois la solide capacité d'autofinancement de WDP. Parallèlement, l'amélioration de la notation à A3 par Moody's, suivie du succès du premier emprunt obligataire public – avec une émission de 500 millions d'euros à des conditions exceptionnellement avantageuses (spread de 80 points de base) - confirme la qualité unique du crédit de WDP et renforce sa puissance financière.
- **#BLEND2027 - investissements requis entièrement sécurisés, focus sur l'exécution et la location** : le pipeline d'investissements en cours d'exécution s'élève ainsi à 704 millions d'euros, à un rendement du NOI¹ de 6,9% et avec un cost to come de 558 millions d'euros. Ainsi, tous les investissements nécessaires à la réalisation de l'objectif de rentabilité de 2027 sont désormais engagés.

A condition d'exécuter avec succès le pipeline d'investissements et de continuer à louer l'espace disponible limité, WDP atteindra l'objectif de résultat EPRA de 1,70 euro par action en 2027. Le plan de croissance est entièrement financé grâce à la solide position de liquidité de 1,7 milliard d'euros de lignes de crédit non utilisées et à l'autofinancement attendu de +600 millions d'euros cumulés pour 2025-2027 (via bénéfices réservés et dividende optionnel). La structure du capital en cas d'exécution reste inchangée - avec un net debt / EBITDA (adj.) prévu < 8 x et un loan-to-value < 40 % fin 2027, 7,6 x et 40,8 % respectivement au 30 septembre 2025.

- **Nouvelles étapes vers une plateforme européenne à part entière de plus de 10 milliards d'euros** : le portefeuille actuel, à la fois unique, diversifié et de grande qualité, d'une valeur de plus de 8 milliards d'euros, est constitué d'une infrastructure essentielle de la chaîne d'approvisionnement, principalement destinée à approvisionner l'économie européenne, dans des secteurs stables tels que l'alimentation, les produits pharmaceutiques, le commerce électronique et les produits de grande consommation. Depuis le lancement de #BLEND2027, les bases ont été posées pour poursuivre la croissance vers une plateforme européenne à part entière de plus de 10 milliards d'euros. Ainsi, WDP

¹ Le rendement du NOI est défini comme le revenu d'exploitation net annualisé (revenu locatif brut moins frais d'exploitation non récupérables) par rapport à l'investissement total.



a, cette année, renforcé sa présence locale en France et en Allemagne en recrutant deux Country Managers expérimentés et en ouvrant un bureau.

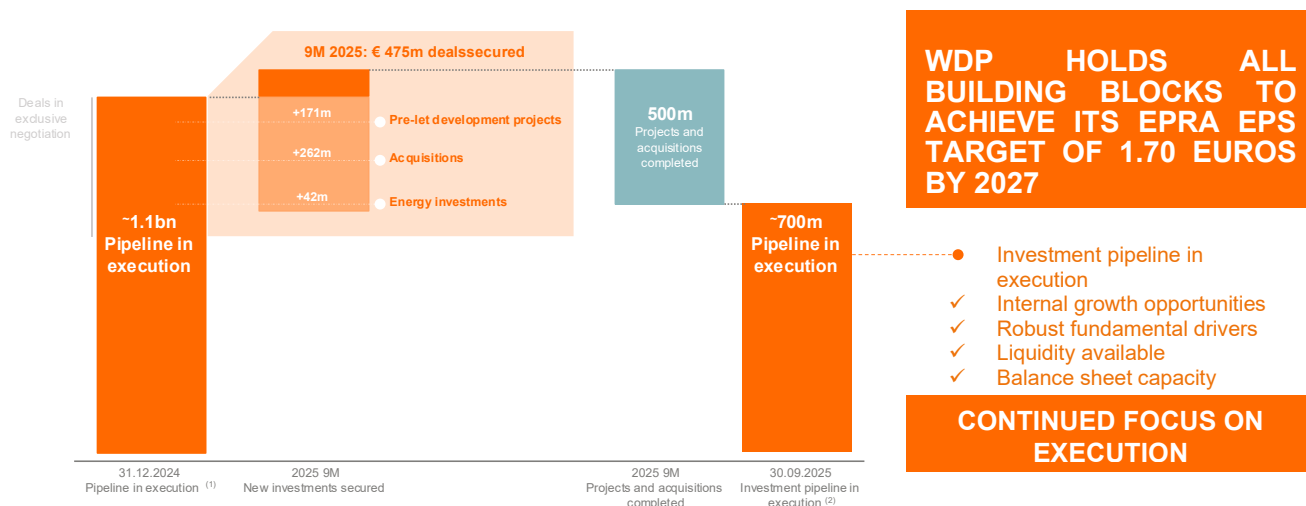
- **Perspectives 2025** : WDP confirme le résultat EPRA par action prévu pour 2025 de 1,53 euro, une augmentation sous-jacente de +7 % y/y.

Ces perspectives sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans le contexte d'un environnement macroéconomique et géopolitique volatil.

Tous les éléments en place pour réaliser l'objectif de rentabilité de #BLEND2027

Au 30 septembre 2025, WDP disposait d'un pipeline d'investissements en cours d'exécution de plus de 700 millions d'euros.

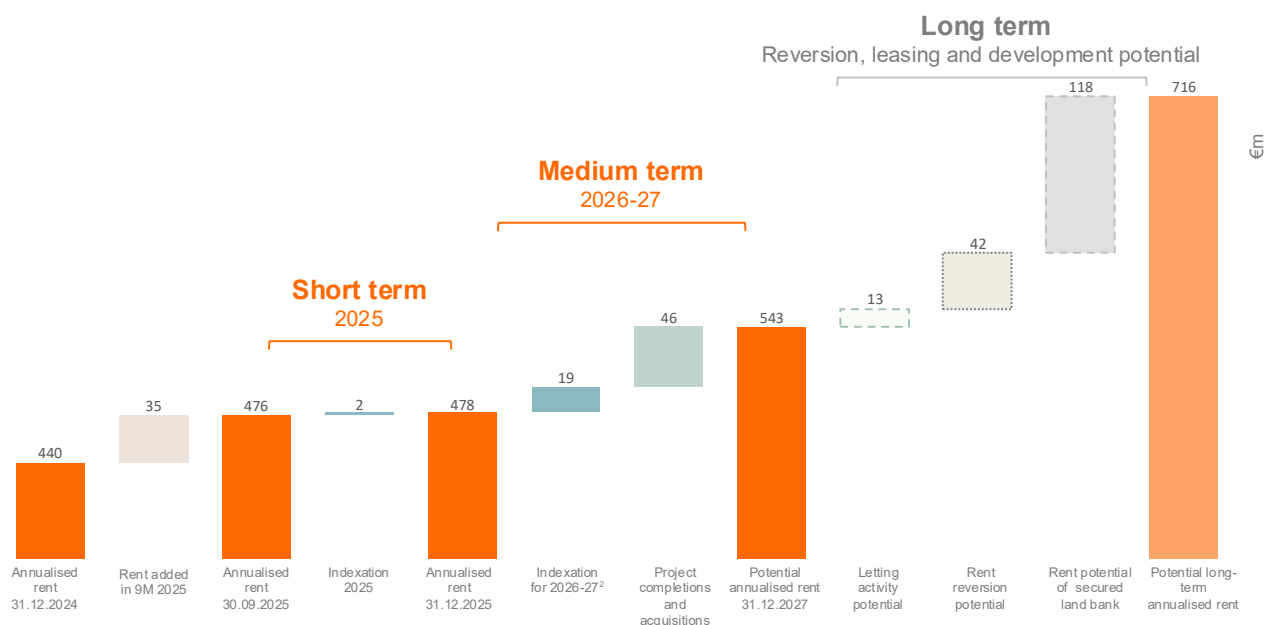
Grâce à ce solide pipeline d'investissements en cours d'exécution dans l'ensemble de ses activités et régions, et aux tendances structurelles positives persistantes, soutenus par un bilan solide et un financement complet, WDP dispose des éléments nécessaires pour réaliser l'objectif de rentabilité d'un résultat EPRA par action de 1,70 euro en 2027.



⁽¹⁾ Pipeline d'investissements en cours d'exécution de 1,1 milliard d'euros, dont - au 31 décembre 2024 - 400 millions d'euros de transactions en négociation exclusive.

⁽²⁾ Cost to come : 558 millions d'euros au 30 septembre 2025.

Le potentiel de loyer annualisé comme indicateur de la croissance future des bénéfices ⁽¹⁾



⁽¹⁾ Les informations contenues dans ce graphique ne constituent pas des prévisions de bénéfices ou des conseils de quelque nature que ce soit. Elles ne peuvent donc pas être interprétées comme telles et sont fournies exclusivement à titre d'illustration. Le graphique montre l'impact à court et moyen terme, en fonction du taux d'occupation actuel à la date de reporting, de l'indexation basée sur les prévisions économiques et l'impact du pipeline de développement déjà engagé, ainsi que le potentiel théorique de croissance des loyers des surfaces constructibles des projets non engagés sur la réserve foncière.

⁽²⁾ Hypothèse basée sur un swap d'inflation à 5 ans de 2 %.

I. Performance

1. Activités opérationnelles

SUSTAINABLE GROWTH

1.1. Taux d'occupation et locations

Au cours des neufs premiers mois de 2025, WDP a pu enregistrer une activité de location solide et diversifiée. Ainsi, sur un portefeuille total de plus de 8 millions de m² de superficie locative, environ 400 000 m² de nouvelles locations ont été réalisées (dont environ 100 000 m² au troisième trimestre) : cela concerne le portefeuille existant, les projets en cours d'exécution et de nouveaux projets pré-loués (donc hors prolongations dans le portefeuille existant). Les projets en cours d'exécution se caractérisent par une augmentation significative de la prélocation à 75 % (Q4 2024 : 60 %). Ces nouvelles locations ont été effectuées à la valeur locative du marché. En outre, environ 200 000 m² de projets entièrement loués ont été livrés depuis le début de l'année. Cela souligne la puissance commerciale de la plateforme WDP pour capter la nouvelle demande.

Au 30 septembre 2025, le taux d'occupation du portefeuille reste élevé et stable à 97,4 % (+10 points de base en glissement trimestriel). En 2025, 13 % des contrats de bail arrivent à leur prochaine échéance. Sur ces 13 % arrivant à échéance en 2025, 90 % ont d'ores et déjà été renouvelés avec succès au 30 juin 2025. Les 10 % restants ont été partiellement libérés, partiellement reloués, et sont intégralement pris en compte dans le taux d'occupation (cela reflète un nombre limité de résiliations, comme déjà précisé dans les résultats du troisième trimestre 2024 publiés le 30 septembre 2024). Par rapport à fin 2024, le taux de rétention est en ligne avec la moyenne pluriannuelle. Comme annoncé précédemment, sur la base de la situation actuelle du marché de la location, WDP prévoit en 2025 un taux d'occupation solide d'au moins 97 % et une normalisation du taux de rétention.

Dans l'ensemble, la demande sur le marché reste stable, mais à un niveau inférieur à celui observé les années précédentes, marquées par une activité exceptionnellement élevée liée à la constitution de stocks et à la forte expansion du e-commerce pendant la période du COVID. Elle évolue aujourd'hui autour de la moyenne pluriannuelle d'avant la pandémie. La poursuite de l'optimisation des stocks et le niveau limité des nouveaux développements traduisent une phase de normalisation et un nouvel équilibre entre l'offre et la demande. La reprise de la demande dépendra de la croissance des dépenses de consommation et du regain de confiance des entreprises dans un environnement toujours volatil. On observe toutefois une dynamique saine pour les plus petites unités, jusqu'à 10 000 m². Les nouvelles demandes pour des surfaces plus importantes restent plus sélectives et concernent principalement certains secteurs tels que l'alimentation, le e-commerce ou encore des entreprises solides cherchant à renforcer leur position sur le marché.

À plus long terme, les tendances qui soutiennent la demande d'immobilier logistique se poursuivent, comme la disponibilité limitée et la rareté du foncier demeurent structurellement positives. En outre, ces tendances sont renforcées par la démondialisation, qui encourage la diversification et la résilience des chaînes d'approvisionnement et rapproche les consommateurs et les producteurs. Les activités des clients de WDP restent principalement axées sur l'économie et les consommateurs européens, en mettant l'accent sur des secteurs stables tels que l'alimentation, les produits pharmaceutiques, le

commerce électronique et les produits de grande consommation, qui contribuent à un flux de trésorerie durable et prévisible pour le portefeuille.

1.2. 475 millions d'euros de nouveaux investissements signés pour les neuf premiers mois de 2025

Au cours des neuf premiers mois de 2025, WDP a réalisé un volume d'investissement total d'environ 475 millions d'euros, ce qui représente un rendement du NOI moyen de 6,9 %². Ces investissements comprennent de nouveaux développements de projets préloués ainsi que des acquisitions, des initiatives énergétiques et des réserves foncières, dont la plupart ont été mis en œuvre ou sont inclus au point 1.5. *Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'un montant de plus de 700 millions d'euros.*

Avec un pipeline d'investissements entièrement rempli, WDP dispose du volume d'investissement nécessaire pour atteindre l'objectif de résultat EPRA de 1,70 euro par action d'ici 2027.

Site	Locataire	Livraison (prévue)	Superficie louable (en m²)	Budget d'investissement (en millions d'euros)	Rendement NOI	Projets préloués
BE	Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1 524		
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35 000		
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47 231		
RO	Bucharest - Dragomiresti	Entièrement pré-loué	1Q26	11 092		
RO	Bucharest - Stefanestii de Jos	Action	4Q26	54 000		
RO	Bucharest - Stefanestii de Jos	FAN Courier Group	2Q27	32 000		
Nouveaux projets en exécution			180 847	171	7,7%	100%
BE	Courcelles	Centre Logistique de Wallonie	1Q25	31 105		
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25 000		
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25 647		
BE	Londerzeel	Divers locataires	1Q25	9 383		
FR	Loudéac	ID Logistics	3Q25	49 792		
LU	Foetz / Hautcharage	Divers locataires	1Q25	57 275		
RO	Timisoara	Divers locataires	2Q25	26 240		
Acquisition d'immobilier			224 442	248	6,3%	100%
Groupe projets énergétiques			1Q27	42		
Projets énergétiques				42	TRE visé ~10%	
Total			405 289	461	6,9%	100%

² En exclusion des projets énergétiques et des réserves foncières. Il s'agit d'un rendement du NOI de 6,2 % en Europe occidentale et de 8,5 % en Roumanie.

Site				Superficie (en m²)	Budget d'investissement (en millions d'euros)
RO	Stefanestii de Jos	Réserve foncière	3Q25	403 064	15
RO total				403 064	15
Total				403 064	15



1.2.1. Nouveaux développements de projets prélués pour les neuf premiers mois de 2025

Belgique

Mollem (Asse)

À Mollem (Asse), le site existant du client Lactalis, une multinationale laitière française, sera agrandi d'environ 1 500 m² sur un terrain appartenant à WDP.

Pays-Bas

Ridderkerk

La capacité existante pour Kivits Logistics Group BV sera encore augmentée avec le développement d'un tout nouvel entrepôt logistique réfrigéré d'environ 35 000 m² dans le Dutch Fresh Port, le cluster et hotspot pour le secteur PFL international. Le budget d'investissement pour WDP s'élève à environ 55 millions d'euros, en ce compris les terrains existants déjà détenus. La réception de ce site certifié BREEAM est prévue au premier semestre 2026. Kivits louera le nouveau site pour une période de 20 ans et prolongera parallèlement le contrat de bail du bâtiment existant à 20 ans.³

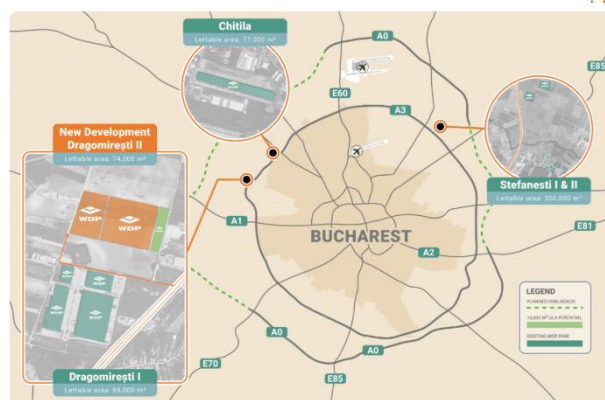


³ Voir le [communiqué de presse](#) du 9 avril 2025.

Roumanie

Bucarest – Dragomirești

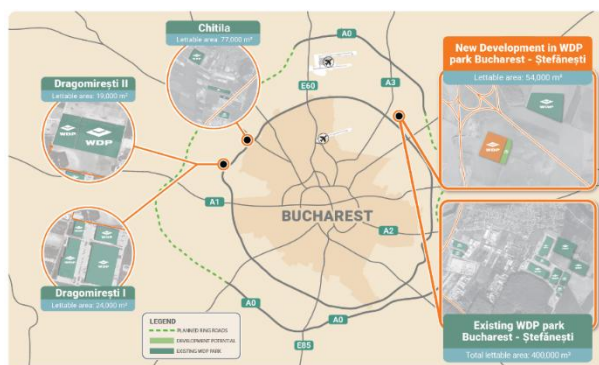
Le WDP Park Bucharest - Dragomirești sera étendu avec deux sites logistiques de haute qualité, dont un entrepôt d'environ 47 000 m² comprenant une zone conditionnée avec réfrigération et congélation et un entrepôt ambiant d'environ 11 000 m². Les deux centres de distribution seront certifiés EDGE Advanced. Le budget d'investissement prévu pour WDP s'élève à environ 52 millions d'euros. Les sites seront loués par des fournisseurs de services logistiques sur la base d'un contrat de bail de dix ans fixes. En outre, plus de 16 000 m² GLA sont encore disponibles pour un développement futur sur ce site.⁴



Bucarest – Ștefănești

Début 2026, WDP entamera le développement d'un nouveau centre de distribution de 54 000 m² sur un terrain de 150 000 m² au WDP Park Bucharest - Ștefănești. Le site a été préloué à un détaillant international par le biais d'un bail triple net d'au moins 15 ans.

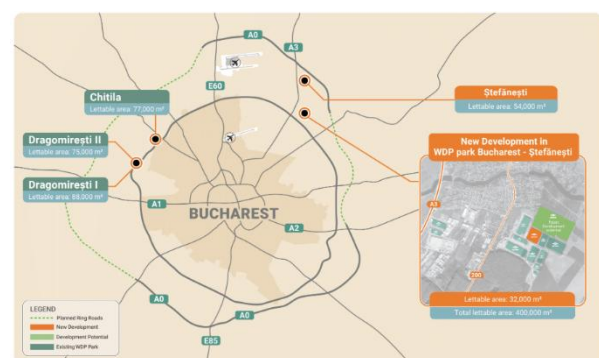
Le développement, dont la valeur d'investissement est d'environ 40 millions d'euros, vise l'obtention d'une certification BREEAM Outstanding. WDP utilise sa banque foncière à cette fin. La réception est prévue pour la fin de l'année 2026. Un potentiel d'expansion de 20 000 m² supplémentaires est disponible.⁵



Bucarest – Ștefănești

WDP lance, sur ses réserves foncières existantes, le développement d'un centre de distribution d'environ 32 000 m² au WDP Park Bucharest - Ștefănești, pour FAN Courier Group, un client existant et un acteur logistique de premier plan en Roumanie. L'investissement s'élève à environ 22 millions d'euros.

La construction commencera début 2026 et s'achèvera plus tard dans l'année. Le site sera loué à long terme dans le cadre d'un bail triple net de 10 ans et soutient les activités de messagerie du client.



⁴ Voir le [communiqué de presse](#) du 9 avril 2025.

⁵ Voir le [communiqué de presse](#) du 25 juin 2025.



Ce projet marque l'achèvement de la première phase de développement du plus grand parc logistique de WDP en Roumanie. Totalisant plus de 400 000 m² de superficie locative, WDP Park Bucharest - Ștefănești est devenu en moins de dix ans le plus grand cluster du portefeuille de WDP. Le parc combine petites unités et grands centres de distribution et repose sur une clientèle diversifiée dans des secteurs résilients, notamment des enseignes internationales comme Decathlon, Auchan, Metro et LPP, ainsi que des fournisseurs industriels.

Aujourd'hui, WDP se concentre sur le renforcement de son cluster autour de Bucarest grâce à de nouveaux terrains - une première acquisition a été réalisée au cours du troisième trimestre 2025. Les réserves foncières stratégiques constituent la base de futures extensions et d'une croissance durable, pleinement en ligne avec la stratégie à long terme du groupe. Au sein de l'actuel WDP Park Bucharest - Ștefănești, 30 000 m² de potentiel d'extension ont été réservés pour des clients existant

**ȘTEFĂNEȘTI:
LOGISTIC HUB AND
LARGEST WDP
PARK – 400,000 M²
GROWTH IN <10
YEAR**

FUTURE RING ROAD

Chitila

77,000 m² GLA

Dragomirești II

75,000 m² GLA

Dragomirești I

88,000 m² GLA

Bucharest as a logistics hub for the local economy

- ✓ In 2025, WDP launched ~150,000 m² of new developments in Bucharest⁽¹⁾
- ✓ Total investment of around €110 million

Cluster development:

- ✓ Strategic location for regional distribution & e-commerce and skilled labour
- ✓ Logistics hub for the local economy
- ✓ Direct access to the capital
- ✓ Diversified client base in resilient sectors including Decathlon, Auchan, Metro and LPP
- ✓ Biodiversity and sustainability integrated into

Direct access to A3 motorway –
15km from the Capital

Expansion WDP Park Bucharest Ștefănești:

Start of 54,000 m² BREEAM Outstanding DC for Action

Phase 2 up to 400,000 m² GLA potential

New 32,000 m² development as finale stage

Phase 1 WDP Park Bucharest Ștefănești completed

DEVELOPMENT
POTENTIAL

EXPANSION POTENTIAL

>400,000 m² GLA developed since 2017

BUCHAREST, RO

Voir le [communiqué de presse](#) de 9 avril 2025, le [communiqué de presse](#) de 25 juin 2025 et le [communiqué de presse](#) de 2 octobre 2025.

1.2.2. Acquisitions pour les neuf premiers mois de 2025

Belgique

Lokeren

En avril 2025, WDP et KDL ont conclu une transaction immobilière au parc industriel Lokeren E17, pour un investissement total d'environ 60 millions d'euros.⁶

Cette transaction comprend trois volets :

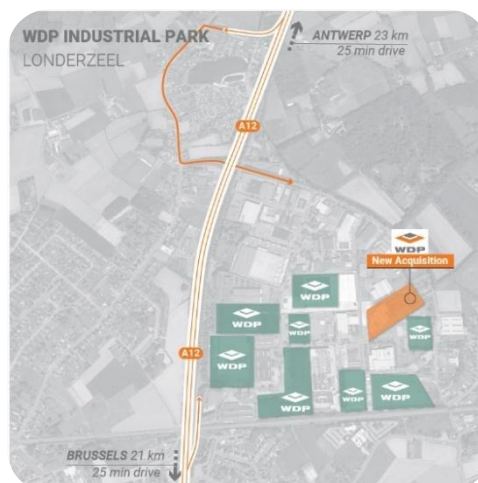
- le sale-and-leaseback du high bay ultramoderne de KDL d'environ 25 000 m² avec une hauteur libre de 26 mètres et un système de stockage automatisé des palettes MOVU ;
- le développement d'un entrepôt durable d'environ 18 000 m² ;
- une location temporaire à Zele d'environ 4 500 m² dans l'attente du nouveau bâtiment.

En septembre 2025, WDP a finalisé le sale-and-leaseback avec succès par un apport en nature de 40 millions d'euros.⁷

Cette transaction illustre la capacité de WDP à créer des clusters et à fournir des solutions personnalisées à ses clients, dont la stratégie de croissance repose aujourd'hui en grande partie sur l'immobilier. WDP crée de la valeur sur l'ensemble de la chaîne: via son expertise en acquisition, le développement de ses réserves foncières et la valorisation de son portefeuille existant au moyen d'une location temporaire. En outre, cette transaction immobilière combinée renforce la présence de WDP dans ce parc industriel Lokeren E17 parfaitement connecté.

Londerzeel

À Londerzeel, WDP a réalisé une acquisition complémentaire d'un site logistique de plus de 9 000 m² de superficie locative sur un terrain de 21 000 m², en ce compris un espace de stockage extérieur et un potentiel de redéveloppement futur. La valeur immobilière totale avoisine les 7 millions d'euros et l'acquisition a été réalisée par un apport en nature de la société propriétaire du site. Le site, entièrement loué à plusieurs clients opérant au niveau régional, continue d'ancrer la présence de WDP dans le parc industriel de Londerzeel – avec un accès direct à l'autoroute A12 entre Anvers et Bruxelles.⁸



Courcelles

À Courcelles, un hub logistique situé le long de l'autoroute E42 Liège-Mons, WDP a acquis un centre de distribution d'une superficie locative totale d'environ 30 000 m² sur un terrain de 85 000 m². Le site est situé à proximité de trois autres bâtiments de WDP dans la rue de Liège.⁹

⁶ Voir le [communiqué de presse](#) du 16 avril 2025.

⁷ Voir le [communiqué de presse](#) du 19 février 2025.

⁸ Voir le [communiqué de presse](#) du 19 février 2025.

Transaction illustrative of cluster approach and customised solutions

1. **Sale-and-leaseback:** ~25,000m² | 20y lease
2. **New development:** ~18,000m² | 15y lease
3. **Leasing:** ~4,500m² | bridging delivery of new development in 2026

Value creation through multiple levers:

- ✓ Supporting client's growth strategy
- ✓ Acquisition expertise
- ✓ In-house land development
- ✓ Existing portfolio optimisation

Sale-and-leaseback via contribution in kind as a lever for sustainable self-financing

25,000m² automated high bay with MOVU pallet storage system: 46,000 pallet spaces

Energy-efficient cooling: concrete construction & solar PV

Charging infrastructure for e-trucks and cars

E17 highway
Ghent-Antwerp

Lokeren, BE

Pioneering hub in a prime location for customer proximity

WDP Lokeren industrial cluster

€60M OFF-MARKET
INTEGRATED
REAL ESTATE
DEAL

Voir le [communiqué de presse](#) de 16 avril 2025 et le [communiqué de presse](#) de 19 septembre 2025

Cinq sites urbains à Anvers, Namur, Wavre-Sainte-Catherine, Wevelgem et Evergem

WDP a acheté cinq sites de distribution urbaine, représentant 25 000 m² de superficie locative sur un terrain de 75 000 m². Les sites sont entièrement loués à Sligro et Horeca Van Zon par le biais de baux à long terme triple net d'au moins 10 ans.

La transaction, d'une valeur immobilière de 30 millions d'euros, a été réalisée par un apport en nature, payé en actions WDP nouvelles. Grâce à leur emplacement stratégique, les sites renforcent le regroupement au sein du portefeuille WDP et soutiennent une distribution urbaine efficace pour le secteur alimentaire.¹⁰

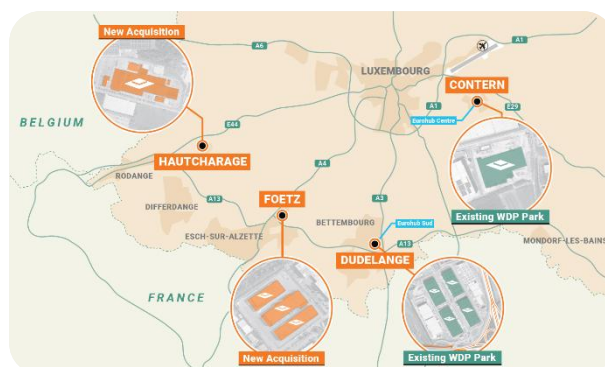


Grand-Duché de Luxembourg

Hautcharage et Foetz

WDP a acquis deux sites au Luxembourg, représentant une superficie locative de 57 000 m² sur un terrain d'une superficie totale de 140 000 m². Cette transaction a été réalisée par l'acquisition des actions des sociétés propriétaires de ces sites - détenues à 100 % par WDP.¹¹

- Hub innovant multilocataire à Hautcharage d'environ 40 000 m² GLA sur un terrain en concession, situé le long de l'E44, loué à une série de clients actifs dans différents secteurs tels que des laboratoires de haute technologie, des start-ups, les life sciences, des entreprises alimentaires et des fabricants de meubles.
- Trois bâtiments à Foetz, représentant plus de 17 000 m² GLA sur un terrain propre de 40 000 m², à proximité du cluster existant de WDP à Eurohub Sud, avec un accès direct à l'autoroute A4.



¹⁰Voir le [communiqué de presse](#) du 11 juin 2025.

¹¹ Voir le [communiqué de presse](#) du 27 février 2025.

France

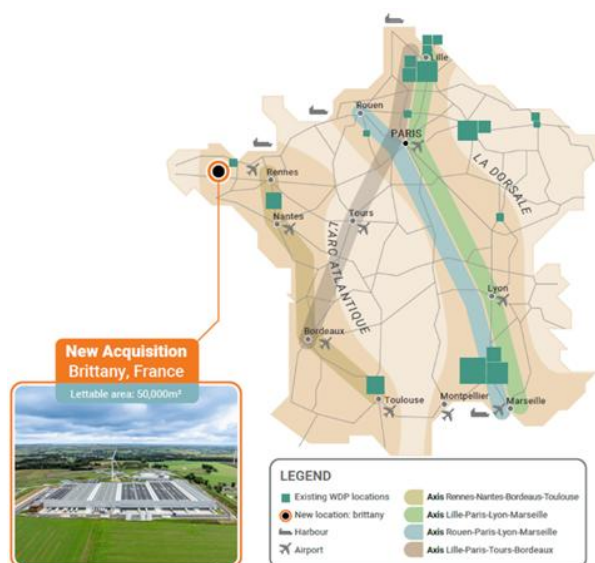
Loudéac

WDP a finalisé l'acquisition d'un centre de distribution récemment développé et entièrement loué à Loudéac, au cœur de la Bretagne. Le site comprend environ 50 000 m² de superficie locative, complétée par 3 500 m² de stockage extérieur.

L'entrepôt a été conçu selon les normes de la classe A, certifié BREEAM Excellent et équipé de panneaux solaires. Il est entièrement loué à ID Logistics par le biais d'un bail triple net fixe jusqu'en 2030 au moins.

L'investissement de 41 millions d'euros génère un rendement du NOI de 6,3 %. Le site est stratégiquement situé le long de l'Arc Atlantique, qui se développe pour devenir un nouvel axe logistique en France.¹²

“ Depuis le lancement du plan de croissance #BLEND2027 en 2024, WDP a réalisé une percée en France : le portefeuille est déjà passé de 165 millions d'euros à près de 750 millions d'euros. En développant une forte présence locale, tant grâce à un portefeuille d'une masse critique qu'à une équipe locale dédiée basée à Paris, WDP a jeté les bases d'une croissance durable. *Joost Uwents - CEO*



Roumanie

Timisoara

WDP a acheté un site logistique autonome d'environ 26 000 m² dans les limites de la ville de Timisoara. Cette acquisition, motivée par l'emplacement stratégique du site et son prix d'achat attractif, favorise la logistique urbaine durable et la distribution du dernier kilomètre.

Environ 60% du site est actuellement occupé. Des négociations avancées sont en cours pour les espaces restants.

1.2.3. Investissements dans le domaine de l'énergie pour les neuf premiers mois de 2025

WDP a ajouté environ 42 millions d'euros de nouveaux investissements dans l'énergie au pipeline d'investissements pour les neuf premiers mois de 2025. WDP vise, pour ces investissements, un TRI de ~8 %, associé à un rendement sur coût de ~10-15 %.



¹² Voir le [communiqué de presse](#) du 09 juillet 2025.

1.3. 121 millions d'euros de projets finalisés pour les neuf premiers mois de 2025

WDP a livré au cours des neuf premiers mois de 2025 des projets entièrement préloués pour une superficie locative totale d'environ 200 000 m². Le rendement du NOI sur le total de ces projets, qui représentent un investissement d'environ 121 millions d'euros, se situe à 6,2 %¹³. La durée moyenne des contrats de bail est de 14 ans.

Site	Locataire	Livraison prévue	Superficie louable (en m ²)	Budget d'investissement (en millions d'euros)
BE	Bornem	Capsugel Belgium NV	1Q25	20 215
BE	Genk	Martin Mathys	1Q25	33 288
BE	Various	WWRS*	2Q25	96 691
BE total			150 194	69
NL	Breda	Dentalair	2Q25	9 124
NL	Schiphol	Kintetsu	1Q25	10 400
NL total			19 524	21
RO	Baia Mare	Maravet	1Q25	11 300
RO	Stefanestii de Jos	Metro	3Q25	15 139
RO total			26 439	31
Total			196 157	121

*Joint venture

1.4. 374 millions d'euros d'acquisitions finalisées pour les neuf premiers mois de 2025

WDP a finalisé au cours des neuf premiers mois de 2025 des acquisitions pour une superficie locative totale d'environ 485 000 m². Le rendement du NOI sur le total de ces acquisitions, qui représentent un investissement d'environ 360 millions d'euros, se situe à 6,7 %¹⁴. La durée moyenne des contrats de bail est de 6 ans. En outre, WDP a agrandi sa réserve foncière en Roumanie de plus de 400 000 m², ce qui représente un budget d'investissement d'environ 15 millions d'euros.

¹³ Il s'agit d'un rendement du NOI d'environ 5,5 % en Europe occidentale et 8,3 % en Roumanie.

¹⁴ Il s'agit d'un rendement du NOI d'environ 6,7 % en Europe occidentale et 9,0 % en Roumanie.

Site		Locataire	Date d'achat	Superficie louable (en m²)	Budget d'investissement (en millions d'euros)
BE	Courcelles	Centre Logistique de Wallonie	1Q25	31 105	15
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25 647	40
BE	Londerzeel	Divers locataires	1Q25	9 383	7
BE	Vilvoorde	Divers locataires	1Q25	186 000	100
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25 000	31
BE total				277 135	192
FR	Reims	Divers locataires	2Q25	74 000	12
FR	Saint-Caradec	ID Logistics	3Q25	49 792	41
FR total				123 792	53
LU	Foetz / Hautcharage	Divers locataires	1Q25	57 275	107
LU total				57 275	107
RO	Timisoara	Various	2Q25	26 240	7
RO total				26 240	7
Total				484 442	359

Site			Date d'achat	Superficie (en m²)	Budget d'investissement (en millions d'euros)
RO	Stefanestii de Jos	Réserve foncière	3Q25	403 064	15
RO total				403 064	15
Total				403 064	15

1.5. Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'un montant de plus de 700 millions d'euros

WDP dispose, au 30 septembre 2025, d'un pipeline d'investissements total en cours d'exécution de 704 millions d'euros avec un rendement du NOI attendu de 6,9 %¹⁵. Le cost to come est de 558 millions d'euros.

Site	Locataire	Livraison prévue	Superficie louable (en m²)	d'investissement (en €m)	Budget	Cost to date (in €m)	Cost to come (in €m)	Rendement NOI	Projets préloués
BE	Lokeren	KDL	4Q26	17 924	20				
BE	Various	WWRS + in commercialisation*	2Q26	26 809	6				
BE	Grimbergen	In commercialisation	4Q26	53 500	25				
BE	Willebroek	Duomed	1Q26	8 800	11				
BE	Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1 524	4				
FR	Vendin-le-Vieil	In commercialisation	4Q26	14 779	10				
NL	Kerkrade	In commercialisation	4Q27	13 735	14				
NL	Zwolle	Scania	1Q26	62 000	75				
NL	Schiphol	In commercialisation	4Q27	22 507	21				
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35 000	55				
RO	Timisoara	In commercialisation	2Q26	33 455	24				
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47 231	44				
RO	Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q26	11 092	8				
RO	Bucharest – Ștefănești	Action	4Q26	54 000	40				
RO	Bucharest – Ștefănești	FAN Courier Group	2Q27	32 000	21				
Projets en exécution			434 356	377	120	257	7,5%	75%	
FR	Bollène	Boulangier/other	4Q26	76 077	96				
NL	Zwolle / Nijverdal	Fully let	1Q27	74 000	90				
Acquisition d'immobilier			150 077	186	0	186	5,8%	100%	
Groupe	projets énergétiques	Parc de batteries	4Q28		65			~10-15% IRR	
Groupe	projets énergétiques	Panneaux solaires	1Q27		77			~8% IRR	
Projets énergétiques			N.R.	142	27	115	~10% IRR	N.R.	
Total pipeline in execution			584 433	704	147	558	6,9%	83%	

*Joint venture

Les projets de développement en cours d'exécution d'un montant d'environ 380 millions d'euros et d'une superficie locative d'environ 450 000 m² sont entre-temps préloués à 75 %. Cela représente une nette augmentation par rapport à la fin de 2024 (Q4 2024 : 60 %), malgré la réception d'environ 200 000 m² de projets entièrement préloués pour les neuf premiers mois de 2025.

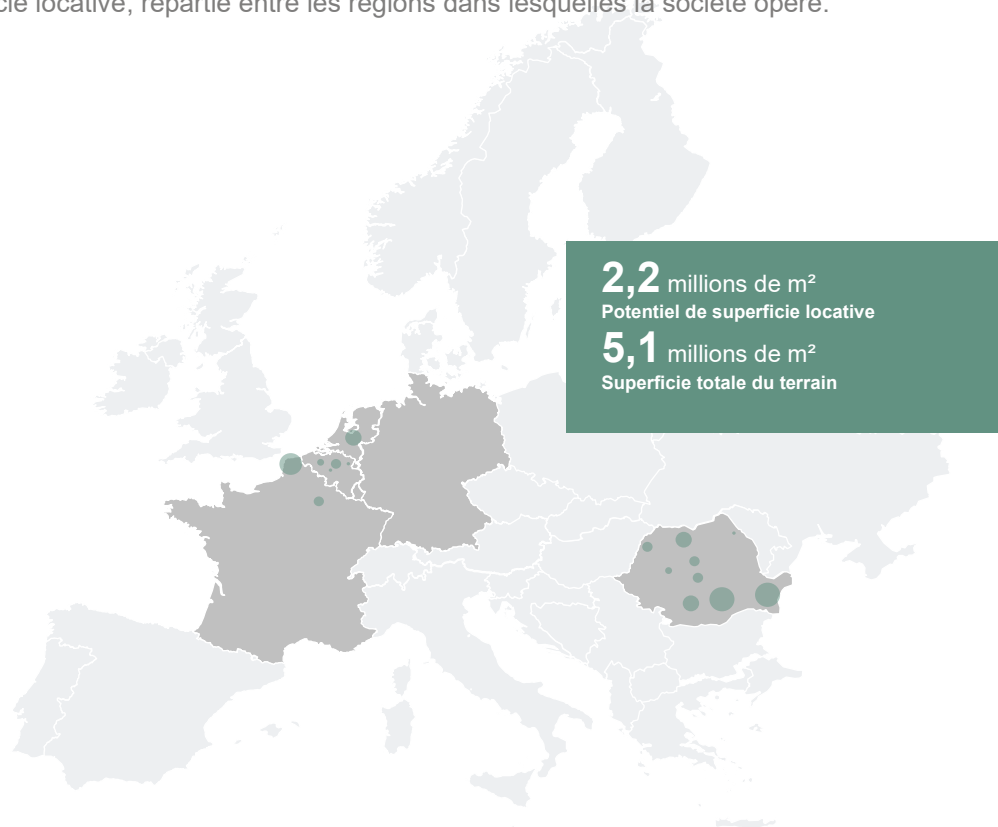
WDP reste fidèle à sa politique consistant à ne lancer le développement de projets qu'au moment de la prélocation. Dans la pratique, cependant, des exceptions peuvent se produire, comme l'expansion de sites ou de pôles existants, des projets assortis d'une obligation d'assainissement et de construction, ou des projets multi-tenant, en réponse à la demande de (plus) petites unités sur certains sites. Deux projets aux Pays-Bas – Kerkrade et Schiphol – ont une date de livraison ajustée en raison de la congestion du réseau électrique. Par conséquent, WDP n'a pas encore entamé la phase de construction d'environ 35 000 m². La combinaison de ces exceptions explique donc pourquoi le taux de prélocation peut être temporairement plus bas. Compte tenu de la rareté persistante et de la diminution de l'activité de développement sur le marché, WDP reste convaincue de la réussite de la commercialisation de ces projets d'ici à la réception.

¹⁵ En exclusion des projets énergétiques et des réserves foncières.



1.6. Autres potentiels de développement

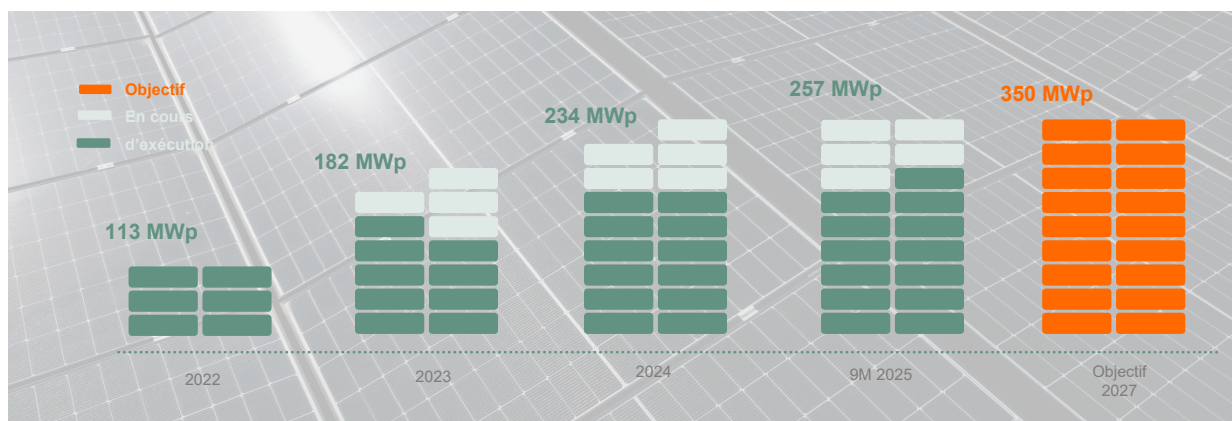
WDP dispose actuellement d'une réserve foncière pour le développement futur d'environ 2,2 millions de m² de superficie locative, répartie entre les régions dans lesquelles la société opère.



2. WDP ENERGY

2.1. Énergie solaire

WDP dispose aujourd'hui d'une capacité de production d'énergie solaire totale de 257 MWp. C'est conforme à l'ambition d'une capacité de 350 MWp à l'horizon 2027. Par conséquent, les revenus annuels attendus de l'énergie solaire peuvent atteindre 40 millions d'euros.¹⁶ Leur contribution progressive au compte de résultat, en raison de la complexité accrue et du délai d'exécution de ces projets (par exemple, le raccordement au réseau) ainsi que de la baisse des prix de l'énergie, doit être prise en compte. Au 30 septembre 2025, l'installation d'une capacité de 101 MWp est en cours d'exécution, représentant un budget d'investissement de 71 millions d'euros.¹⁷ WDP vise, pour ces investissements, un TRI de ~8 %, associé à un rendement sur coût de ~10-15 %.



2.2. Parc de batteries devant le compteur

Sur un site existant à Genk (Bosdel), en Belgique, WDP prévoit d'installer un grand parc de batteries. Concrètement, il s'agit d'un système de stockage d'énergie par batterie (BESS) devant le compteur (FTM) qui sera chargé d'équilibrer le réseau électrique en stockant et en gérant l'énergie excédentaire sur le réseau, par exemple lorsqu'il y a beaucoup de soleil ou de vent. Grâce à leur capacité de stockage, de tels projets peuvent offrir la stabilité et la flexibilité nécessaires au réseau électrique, ce qui permet de créer et de réserver une capacité pour



équilibrer le réseau en cas de pics ou de creux et répondre à la variabilité des prix de l'énergie. Ils constituent en outre un maillon essentiel de l'infrastructure énergétique nécessaire et sont complémentaires des énergies renouvelables. Le projet de batterie aura une puissance de 60 MW et offrira une capacité de stockage d'énergie allant jusqu'à 240 MWh. L'investissement est estimé à 65 millions d'euros. WDP est responsable de la réalisation du projet et de l'investissement et travaillera avec un partenaire spécialisé pour l'exploitation. Le permis a entre-temps été obtenu et WDP vise à rendre le parc de batteries opérationnel pour la fin de l'année 2028, en fonction du raccordement au réseau haute tension. Le projet se situera sur le même site, près du canal Albert, où le développement

¹⁶ Y compris un revenu annuel de 7 millions d'euros provenant de certificats verts pour des installations en Belgique qui ont été délivrés avant 2013 et expireront progressivement au cours de la période 2028-2032.

¹⁷ Dont un montant de 50 millions d'euros reste à investir.

d'un centre de distribution européen pour le fabricant de peinture Rust-Oleum (Martin Matthijs) a été finalisé.¹⁸ L'emplacement n'est pas une coïncidence : ce site est en effet adjacent à une station haute tension d'Elia.

2.3. Projets énergétiques intégrés

En outre, WDP a également plusieurs projets BESS Behind-the-Meter (BTM) à petite échelle, certains opérationnels et d'autres planifiés, qui, sur des sites avec une installation photovoltaïque et une consommation élevée d'énergie par les clients (par exemple, dans le cadre d'un centre d'e-mobilité avec de nombreux besoins de recharge rapide de véhicules électriques), garantissent la maximisation de la consommation solaire locale et la réduction de la dépendance vis-à-vis du réseau.

Ainsi, pour CEVA à Heerlen, une batterie a, par exemple, été installée sur le site afin d'optimiser l'équilibre avec l'énergie produite localement et de veiller à ce que les périodes de fort rayonnement solaire compensent les périodes de production d'énergie insuffisante pour répondre à la forte demande d'énergie. Cette mise en œuvre permet aux clients de poursuivre leurs activités sans soucis d'énergie, de la meilleure manière possible, dans le respect de l'environnement et des émissions de gaz à effet de serre.

2.4. Plus qu'un warehouse : un powerhouse logistique

L'accélération de l'électrification et de la décarbonation du transport crée une demande accrue d'investissements dans une infrastructure d'appui. En tant que partenaire immobilier, WDP peut jouer un rôle crucial en transformant ses entrepôts en hubs de recharge qui optimisent le profil énergétique du client. Le transport électrique modifiera en effet considérablement ce profil. Une combinaison sophistiquée de production d'énergie locale par des panneaux solaires, associée à des installations de recharge et batteries intelligentes, permettra d'y répondre.



¹⁸ Voir I.1.3. 121 millions d'euros de projets finalisés au cours des neuf premiers mois de 2025

3. Corporate governance

SUSTAINABLE GROWTH

3.1. L'intégration à l'indice AEX d'Euronext Amsterdam couronne les réalisations de WDP aux Pays-Bas

Le 22 septembre 2025, WDP a intégré l'indice AEX d'Euronext Amsterdam, l'indice phare de la bourse néerlandaise, qui est passé de 25 à 30 entreprises.

Cette intégration couronne la croissance durable de WDP aux Pays-Bas, où la société s'est forgé une solide position depuis 2001 avec un portefeuille de plus de 3 milliards d'euros, soit environ 40 % du portefeuille total de WDP, ce qui représente une part de marché de 6 %.

Après la double cotation sur Euronext Amsterdam en 2015 et l'inclusion dans l'AMX en 2016, l'intégration à l'AEX confirme l'importance stratégique des Pays-Bas pour WDP.¹⁹



“ Outre notre place dans le BEL20, l'intégration à l'AEX confirme la création de valeur durable que WDP a réalisée depuis son introduction en bourse. La croissance de notre résultat par action et le rendement élevé de nos fonds propres reposent sur de solides performances locatives, une discipline en matière de capital et une stratégie d'investissement cohérente. Cela apporte stabilité et prévisibilité à nos actionnaires, tout en renforçant l'accès aux marchés internationaux des capitaux. *Mickael Van den Hauwe – CFO*

4. Performance de l'indice de référence ESG

SUSTAINABLE GROWTH

4.1. Performance de l'indice de référence ESG

La participation active de WDP aux évaluations et notations et notre reporting selon des normes internationales reconnues soulignent notre volonté de jouer un rôle important dans la durabilité.

Performance in 2024	
	Gold
	Rapportage onder verwijzing naar de GRI-normen
	AA
	Prime C
	Inclusie Dow Jones Best-in-Class World en Dow Jones Best-in-Class Europe
	B (Climate) C (Water Security)

¹⁹ Voir le [communiqué de presse](#) du 9 septembre 2025.

II. Résultats financiers

263,7 millions d'euros

Résultat EPRA

8,4 milliards d'euros

Valeur réelle du portefeuille immobilier

90,4 %

Marge d'exploitation

1,15 euro

Résultat EPRA par action

97,4 %

Taux d'occupation

2,2 %

Croissance du revenu locatif like-for-like

5,5 ans

Durée moyenne des contrats de bail

21,3 euros

EPRA NTA par action

Indicateurs clés de performance EPRA

	30.09.2025	31.12.2024
EPRA NTA (en euros par action)	21,3	21,1
EPRA NRV (en euros par action)	23,3	23,0
EPRA NDV (en euros par action)	21,2	21,4
EPRA LTV (en %)	42,3	39,3
EPRA Net Initial Yield (en %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (en %)	5,4	5,4
Taux de vacance EPRA (en %)	2,6	2,0
Ratio de coûts EPRA (frais de vacance directs inclus) (en %)	11,0	11,5
Ratio de coûts EPRA (frais de vacance directs exclus) (en %)	10,3	11,2

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, dont les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées de sa définition et de sa réconciliation en Annexes.

Chiffres clés consolidés

	30.09.2025	31.12.2024
Opérationnel		
Juste valeur du portefeuille immobilier (y compris panneaux solaires) (en millions d'euros)	8 428,4	7 869,8
Rendement locatif brut (y compris bâtiments vacants) ¹ (en %)	6,2	6,2
Rendement locatif net (EPRA) (en %)	5,4	5,4
Terme moyen des baux de location (jusqu'à la première échéance) (en ans)	5,5	5,7
Taux d'occupation ² (en %)	97,4	98,0
Like-for-like croissance des revenus de location (en %)♦	2,2	2,6
Marge opérationnelle ³ (en %)♦	90,4	90,0
Financier		
Loan-to-value (en %)♦	40,8	38,3
Taux d'endettement (proportionnel) (conformément à l'AR SIR) (en %)	42,9	40,5
Net debt / EBITDA (adjusted) (en x)♦	7,6	7,2
Interest Coverage Ratio ⁴ (en x)	5,0	6,9
Coût moyen des dettes (en %)♦	2,3	1,9
Terme moyen restant des crédits en circulation (en ans)	4,0	4,9
La durée moyenne pondérée de toutes les lignes utilisées et non utilisées	4,3	5,2
Hedge ratio (en %)♦	76	89
Terme moyen restant des couvertures ⁵ (en ans)	4,2	4,8
Résultat (en millions d'euros)		
Résultat immobilier	350,5	300,3
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	316,7	270,3
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)♦	-57,1	-27,1
Résultat EPRA♦	263,7	242,7
Résultat sur portefeuille - part du Groupe♦	6,2	96,0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement - part du Groupe	-13,0	-24,3
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-10,2	-8,0
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	246,7	306,3
Données par action (en euros)		
Résultat EPRA♦	1,15	1,09
Résultat sur portefeuille - part du Groupe♦	0,03	0,43
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-0,06	-0,11
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-0,04	-0,04
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	1,08	1,38
IFRS NAV ⁶	20,8	20,5
EPRA NTA♦	21,3	20,5
EPRA NRV♦	23,3	22,4
EPRA NDV♦	21,2	20,8

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, dont les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.

1 Calculé en divisant le revenu locatif annualisé brut des baux (cash) par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des immeubles de placement après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).

2 Le taux d'occupation se calcule en fonction des valeurs locatives des bâtiments loués et des superficies non louées. Il n'est pas tenu compte des projets en construction et/ou en rénovation.

3 Sur la base d'une comparaison entre les trois premiers trimestres de 2025 et les trois premiers trimestres de 2024.

4 Défini comme résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) divisé par frais d'intérêts moins intérêts et dividendes moins redevances de location-financement et similaires.

5 Durée restante des dettes à frais d'intérêt des couvertures de taux d'intérêt conclues pour couvrir la dette contre les fluctuations de taux d'intérêt.

6 IFRS NAV: La IFRS NAV se réfère à la valeur intrinsèque avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours, calculée en divisant les fonds propres calculés conformément à la norme IFRS par le nombre d'actions donnant droit à un dividende à la date du bilan.

1. Commentaire sur le compte de résultat au 30 septembre 2025 (tableau analytique)

1.1. Résultat immobilier

Le résultat immobilier se monte à 350,5 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2025, soit une augmentation de +16,7% par rapport à l'année précédente (300,3 millions d'euros). Cette augmentation s'explique par les nouveaux projets pré loués et acquisitions combinées à la croissance organique des loyers. À portefeuille constant, le niveau des revenus locatifs a grimpé de +2,2 %.

Revenus locatifs bruts par pays

(en euros x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Joint ventures ¹
I. Revenus locatifs	90 869	131 879	20 305	6 081	5 698	80 767	335 599	6 932
III. Coûts relatifs à la location ²	179	262	64	0	22	-1 213	-685	0
Résultat locatif, moins les coûts liés à la location	91 049	132 141	20 369	6 081	5 720	79 554	334 914	6 932

1 La part proportionnelle de WDP des revenus locatifs des joint ventures.

2 La rubrique Charges relatives à la location consiste des Réductions de valeur sur créances et Loyer à payer sur locaux loués.

Le résultat immobilier comprend également 21,0 millions d'euros de revenus provenant des panneaux solaires, contre 18,3 millions d'euros l'année précédente, soit une augmentation de +14,7 %. Cette évolution est due à l'augmentation de la capacité solaire et à des conditions météorologiques plus favorables. La capacité sera encore augmentée. Toutefois, nous tenons compte de leur contribution progressive au compte de résultat, en raison de la complexité accrue et du délai d'exécution de ces projets (par exemple, le raccordement au réseau) ainsi que de la baisse des prix de l'énergie.

1.2. Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)

Le résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) s'élève à 316,7 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2025, soit une augmentation de +17,2% par rapport à la même période l'année précédente (270,3 millions d'euros). Les dépenses immobilières et autres frais généraux s'élèvent à 33,8 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2025 (30,1 millions d'euros au Q3 2024). Avec une hausse de +11 %, ceux-ci augmentent moins que proportionnellement au résultat immobilier, ce qui entraîne une légère augmentation de la marge opérationnelle à 90,4 % contre 90,0 % au Q3 2024. WDP prévoit de maintenir sa marge d'exploitation annualisée élevée au-delà de 90 %.

1.3. Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)

Le résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers) a augmenté à -57,1 millions d'euros au cours des 9M 2025, contre -27,1 millions d'euros au cours des 9M 2024. Cette augmentation est principalement due au coût des dettes supplémentaires contractées pour financer la croissance et conforme au plan de croissance #BLEND2027, l'endettement financier total (conformément aux normes IFRS) ayant augmenté à 3 499,3 millions d'euros au 30 septembre 2025, contre 2 786,3 millions d'euros au Q3 2024.

Grâce à la gestion financière proactive de WDP, le coût d'intérêt global moyen reste faible à 2,3 % au cours des 9M 2025 et toujours basé sur un taux de couverture élevé de 76 %.

Ce résultat tient compte de +5,7 millions d'euros d'intérêts activés sur les projets en développement. Conformément à la norme IFRS 16, le résultat financier inclut également le coût d'intérêt récurrent lié aux terrains en concession, pour un montant de -3,9 millions d'euros.

Avec l'augmentation du résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille), le ratio de couverture des intérêts reste élevé à 5,0 x (6,9 x à fin 2024).

1.4. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et joint ventures

Le résultat de 15,6 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2025 a principalement trait à l'apport lié à la participation dans Catena.

1.5. Impôts

Depuis le 1er janvier 2025, le régime de FBI ne s'applique plus aux activités néerlandaises de WDP. Cela est dû à une modification de la loi par le gouvernement néerlandais qui exclut les investissements immobiliers du régime de FBI. À partir de 2025, cette modification entraînera une pression fiscale annuelle supplémentaire estimée d'environ -11 millions d'euros (soit -0,05 euro par action) au niveau du résultat EPRA. Cet impact est toutefois déjà contenu dans l'objectif de rentabilité du plan de croissance #BLEND2027.²⁰

En outre, cela a pour effet qu'un impôt latent doit désormais aussi être comptabilisé sur le résultat du portefeuille néerlandais. Ce dernier n'a pas d'impact sur les flux de trésorerie ou le résultat EPRA, mais reflète l'effet fiscal sur les réévaluations et les amortissements fiscaux (voir ci-dessous 1.7. *Résultat sur portefeuille*).

1.6. Résultat EPRA

Le résultat EPRA de WDP pour les neuf premiers mois de 2025 s'élève à 263,7 millions d'euros. Ce résultat représente une augmentation de +9% par rapport au résultat de 242,7 millions d'euros au cours des neuf premiers mois de 2024. Cette croissance des bénéfices est due aux investissements et à la croissance organique des loyers (+2,2 %), en combinaison avec une efficacité opérationnelle élevée (90%+ de marge d'exploitation) et un coût de financement compétitif constant (2,3 %). En outre, WDP a repris les actions restantes de 15 % dans WDP Roumanie au début de 2025, éliminant ainsi le poste des intérêts minoritaires dans le compte de résultat.

Le résultat EPRA par action a augmenté de +8,5% sur une base sous-jacente pour atteindre à 1,15 euro par rapport à 1,09 euro au cours de la même période un an plus tôt, y compris l'impact négatif de -3 % suite à l'abolition du régime FBI aux Pays-Bas. Il est calculé sur la base d'un nombre moyen pondéré d'actions en circulation qui a augmenté de +3,3 %, principalement suite au renforcement du capital au Q3 2025 (40 millions d'euros par apport en nature), au Q2 2025 (108 millions d'euros sous forme de dividende optionnel et 30 millions d'euros sous forme d'apport en nature), au Q1 2025 (6,5 millions d'euros par apport en nature) et au Q3 2024 (40 millions d'euros par apport en nature).

1.7. Résultat sur le portefeuille (participation des joint ventures incluse) – part du Groupe

La réévaluation du portefeuille (hors impôts latents sur le résultat du portefeuille et le résultat sur la vente d'immeubles de placement) atteint +41,4 millions d'euros (S1 2025 : +18,9 millions d'euros), soit une augmentation de +0,5% en cumul annuel, sur la base d'un EPRA Net Initial Yield stable de 5,4%. Par pays, cela donne les résultats suivants : Belgique (-15,6 millions d'euros), Pays-Bas

²⁰ Voir VI. *Perspectives*.

(+37,1 millions d'euros), France (+13,7 millions d'euros), Roumanie (+1,7 million d'euros), Allemagne (+2,3 millions d'euros) et Luxembourg (+2,1 millions d'euros).

Le résultat sur portefeuille (participation des joint-ventures incluse et après impôts latents) – part du Groupe pour les neuf premiers mois de 2025 atteint 6,2 millions d'euros, soit 0,03 euro par action. Pour la même période l'an passé, ce résultat s'établissait à 96,0 millions d'euros, soit 0,43 euro par action.

1.8. Variations de la juste valeur des instruments financiers – part du Groupe

Les variations de la juste valeur des actifs et des passifs financiers – part du Groupe²¹ s'élèvent à -- 13,0 millions d'euros pour les neuf premiers mois de 2025, soit -0,06 euro par action (contre -- 24,3 millions d'euros, soit -0,11 euro par action pour le Q3 2024).

La variation de la juste valeur n'a aucun impact sur la trésorerie et est un élément non réalisé. Par conséquent, il est retiré du résultat financier dans la présentation analytique des résultats et comptabilisé séparément dans le compte de résultat.

1.9. Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (participation des joint ventures incluse) – part du Groupe

Les panneaux solaires ont été valorisés dans le bilan à leur juste valeur suivant le modèle de réévaluation conforme à la norme IAS 16 *Immobilisations corporelles*. Conformément à la norme IAS 16, WDP doit reprendre dans ses calculs IFRS une composante d'amortissement en fonction de la durée de vie restante des installations PV. L'amortissement est calculé sur la base de la juste valeur à la date du bilan précédent. Cette nouvelle valeur comptable nette obtenue est ensuite à nouveau réévaluée à la juste valeur. Cette réévaluation est directement comptabilisée dans les fonds propres, pour autant qu'elle se situe toujours au-dessus du coût historique, plus les amortissements cumulés. Dans le cas contraire, elle est comptabilisée par le biais du compte de résultat. La composante amortissement et réduction de valeur s'élève à -10,2 millions d'euros. Comme l'impact des amortissements et réductions de valeur des panneaux solaires est un élément hors trésorerie et non réalisé, il est retiré du résultat d'exploitation dans la présentation analytique des résultats et comptabilisé séparément dans le compte de résultat.

1.10. Résultat net (IFRS) – part du Groupe

Le bénéfice EPRA, combiné au résultat sur le portefeuille, aux variations de la juste valeur des instruments financiers ainsi qu'aux amortissements et dépréciations liés aux panneaux solaires, aboutit à un résultat net (IFRS) — part du Groupe pour les neuf premiers mois de 2025 de 246,7 millions d'euros (contre 306,3 millions d'euros pour la même période l'année précédente).

La différence entre le résultat net (IFRS) – part du Groupe de 246,7 millions d'euros - et le bénéfice EPRA de 263,7 millions d'euros s'explique principalement due aux amortissements des panneaux solaires et par la légère variation négative des instruments de couverture de taux, tandis que la valeur du portefeuille a augmenté légèrement.

²¹ Les variations de la juste valeur des actifs et des passifs financiers – part du Groupe (élément hors trésorerie) sont calculées sur la base de la valeur mark-to-market (M-t-M) des couvertures de taux d'intérêt souscrites.

2. Commentaire sur le bilan au 30 septembre 2025

2.1. Portefeuille immobilier

Selon les experts immobiliers indépendants Stadim, JLL, CBRE et BNP Paribas Real Estate, la juste valeur (fair value²²) du portefeuille immobilier de WDP s'élève, conformément à la norme IAS 40, à 8 244,6 millions d'euros au 30 septembre 2025, contre 7 685,1 millions d'euros au début de l'exercice (incluant la rubrique *Actifs détenus en vue de la vente*). Avec l'évaluation à la juste valeur des investissements dans les panneaux solaires ²³, la valeur totale du portefeuille passe à 8 428,4 millions d'euros contre 7 869,8 millions d'euros fin 2024.

Cette valeur de 8 428,4 millions d'euros inclut 7 818,1 millions d'euros d'immeubles finalisés (standing portfolio).²⁴ Les projets en cours d'exécution représentent une valeur de 228,3 millions d'euros. En outre, WDP dispose de réserves foncières d'une juste valeur de 198,2 millions d'euros.

Les investissements réalisés en panneaux solaires ont été évalués au 30 septembre 2025 à une juste valeur de 183,8 millions d'euros.

Dans sa totalité, le portefeuille est actuellement évalué à un rendement locatif brut (yield) de 6,2%²⁵. Actuellement, le portefeuille est évalué à un EPRA Net Initial yield de 5,4%. Et le loyer contractuel actuel est inférieur d'environ 9 % au loyer du marché. Sur la base d'une location complète au loyer du marché, le rendement de réversion net est de 6,1 %.²⁶

Statistiques relatives au portefeuille par pays

	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total
Nombre de sites louables	118	114	20	3	7	82	344
Superficie louable brute (en m²)	2 864 647	2 955 477	587 327	121 207	133 788	1 999 777	8 662 223
Terrains (en m²)	5 230 377	5 009 706	1 585 428	204 309	257 884	9 176 752	21 464 456
Juste valeur (en millions d'euros)	2 600	3 070	624	161	212	1 578	8 245
% de la juste valeur totale	32%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% de variation de la juste valeur (YTD)	-0,6%	1,2%	2,2%	1,4%	1,0%	0,1%	0,5%
Vacance (EPRA)	5,4%	0,5%	1,9%	0,0%	0,9%	3,1%	2,6%
Durée moyenne jusqu'à la première échéance (en ans)	5,3	5,5	5,7	4,3	3,8	6,0	5,5
Taux de rendement locatif brut de WDP ³	5,7%	5,9%	5,1%	5,1%	6,4%	8,4%	6,2%
Effet de vacance	-0,3%	0,0%	-0,1%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,2%
Ajustements des revenus locatifs bruts à nets (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,1%	-0,1%	-0,3%	-0,6%	-0,4%
Ajustements pour frais de mutation	-0,1%	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
Taux de rendement initial net EPRA	4,9%	5,0%	4,7%	4,7%	5,7%	7,4%	5,4%

²² Pour la méthode de valorisation précise, nous renvoyons au [communiqué de presse BE-REIT](#) du 9 juillet 2025.

²³ Les investissements en panneaux solaires sont évalués conformément à la norme IAS 16 en appliquant le modèle de réévaluation.

²⁴ Y compris un droit d'utilisation de 98 millions d'euros par rapport aux terrains détenus par le biais d'une concession conformément à la norme IFRS 16.

²⁵ Calculé en divisant le revenu locatif annualisé brut (cash) et la valeur locative des parties non louées par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des investissements immobiliers après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).

²⁶ Le rendement de réversion est calculé en divisant la valeur locative de marché estimée, moins les charges d'exploitation non récupérables, par la valeur de marché du patrimoine, coûts d'acquisition (estimés) inclus. Le rendement de réversion est le rendement attendu auquel le rendement net augmentera (ou diminuera) une fois que le loyer aura atteint la valeur locative totale estimée.

2.2. NAV par action

L'EPRA NTA par action s'élève à 21,3 euros au 30 septembre 2025. Cela représente une hausse de 0,2 euro (1,1%) par rapport à une EPRA NTA par action de 21,1 euros au 31 décembre 2024 sous l'effet du résultat EPRA généré (+1,15 euro), du paiement du dividende (-1,20 euro), de la réévaluation du portefeuille (panneaux solaires compris) (+0,14 euro) et autres (+0,14 euro). L'IFRS NAV par action²⁷ s'élève à 20,8 euros au 30 septembre 2025 contre 21,0 euros au 31 décembre 2024.

²⁷ L'IFRS NAV est calculée en divisant les fonds propres conformément à la norme IFRS par le nombre total d'actions ouvrant droit à dividende à la date du bilan. Il s'agit de la valeur nette conformément à la loi SIR.

III. Gestions ressources financières

CREDIT RATING

Moody's

A3

Stable Outlook



Relèvement de Baa1 à A3 ²⁸
en septembre 2025

Fitch

BBB+

Stable Outlook

- ✓ Solidité des fondamentaux opérationnels
- ✓ Robustesse de la position de liquidité
- ✓ Discipline en matière de capital et exécution rigoureuse
- Politique financière prudente axée sur l'effet de levier

LOAN-TO-VALUE

40,8%



100% DES BESOINS DE FINANCEMENT COUVERTS

- ✓ Refinancement à 100 % jusqu'en 2027 au moins
- ✓ engagé à 100 %
- ✓ capex couvert
- ✓ 100 % de papier commercial couvert

DEGRÉ D'ENDETTEMENT

7,6 x
Net debt / EBITDA

5,0x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITÉ

1,7 milliards d'euros
Facilités de crédit non
utilisées

2,3 %
Coût des dettes

DURÉE DE L'ENCOURS DES DETTES

4,0 ans
Durée des dettes

76 %
Hedge
ratio

4,2 ans
Durée des
couvertures

GREEN FINANCING

2,4 milliards d'euros

69% du financement en court



²⁸ Voir le [communiqué de presse](#) du 25 septembre 2025.

1. Position financière

1.1. Position financière

L'endettement financier total a augmenté à 3 499,3 millions d'euros au 30 septembre 2025, contre 3 063,8 millions d'euros au 31 décembre 2024, après le paiement du dividende en mai 2025 et les investissements réalisés et prévus en 2025. Le loan-to-value, qui compare les dettes financières nettes à la valeur du portefeuille²⁹, reste faible à 40,8 % au 30 septembre 2025 par rapport à 38,3 % au 31 décembre 2024. En outre, le principal indicateur de la structure du capital, à savoir le net debt / EBITDA (adj.), qui mesure la capacité réelle de remboursement des dettes, est très élevé avec 7,6 x (7,2 x au 31 décembre 2024). Cette légère augmentation, comme prévu, résulte de l'exécution des investissements et du paiement du dividende. Le ratio dette nette / EBITDA (ajusté) était plus élevé au premier semestre, mais diminue progressivement grâce à la forte génération de cash-flow au second semestre.

La durée moyenne pondérée de l'encours des dettes financières de WDP est au 30 septembre 2025 de 4,0 ans³⁰, contre 4,9 ans à la fin de 2024. WDP parvient à maintenir le coût d'intérêt particulièrement compétitif avec un coût global de la dette attendu de 2,3 % en 2025 grâce à sa gestion financière proactive. Au 30 septembre 2025, le ratio de couverture s'élève à 76 %, avec une durée moyenne des couvertures de 4,2 ans. Après l'émission obligataire, le taux de couverture a augmenté à 90%. Avec l'augmentation du *résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)*, cela implique un nouveau renforcement du ratio de couverture des intérêts, qui passe à 5,0 x (6,9 x au 31 décembre 2024).

Le 30 septembre 2025, le montant total des lignes de crédit à long terme non utilisées et confirmées s'élève à 1,7 milliard d'euros³¹, y compris les liquidités supplémentaires générées par l'émission obligataire. Cela permet à la société de disposer de fonds suffisants pour l'exécution du pipeline d'investissements d'environ 700 millions d'euros (cost to come : 558 millions d'euros) et les financements arrivant à échéance à la fin de 2026 (460 millions d'euros). De plus, cela exclut l'autofinancement prévu (grâce aux bénéfices réservés et au dividende optionnel) de +600 millions d'euros cumulés pour 2025-27 ainsi que le refinancement des crédits.

Cette forte génération de cash-flow confère à WDP la puissance financière pour financer son plan de croissance #BLEND2027, qui restera neutre pour la structure du capital à horizon fin 2027. En tenant compte de la capacité d'autofinancement attendue, le ratio loan-to-value – sur la base de la valorisation actuelle du portefeuille – restera inférieur à 40%, et le ratio dette nette / EBITDA (ajusté) inférieur à 8x d'ici fin 2027. Cet autofinancement annuel d'environ 200 millions d'euros a en effet un impact estimé à -3 points de % par an sur le loan-to-value et de -0,5 x sur le ratio net debt / EBITDA (ajusté).

²⁹ Sur la base des comptes IFRS, panneaux solaires et investissements dans les joint ventures et associations inclus.

³⁰ Y compris les dettes à court terme.

³¹ À l'exclusion des facilités de crédit utilisées pour la couverture du programme de billets de trésorerie.

2. Exécution de la stratégie de financement en 2025

Au troisième trimestre 2025, la qualité de crédit de WDP s'est reflétée dans l'amélioration de sa notation à A3 (Perspective Stable) par Moody's, plaçant WDP parmi les sociétés immobilières les plus solides d'Europe.

Par ailleurs, le premier emprunt obligataire public de WDP – une émission Green Bond de 500 millions d'euros – marque une étape importante. L'intérêt marqué des investisseurs, qui a permis à WDP d'obtenir l'un des spreads de lancement les plus bas jamais enregistrés pour une REIT européenne (seulement 80 points de base), reflète leur confiance dans la qualité de crédit de WDP, la solidité de ses fondamentaux et la rigueur de son exécution. Cette puissance financière a été renforcée par les récents apports en nature, le dividende optionnel et les bénéfices mis en réserve, soulignant la forte capacité d'autofinancement du Groupe – avec une augmentation totale attendue des fonds propres de 265 millions d'euros sur 2025.

2.1. Nouvelles ressources financières en 2025

Émission réussie d'une obligation verte de 500 millions d'euros dans le cadre du nouveau programme Euro Medium Term Note (EMTN)³²

WDP a émis avec succès une obligation verte senior non garantie de 500 millions d'euros venant à échéance en 2031. Cette émission marque les débuts de WDP sur le marché obligataire public dans le cadre du nouveau programme Euro Medium Term Note (EMTN). Grâce à la forte demande d'une large base d'investisseurs de qualité, le carnet d'ordres a été près de 7 fois sursouscrit à son point culminant et 3,5 fois lors de la fixation du prix final, permettant à WDP d'émettre à un spread de 80 points de base, soit l'un des spreads de lancement les plus compétitifs jamais obtenus par un REIT coté en Europe. L'obligation offre un taux d'intérêt fixe de 3,175 % et une maturité de 5,25 ans.

L'émission soutient les ambitions et les objectifs de croissance du plan de croissance #BLEND2027, tout en renforçant la solidité financière de WDP. Cela porte la position de liquidité à 1,7 milliard d'euros, augmente le ratio de couverture à environ 90 % et optimise encore le financement mixte. Le produit de l'Eurobond sera alloué conformément au [Green Financing Framework](#) actualisé de WDP, évalué « Excellent » par Sustainable Fitch en tant que Second Party Opinion.³³

Augmentation de capital par le biais d'un apport en nature de 40 millions d'euros³⁴

WDP a finalisé l'opération de sale-and-leaseback avec le fournisseur de services logistiques Kris De Leeneer (KDL), renforçant ainsi ses fonds propres de 40 millions d'euros. La transaction a été réalisée via un apport en nature du site dans WDP, en contrepartie de l'émission de 1.959.823 nouvelles actions à un prix d'émission de 20,43 euros. Le bâtiment high bay de Lokeren, avec un bail de 20 ans, reste un emplacement stratégique dans le réseau de WDP.

Dividende optionnel d'un montant de 103 millions d'euros³⁵

Les actionnaires de WDP ont opté pour environ 57 % de leurs actions pour l'apport de leurs droits de dividendes en échange de nouvelles actions, au lieu du paiement du dividende en espèces. Ce

³² Voir le [communiqué de presse](#) du 8 octobre.

³³ Voir le [Green Financing Framework](#) d'octobre 2025.

³⁴ Voir le [communiqué de presse](#) du 19 septembre 2025.

³⁵ Voir le [communiqué de presse](#) du 21 mai 2025.

résultat a conduit pour WDP à une augmentation de capital d'environ 108 millions d'euros par la création de 5 339 550 nouvelles actions à un prix d'émission de 20,16 euros par action.

Augmentation de capital par apport en nature pour 30 millions d'euros³⁶

WDP renforce son portefeuille logistique grâce à l'acquisition de cinq sites de distribution urbaine dédiés à l'approvisionnement B2B des professionnels de l'alimentation. Cette acquisition a été réalisée par un apport en nature des sites dans WDP, contre paiement de 1 468 380 nouvelles actions WDP à un prix d'émission de 20,43 euros (arrondis). Grâce à cette transaction, les fonds propres ont été renforcés de 30 millions d'euros.

Augmentation de capital par apport en nature pour environ 6,5 millions d'euros³⁷

Le 19 février 2025, la transaction de sale-and-lease-back d'un site à Londerzeel (Belgique) a été réalisée par un apport en nature moyennant le paiement de 311 295 actions nouvelles de WDP à un prix d'émission de 20,77 euros (arrondis). Grâce à cette transaction, les fonds propres ont été renforcés de 6,5 millions d'euros.

2.2. Mise à jour de la notation de crédit

En septembre 2025, Moody's Ratings a relevé la notation long terme de WDP de Baa1 à A3 avec une perspective stable. Cette nouvelle notation confirme la position de WDP parmi les sociétés immobilières cotées les mieux notées en Europe, et reflète la solidité de ses performances opérationnelles et financières, la rigueur constante de sa politique de financement prudente, ainsi que la robustesse et la liquidité de son bilan.

Moody's souligne également l'exécution disciplinée de la stratégie de croissance, la solidité des flux de trésorerie et la capacité de WDP à maintenir un bilan sain, même dans un contexte d'expansion continue. Cette amélioration renforce l'accès de WDP aux marchés de capitaux tout au long du cycle, à des conditions de financement compétitives, et soutient ainsi sa croissance durable et sa création de valeur à long terme..³⁸

En outre, Fitch a confirmé en juin 2025 la notation d'émetteur à long terme BBB+ de WDP avec une perspective stable et la notation A- de la dette senior non garantie..³⁹

³⁶Voir le [communiqué de presse](#) du 11 juin 2025.

³⁷ Voir le [communiqué de presse](#) du 19 février 2025.

³⁸ Voir le [communiqué de presse](#) du 25 septembre 2025.

³⁹Voir le [communiqué de presse](#) du 16 juin 2025.

IV. Perspectives

1. Perspectives 2025

WDP confirme le résultat EPRA par action prévu pour 2025 de 1,53 euro. Cela représente une augmentation sous-jacente de +7 % y/y. Afin d'obtenir une base de comparaison pure avec cette augmentation et de mesurer les performances commerciales réellement attendues, le revenu exceptionnel de +0,03 euro en 2024 et l'entrée en vigueur de l'abolition du régime néerlandais des REIT, avec un impact de -0,05 euro à partir du 1er janvier 2025, ont été filtrés.

Sur la base de ces perspectives, et compte tenu d'un ratio de distribution faible de 80 %, il est prévu un dividende pour 2025 (payable en 2026) de 1,23 euro brut par action.

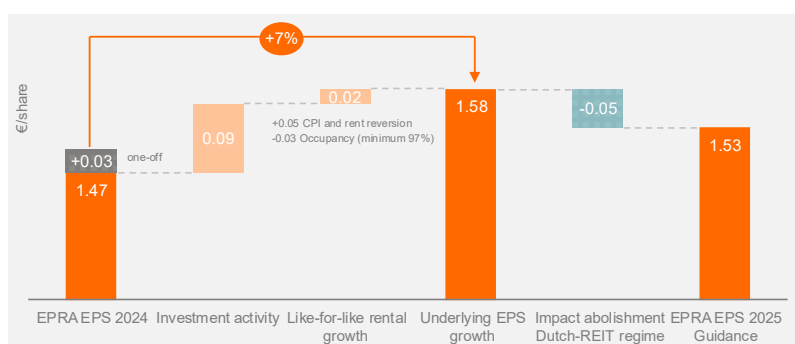
Hypothèses sous-jacentes

- Une croissance due aux nouveaux projets préloués et acquisitions (y compris la participation minoritaire dans WDP Romania).
- Croissance organique d'environ 2 % : grâce à l'indexation des contrats de bail de +2,6 % et à l'impact des révisions de loyers à la hausse de +0,4 % (sur la base de 500 000 m² révisés en 2024 avec +12 %), partiellement compensée par une baisse moyenne en glissement annuel d'environ -1 % du taux d'occupation.
- Un solide taux d'occupation minimum de 97 % et un comportement de paiement stable de la part des clients.
- Une pression fiscale annuelle supplémentaire de -11 millions d'euros par an ou -0,05 euro par action en raison de l'abolition du statut néerlandais de REIT.
- Un loan-to-value qui, sur la base de l'évaluation actuelle du portefeuille, devrait avoisiner les 40 %, un net debt / EBITDA (adj.) < 8 x et un coût moyen des dettes de 2,3 %.

Perspectives 2025 confirmées : croissance sous-jacente du résultat EPRA par action de +7 %

EPRA EPS
€1.53
+7% underlying

DPS
€1.23



Ces perspectives sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans le contexte d'un environnement macroéconomique et géopolitique volatil.

2. Plan de croissance #BLEND2027 : objectifs confirmés

#BLEND2027 = approche multiple driver in multiple markets

Le plan de croissance quadriennal #BLEND2027 a été lancé début 2024 et vise à poursuivre la croissance du résultat par action – en capitalisant sur les opportunités de croissance internes ainsi qu’externes grâce à des investissements dans de nouveaux projets de développement, des acquisitions sélectives à valeur ajoutée et des solutions énergétiques. À cette fin, WDP ne se limite pas aux marchés clés existants, mais continue également à développer ses activités en France et en Allemagne.

Confirmation de l’objectif d’un résultat EPRA par action de 1,70 euro, tous les éléments constitutifs et le financement étant en place

À condition d’exécuter qualitativement le pipeline d’investissement et de louer avec succès l’espace disponible limité, WDP atteindra l’objectif de bénéfice de 1,70 euro par action en 2027. En outre, sur la base de la position de liquidité de 1,7 milliard d’euros de lignes de crédit non utilisées, et de l’autofinancement prévu de +600 millions d’euros cumulés pour 2025-2027 (via bénéfices réservés et dividende optionnel), le plan de croissance est entièrement financé et neutre pour la structure du capital au moment de son exécution (avec un net debt / EBITDA (adj.) prévu < 8 x et un loan-to-value < 40 % à la fin de 2027) – 7,6 x et 40,8 % respectivement au 30 septembre 2025. Comme prévu, la légère augmentation au cours du premier semestre 2025 était le résultat de l’exécution des investissements ainsi que du paiement du dividende (mai 2025) - avec une diminution progressive à partir du Q3 2025 grâce à la forte génération de flux de trésorerie au cours du second semestre de l’année.

Grâce à ce solide pipeline d’investissements en cours d’exécution dans l’ensemble de ses activités et régions, et aux tendances structurelles positives persistantes, soutenus par un bilan solide et un financement complet, WDP dispose des éléments nécessaires pour réaliser l’objectif de rentabilité d’un résultat EPRA par action de 1,70 euro en 2027.

L’accent est désormais mis sur l’exécution qualitative et ponctuelle du pipeline d’investissements et sur la poursuite de performances locative forte et polyvalente.

#BLEND2027

EPRA EPS 2027

1,70 euro

+6% CAGR⁽¹⁾

DPS

1,36 euro

Sur la base de :

- **Un solide pipeline d’investissements** : environ 700 millions d’euros en cours d’exécution (cost to come : 558 millions d’euros)
- **La croissance organique** : indexation complète de l’IPC et réversion des intérêts
- **Des besoins de financement couverts** : 1,7 milliard d’euros de lignes de crédit non utilisées et 600 millions d’euros d’autofinancement prévus pour 2025-2027
- **Mesures financières clés d’ici la fin de 2027** :
 - Net debt / EBITDA (adj.) < 8 x
 - Loan-to-value < 40%
 - Coût de la dette < 2,5 %⁽²⁾

(1) Une augmentation annuelle sous-jacente de +6 % par rapport à un résultat EPRA par action de 1,50 € en 2024, ajusté pour un revenu unique de +0,03 € au cours de l’exercice 2024 et la charge fiscale annuelle supplémentaire à partir du 1er janvier 2025 de -0,05 € due à la



BUILD | Les tendances positives structurelles persistantes sur le marché de l'immobilier logistique offrent des possibilités pour aider nos clients à développer l'infrastructure logistique critique pour diverses industries (tant en amont qu'en aval de la chaîne d'approvisionnement).

LOAD | Des investissements par une combinaison de développements durables et d'acquisitions sur les marchés existants du Benelux et de la Roumanie (<20 % en Roumanie) et par la poursuite du déploiement et de l'ancrage des activités en France et en Allemagne. Les rendements visés sont alignés sur le coût du capital.

EXTRACT | La création d'une plus-value au sein du portefeuille existant grâce à l'indexation, au potentiel de révision des loyers à moyen terme avec une approche commerciale, aux optimisations en termes d'innovation, d'énergie et de décarbonation et à la poursuite de l'expansion de notre approche centrée sur le client en déchargeant davantage le client de ses soucis.

NEUTRALIZE | Les investissements dans l'énergie solaire et dans d'autres solutions énergétiques telles que l'e-mobilité contribuent à la décarbonation de la chaîne d'approvisionnement : la capacité de production d'énergie solaire visée de 350 MWp, ce qui représente un potentiel de chiffre d'affaires de 40 millions d'euros. Ces investissements constituent une base solide pour la poursuite du développement de l'infrastructure énergétique sur les sites, comme les batteries, la recharge des camions électriques et d'autres solutions innovantes.

DISCIPLINED | La poursuite d'une allocation stricte du capital en mettant l'accent sur le rendement. Sa solide position financière garantit à WDP de disposer de fonds suffisants pour financer les investissements visés (sur la base des lignes de crédit actuelles non utilisées ainsi que de la réservation des bénéfices attendus et des dividendes optionnels).

Hypothèses sous-jacentes pour la réalisation des objectifs de #BLEND2027 :

- Une demande structurelle soutenue d'immeubles logistiques, avec une reprise progressive de la demande.
- Des mesures opérationnelles stables (taux d'occupation élevé, contrats de bail à long terme et fidélisation élevée des clients).
- L'abolition du régime de REIT néerlandais implique un impact annuel sur le résultat EPRA par action de -0,05 euro à partir de 2025.

Ces perspectives sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans le contexte d'un environnement macroéconomique et géopolitique volatil.

V. Financial Statements

I. Compte de résultat (analytique)

(en euros x 1 000)	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Revenus locatifs moins les coûts liés à la location	334 914	284 655	50 259	17,7%
Indemnités pour rupture anticipée de bail	0	0	0	n.r.
Produits de l'énergie solaire	20 998	18 258	2 740	15,0%
Autres produits/charges opérationnels	-5 432	-2 615	-2 816	n.r.
Résultat immobilier	350 480	300 298	50 182	16,7%
Charges immobilières	-15 493	-13 481	-2 012	14,9%
Frais généraux de la société	-18 276	-16 566	-1 711	10,3%
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	316 711	270 252	46 460	17,2%
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-57 053	-27 120	-29 933	110,4%
Impôts sur le résultat EPRA	-11 619	-4 505	-7 114	n.r.
Impôts latents sur le résultat EPRA	-16	-1 508	1 492	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	15 646	11 973	3 673	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-6 409	6 409	-100,0%
Résultat EPRA	263 670	242 683	20 987	8,6%
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	38 728	105 511	-66 782	n.r.
Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)	138	743	-605	n.r.
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille (+/-)	-34 860	-12 118	-22 742	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	2 227	5 955	-3 728	n.r.
Résultat sur portefeuille	6 233	100 091	-93 858	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-4 140	4 140	n.r.
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	6 233	95 951	-89 718	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-12 562	-21 796	9 235	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-427	-2 508	2 081	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-12 989	-24 304	9 235	n.r.
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-12 989	-24 304	11 316	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-9 570	-7 943	-1 627	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-660	-250	-410	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-10 230	-8 193	-2 037	n.r.
Intérêts minoritaires	0	187	-187	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-10 230	-8 006	-2 224	n.r.
Résultat net (IFRS)	246 684	316 686	-70 002	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-10 362	10 362	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	246 684	306 323	-59 640	n.r.

Ratios clés

(en euros par action)

	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Résultat EPRA ¹	1,15	1,09	0,06	5,2%
Résultat sur portefeuille - part du Groupe ¹	0,03	0,43	-0,41	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe ¹	-0,06	-0,11	0,05	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe ¹	-0,04	-0,04	-0,01	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe ¹	1,08	1,38	-0,30	n.r.
Résultat EPRA ²	1,12	1,08	0,05	4,4%
Nombre moyen pondéré d'actions	229 045 533	221 796 453	7 249 080	3,3%
Nombre d'actions ouvrant droit à dividende	234 613 724	225 534 676	9 079 048	4,0%

1 Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

2 Calcul sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende.

Compte de résultat (analytique)

(en euros x 1 000)	Q3 2025	Q3 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Revenus locatifs moins les coûts liés à la location	114 083	99 343	14 740	14,8%
Indemnités pour rupture anticipée de bail	0	0	0	n.r.
Produits de l'énergie solaire	7 718	7 449	270	3,6%
Autres produits/charges opérationnels	384	1 123	-740	n.r.
Résultat immobilier	122 185	107 915	14 270	13,2%
Charges immobilières	-5 007	-4 635	-372	8,0%
Frais généraux de la société	-6 551	-5 331	-1 219	22,9%
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	110 628	97 949	12 679	12,9%
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-20 169	-11 428	-8 741	76,5%
Impôts sur le résultat EPRA	-3 239	-1 852	-1 387	n.r.
Impôts latents sur le résultat EPRA	-16	-458	442	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	5 269	4 574	695	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-2 230	2 230	n.r.
Résultat EPRA	92 473	86 555	5 918	6,8%
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	18 941	45 753	-26 812	n.r.
Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)	2	784	-782	n.r.
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille (+/-)	-2 631	-4 034	1 403	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	2 173	-173	2 346	n.r.
Résultat sur portefeuille	18 485	42 330	-23 845	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-2 429	2 429	n.r.
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	18 485	39 901	-21 416	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	433	-32 573	33 006	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	1	0	1	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	434	-32 574	33 008	n.r.
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	434	-32 574	33 008	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-3 857	-2 117	-1 740	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-38	-34	-4	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-3 895	-2 151	-1 744	n.r.
Intérêts minoritaires	0	24	-24	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-3 895	-2 127	-1 768	n.r.
Résultat net (IFRS)	107 497	96 389	11 107	n.r.
Intérêts minoritaires	0	-4 635	4 635	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	107 497	91 755	15 742	n.r.

Ratios clés

(en euros par action)

	Q3 2025	Q3 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Résultat EPRA ¹	0,40	0,39	0,01	2,9%
Résultat sur portefeuille - part du Groupe ¹	0,08	0,18	-0,10	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe ¹	0,00	-0,15	0,15	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe ¹	-0,02	-0,01	-0,01	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe ¹	0,46	0,41	0,05	n.r.
Résultat EPRA ²	0,39	0,38	0,01	2,7%
Nombre moyen pondéré d'actions	232 888 228	224 288 496	8 599 732	3,8%
Nombre d'actions ouvrant droit à dividende	234 613 724	225 534 676	9 079 048	4,0%

1 Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

2 Calcul sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende.

Bilan consolidé (analytique)

(en euros x 1 000)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Immobilisations incorporelles	1 375	1 599	-224	n.r.
Immeubles de placement	8 058 457	7 513 487	544 969	7,3%
Autres immobilisations corporelles (panneaux solaires inclus)	181 044	180 962	83	0,0%
Actifs financiers non courants	39 914	70 150	-30 236	-43,1%
Créances commerciales et autres actifs non courants	298	563	-265	-47,1%
Participations dans des entreprises associées et coentreprises	379 017	357 741	21 276	5,9%
Actifs non courants	8 660 105	8 124 502	535 603	6,6%
Actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	n.r.
Créances commerciales	35 110	27 722	7 389	n.r.
Créances fiscales et autres actifs courants	26 862	26 402	459	n.r.
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16 197	10 374	5 823	n.r.
Comptes de régularisation	16 627	14 211	2 416	n.r.
Actifs courants	94 796	78 709	16 087	n.r.
Total de l'actif	8 754 901	8 203 210	551 690	6,7%

(en euros x 1 000)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Capital	243 396	233 356	10 040	4,3%
Primes d'émission	2 332 963	2 159 254	173 709	8,0%
Réserves	2 064 438	1 917 802	146 636	7,6%
Résultat net de l'exercice	246 684	435 499	-188 815	-43,4%
Capitaux propres attribuables aux actionnaires du Groupe	4 887 481	4 745 912	141 569	3,0%
Intérêts minoritaires	0	91 647	-91 647	-100,0%
Capitaux propres	4 887 481	4 837 559	49 922	1,0%
Dettes financières non courants	2 930 019	2 990 736	-60 717	-2,0%
Autres passifs financiers non courants	223 512	155 654	67 858	43,6%
Passifs non courants	3 153 531	3 146 390	7 141	0,2%
Dettes financières courantes	569 294	73 016	496 278	679,7%
Autres passifs courants	144 595	146 246	-1 650	-1,1%
Passifs courants	713 889	219 262	494 628	225,6%
Passifs	3 867 420	3 365 652	501 768	14,9%
Total du passif	8 754 901	8 203 210	551 690	6,7%

Ratios clés

(en euros par action)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	20,8	21,0	-0,2	-1,0%
EPRA NTA♦	21,3	21,1	0,2	1,1%
Cours de l'action	21,3	19,0	2,3	12,0%
Agio/Disagio du cours par rapport à l'EPRA NTA	-0,2%	-9,9%	n.r.	n.r.

(en euros x millions)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Juste valeur du portefeuille (y compris panneaux solaires) ¹	8 428,4	7 869,8	558,7	7,1%
Loan-to-value♦	40,8%	38,3%	2,5%	n.r.
Taux d'endettement (proportionnel) ² ♦	42,9%	40,5%	2,4%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,6x	7,2x	0,4x	n.r.

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, dont les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.

¹ Sur la base de 100 % de la juste valeur pour les entités intégralement consolidées et de la part proportionnelle pour les coentreprises (à savoir 55 % pour WDP Luxembourg, 50 % pour WDP of Ghent Big Box et 29 % pour Gosselin-WDP).

² Pour la méthode de calcul du taux d'endettement, il est renvoyé à l'AR de 13 juillet 2014 relatif aux SIR.

Compte de résultat (IFRS)

en euros (x 1 000)	9M 2025	FY 2024	9M 2024
Revenus locatifs	335 599	398 183	284 280
Charges relatives à la location	-685	213	375
Résultat locatif net	334 914	398 396	284 655
Récupération de charges immobilières	0	0	0
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	34 324	40 179	34 366
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remise en état au terme du bail	0	0	0
Charges locatives et taxes normalement assumés par le locataire sur immeubles loués	-42 250	-47 799	-39 949
Autres recettes et dépenses relatives à la location	23 493	26 742	21 227
Résultat immobilier	350 480	417 519	300 298
Frais techniques	-8 932	-10 738	-7 609
Frais commerciaux	-1 574	-1 614	-1 080
Frais de gestion immobilière	-4 986	-6 351	-4 791
Charges immobilières	-15 493	-18 703	-13 481
Résultat d'exploitation	334 988	398 816	286 818
Frais généraux de la société	-18 276	-22 230	-16 566
Autres revenus et charges d'exploitation (amortissements et réduction de valeur panneaux solaires)	-9 570	-10 553	-7 943
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	307 141	366 032	262 309
Résultat sur vente d'immeubles de placement	138	717	743
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	38 728	151 138	105 511
Résultat d'exploitation	346 007	517 887	368 563
Revenus financiers	660	893	713
Charges d'intérêts nettes	-54 645	-38 620	-25 640
Autres charges financières	-3 068	-3 017	-2 193
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	-12 562	-23 667	-21 796
Résultat financier	-69 615	-64 411	-48 916
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	16 786	19 415	15 171
Résultat avant impôts	293 179	472 891	334 817
Impôts	-46 495	-23 342	-18 131
Résultat net	246 684	449 549	316 686
Attribuable aux:			
Intérêts minoritaires	0	14 050	10 362
Part du Groupe	246 684	435 499	306 323
Nombre moyen pondéré d'actions	229 045 533	222 736 116	221 796 453
Résultat net par action (en euros)	1,08	1,96	1,38
Résultat net dilué par action (en euros)	1,08	1,96	1,38

Bilan (IFRS)

(en euros x 1 000)

30.09.2025 31.12.2024 30.09.2024

Actifs non courants	8 660 105	8 124 502	7 678 402
Immobilisations incorporelles	1 375	1 599	1 622
Immeubles de placement	8 058 457	7 513 487	7 090 022
Autres immobilisations corporelles (panneaux solaires inclus)	181 044	180 962	167 191
Actifs financiers non courants	39 914	70 150	63 589
Créances commerciales et autres actifs non courants	298	563	1 537
Participations dans des entreprises associées et co-entreprises	379 017	357 741	354 441
Actifs courants	94 796	78 709	102 478
Actifs détenus en vue de la vente	0	0	0
Créances commerciales	35 110	27 722	33 070
Créances fiscales et autres actifs courants	26 862	26 402	22 987
Trésorerie et régularisation actif	16 197	10 374	28 638
Comptes de régularisation	16 627	14 211	17 783
Total de l'actif	8 754 901	8 203 210	7 780 880

(en euros x 1 000)

30.09.2025 31.12.2024 30.09.2024

Capitaux propres	4 887 481	4 837 559	4 703 431
I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	4 887 481	4 745 912	4 615 523
Capital	243 396	233 356	233 446
Primes d'émission	2 332 963	2 159 254	2 159 254
Réserves	2 064 438	1 917 802	1 916 499
Résultat net de l'exercice	246 684	435 499	306 323
II. Intérêts minoritaires	0	91 647	87 908
Passifs	3 867 420	3 365 652	3 077 449
I. Passifs non courants	3 153 531	3 146 390	2 852 651
Provisions	244	236	160
Dettes financières non courantes	2 930 019	2 990 736	2 704 264
Autres passifs financiers non courants	91 206	79 020	75 975
Dettes commerciales et autres dettes non courantes	9 666	9 068	7 881
Passifs d'impôts différés	122 396	67 330	64 371
II. Passifs courants	713 889	219 262	224 798
Dettes financières courantes	569 294	73 016	82 077
Autres passifs financiers courants	206	189	189
Dettes commerciales et autres dettes courantes	90 934	91 792	88 675
Autres passifs courants	9 140	10 363	10 010
Comptes de régularisation	44 316	43 902	43 847
Total passif	8 754 901	8 203 210	7 780 880

Aperçu du flux de trésorerie (IFRS)

en euros (x 1 000)

9M 2025 9M 2024

Trésorerie et équivalents de trésorerie, solde d'ouverture	10 374	13 029
Flux de trésorerie nets se rapportant aux activités de l'entreprise	294 957	209 370
Résultat net	246 684	316 686
Impôts ¹	46 495	18 131
Charges d'intérêts nettes	54 645	25 640
Revenus financiers	-660	-713
Plus-value (-)/moins-value (+) sur les ventes	-138	-743
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation pour l'ajustement des éléments sans effet de trésorerie, du fonds de roulement et des intérêts payés	347 026	359 001
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	12 562	21 796
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-38 728	105 511
Amortissements et réductions (ajout/retrait) de valeur sur immobilisations	10 828	9 227
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	-16 786	-15 171
Autres ajustements des éléments sans effet de trésorerie	-10 657	-11 015
Ajustements des éléments sans effet de trésorerie	-42 782	100 673
Augmentation (-)/diminution (+) en fonds de roulement	-9 287	-48 958
Flux de trésorerie nets se rapportant aux activités d'investissement	-383 565	402 152
Investissements	-386 812	368 637
Paielements des acquisitions d'immeubles de placement	-235 755	292 872
Paielements pour les acquisitions d'actions dans des sociétés immobilières - trésorerie nette acquise	-130 778	-55 952
Acquisition d'autres immobilisations corporelles et incorporelles	-20 279	-19 813
Ventes	69	11 139
Recettes de la vente d'immeubles de placement	69	11 139
Investissements et financements des entreprises associées et co-entreprises	677	-46 662
Investissements et financements des entreprises associées et co-entreprises	-2 950	-46 662
Remboursements de financements des entreprises associées et co-entreprises	3 627	0
Dividendes reçus	2 500	2 007
Flux de trésorerie nets se rapportant aux activités de financement	94 431	208 391
Contractions d'emprunts	466 834	553 873
Remboursement d'emprunts	-57 716	169 148
Dividendes versés²	-163 466	143 255
Augmentation de capital	0	0
Intérêts payés	-59 574	-33 079
Paielements pour les acquisitions de participations minoritaires	-91 647	0
Augmentation (+) / diminution (-) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	5 823	15 609
Trésorerie et équivalents de trésorerie, bilan de clôture	16 197	28 638

1 Y compris les impôts différés sur le portefeuille immobilier ainsi que les impôts différés sur les bénéfices.

2 Il s'agit ici uniquement de sorties de trésorerie. Il a en effet en 2025 et 2024 un dividende optionnel, où 57% et 60%, respectivement des actionnaires ont opté pour le paiement du dividende en actions plutôt qu'en numéraire.

VI. Annex

1. EPRA Performance measures

Résultat EPRA

Résultat récurrent provenant des activités opérationnelles. Il s'agit d'un important indicateur du résultat d'exploitation sous-jacent d'une entreprise immobilière qui montre dans quelle mesure la distribution de dividendes actuelle repose sur le bénéfice. Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

en euros (x 1 000)	9M 2025	9M 2024
Bénéfice suivant le compte de résultat IFRS	246 684	306 323
Ces ajustements en vue du calcul du résultat EPRA, excluent :		
I. Variations de valeur d'immeubles de placement, d'immeubles en cours de réalisation détenus comme investissement et d'autres intérêts d'investissements	-29 158	-97 568
- Variations de valeur du portefeuille immobilier	-38 728	-105 511
- Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	9 570	7 943
Bénéfice ou perte sur la vente d'immeubles de placement, d'immeubles en cours de réalisation détenus comme investissement et d'autres intérêts d'investissements	-138	-743
II. Variations de la juste valeur d'instruments financiers et frais de rupture correspondants	12 989	24 304
X. Impôt différé concernant les ajustements	34 860	12 118
XI. Adaptations des rubriques précédentes (I.) à (X.) par rapport aux joint ventures	-1 567	-5 705
XII. Participations minoritaires relatives à ce qui précède	0	3 953
Résultat EPRA	263 670	242 683
Nombre moyen pondéré d'actions	229 045 533	221 796 453
Résultat par action EPRA (earnings per share) (en euros)	1,15	1,09

Indicateurs EPRA NAV

Les indicateurs EPRA NAV apportent des ajustements à l'IFRS NAV afin de fournir aux parties prenantes les informations les plus pertinentes sur la juste valeur des actifs et passifs. Les trois différents indicateurs EPRA NAV sont calculés sur la base des justifications suivantes:

- EPRA NRV: l'objectif de l'indicateur est également de refléter ce qui serait nécessaire pour reconstituer l'entreprise à travers les marchés d'investissement en fonction de sa structure actuelle de capital et de financement, y compris les droits de mutation immobilière.

- EPRA NTA: il s'agit de l'actif net réévalué, retraité pour inclure les immeubles et les autres investissements en juste valeur et exclure certains éléments peu susceptibles d'être inclus durablement dans un modèle d'exploitation d'immeubles de placement à long terme.

- EPRA NDV: l'EPRA Net Disposal Value fournit au lecteur un scénario de cession des actifs de l'entreprise entraînant le règlement d'impôts différés et la liquidation de la dette et des instruments financiers.

Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

en euros (x 1 000)	30.09.2025			31.12.2024		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	4 887 481	4 887 481	4 887 481	4 745 912	4 745 912	4 745 912
IFRS NAV/action (en euros)	20,8	20,8	20,8	21,0	21,0	21,0
NAV dilué à la juste valeur (après exercice d'options, de titres convertibles et autres titres de participation)	4 887 481	4 887 481	4 887 481	4 745 912	4 745 912	4 745 912
À l'exclusion de:						
(V) Impôts différés liés à la réévaluation des immeubles de placement	140 510	140 510		71 362	71 362	
(VI) Juste valeur des instruments financiers	-22 531	-22 531		-58 063	-58 063	
(VIII.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS		-1 375			-1 599	
Sous-total	5 005 459	5 004 084	4 887 481	4 759 211	4 757 612	4 745 912
Comprenant:						
(IX) Juste valeur des dettes financières à taux fixe			77 795			80 024
(XI) Droits de mutation	470 332			438 920		
NAV	5 475 791	5 004 084	4 965 275	5 198 131	4 757 612	4 825 936
Nombre d'actions	234 613 724	234 613 724	234 613 724	225 534 676	225 534 676	225 534 676
NAV/action (en euros)	23,3	21,3	21,2	23,0	21,1	21,4

Ratio de coûts EPRA

Frais administratifs et opérationnels (frais de vacance directs inclus et exclus) divisés par les revenus locatifs bruts. Il s'agit d'un critère important pour permettre une mesure significative des changements au niveau des frais d'exploitation d'une entreprise immobilière.

Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

en euros (x 1 000)		9M 2025	FY 2024
Y compris :			
I.	Charges d'exploitation (IFRS)	-40 855	-48 946
	I-1. Réductions de valeur sur créances commerciales	-1 074	-393
	I-2. Récupération des frais immobilières	0	0
	I-3. Récupération des charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-6 012	-7 619
	I-4. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remise en état au terme du bail	0	0
	I-5. Frais immobilières	-15 493	-18 703
	I-6. Frais généraux de la société	-18 276	-22 230
III.	Indemnité de gestion hors élément de profit réel/estimé	1 257	1 517
V.	Charges d'exploitation (participation joint ventures)	-296	-403
Hors (si compris ci-dessus):			
VI.	Amortissements	227	301
	Charges d'exploitation des panneaux solaires	2 292	2 447
Coûts EPRA (frais directs de vacance inclus)		A	-37 374 -45 084
IX.	Frais directs de vacance	2 293	1 085
Coûts EPRA (frais directs de vacance exclus)		B	-35 081 -43 999
X.	Revenus locatifs (IFRS)	335 599	387 183
	Moins coût net des concessions	-2 616	-2 645
XII.	Revenus locatifs (participation joint ventures)	6 932	8 652
	Moins coût net des concessions	-370	-576
Revenus locatifs bruts		C	339 545 392 614
Ratio de coûts EPRA (y compris frais de vacance directs)		A/C	11,0% 11,5%
Ratio de coûts EPRA (hors frais directs de vacance)		B/C	10,3% 11,2%

EPRA NIY et EPRA Topped-up NIY

L'EPRA NIY concerne le revenu locatif annualisé basé sur les loyers perçus à la date du bilan, moins les charges d'exploitation non récupérables, divisés par la valeur de marché du patrimoine, plus les coûts d'acquisition (estimés). Il s'agit d'une mesure comparable en Europe pour les valorisations de portefeuilles. Il y a eu par le passé un débat sur les valorisations de portefeuilles à travers l'Europe. Cet indicateur de mesure devrait permettre aux investisseurs de juger plus facilement par eux-mêmes comment l'évaluation de la valeur du portefeuille X se compare à celle du portefeuille Y.

L'EPRA TOPPED-UP NIY est un indicateur qui ajuste le taux de rendement initial EPRA relatif à l'expiration des périodes de franchise de loyer (ou d'autres aménagements de loyers tels que réductions et échelonnement de loyers). Cet indicateur fournit le calcul réconciliant la différence entre les EPRA NIY et EPRA TOPPED-UP NIY.

en euros (x 1 000)

30.09.2025 31.12.2024

Immeubles de placement - pleine propriété		8 058 457	7 513 487
Immeubles de placement - participation joint ventures		185 865	171 579
Moins développements, réserves foncières et concessions des droits d'usage		-574 455	-546 703
Portefeuille immobilier achevé		7 669 866	7 138 363
Provision pour frais d'acquisition estimés		443 777	418 821
Valeur d'investissement du portefeuille achevé	A	8 113 643	7 557 184
Revenus locatifs encaissés au comptant annualisés		462 833	429 481
Coûts immobiliers		-27 904	-24 529
Loyers nets annualisés	B	434 928	404 952
Loyer notionnel à l'expiration de la période de franchise ou d'autres aménagements de loyers		0	0
Loyer net annualisé ajusté	C	434 928	404 952
EPRA NIY	B/A	5,4%	5,4%
EPRA TOPPED-UP NIY	C/A	5,4%	5,4%

EPRA LTV

Un indicateur clé pour déterminer le pourcentage de la dette par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier. L'EPRA LTV est obtenu en divisant la dette par la somme de la juste valeur du portefeuille immobilier et de la juste valeur des panneaux solaires.

30.09.2025					
Consolidation proportionnelle					
	Groupe Comme indiqué	Part des co- entreprises	Part des entreprises associées signifi- catives	Intérêts minoritaires	Combiné
en euros (x 1 000)					
Y compris :					
Emprunts auprès d'institutions financières	2 572 893	74 444			2 647 337
Commercial paper	118 600				118 600
Instruments de dette hybrides (y compris convertibles, actions préférentielles, options, perpetuals)	0				0
Obligations	807 820				807 820
Dérivés sur devises étrangères	11 150				11 150
Passifs (commerciales) nets	76 292	5 867			82 160
Biens immobiliers à usage propre (dette)	0				0
Comptes courants (caractéristiques des fonds propres)	0				0
Hors:					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-16 197	-764			-16 961
Investissements dans des entreprises associées non significatives x Loan-to-value	-120 525				-120 525
Dette nette	A 3 450 034	79 547	0	0	3 529 581
Y compris :					
Biens immobiliers à usage propre	0				0
Immeubles disponibles à la location à la juste valeur	7 754 149	163 986			7 918 136
Immeubles en vue de la vente	0	300			300
Projet de développement	224 888	3 392			228 280
Immobilisations incorporelles	1 375	3 270			4 645
Créances (commerciales) nettes	0				0
Actifs financiers	2 763				2 763
Panneaux solaires	173 522	10 283			183 805
Portefeuille total	B 8 156 698	181 231	0	0	8 337 929
Loan-to-value	A/B	42,3%			42,3%

31.12.2024				
Consolidation proportionnelle				
Groupe Comme indiqué	Part des co- entreprises	Part des entreprises associées signifi- catives	Intérêts minoritaires	Combiné
2 256 194	70 304		-124 928	2 201 571
0				0
0				0
807 558				807 558
-6 584				-6 584
87 422	5 242		-2 390	90 274
0				0
0				0
-10 374	-1 073		800	-10 647
-113 060				-113 060
3 021 155	74 474	0	-126 518	2 969 111
0				0
7 247 279	152 919		-217 873	7 182 324
0	13			13
193 267	2 436		-7 861	187 841
1 599	3 272			4 870
0				0
2 763				2 763
174 202	10 483		-3 665	181 020
7 619 109	169 122	0	-229 399	7 558 832
39,7%				39,3%

2. Alternative Performance Measures⁴⁰

Résultat sur le portefeuille (participation des joint ventures incluse) – part du Groupe

Il s'agit des plus-values ou moins values, réalisées ou non, par rapport à la dernière évaluation de l'expert, en ce compris la taxe due sur les plus-values, effectives ou latentes, et la part proportionnelle de WDP dans le portefeuille des sociétés associées et des joint-ventures, les intérêts minoritaires exclus.

en euros (x 1 000)	9M 2025	9M 2024
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	38 728	105 511
Résultat sur la vente d'immeubles de placement	138	743
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille	-34 860	-12 118
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	2 227	5 955
Résultat sur portefeuille	6 233	100 091
Intérêts minoritaires	0	-4 140
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	6 233	95 951

Variations des revenus locatifs bruts à portefeuille inchangé

La croissance organique des revenus locatifs bruts sur une année par rapport à l'année précédente sur la base d'un portefeuille inchangé et à l'exclusion des projets en exécution, des acquisitions et des ventes au cours des deux périodes qui sont comparés.

en euros (x 1 000)	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (%)
Immeubles détenus pendant deux années	262 249	256 679	2,2%
Projets	30 516	21 630	n.r.
Achats	49 580	11 921	n.r.
Ventes	187	410	n.r.
Total	342 531	290 641	n.r.
À l'exclusion de :			
Revenus locatifs de joint ventures	-7 097	-6 361	n.r.
Indemnisation liée aux résiliations de bail anticipées	165	0	n.r.
Revenus locatifs (IFRS)	335 599	284 280	n.r.

⁴⁰ À l'exclusion des indicateurs clés EPRA dont certains sont considérés comme APM et réconciliés dans le chapitre 2. *EPRA Performance measures*.

Coût moyen de l'endettement

Il s'agit du taux d'intérêt moyen pondéré annuel de la période, compte tenu des dettes en coûts moyennes et des instruments de couverture de la période.

en euros (x 1 000)	9M 2025	FY 2024
Résultat financier (IFRS)	-69 615	-64 411
À l'exclusion de :		
Variations de la juste valeur des instruments financiers	12 562	23 667
Intérêts intercalaires activés	-5 746	-11 871
Coûts d'intérêts liés aux dettes de leasing, comptabilisées selon IFRS 16	3 184	3 500
Autres charges financières et revenus	99	-645
À l'inclusion de :		
Charges d'intérêts de joint ventures	-1 430	-2 292
Charges financières (proportionnel)	A -60 946	-52 051
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période (IFRS)	3 361 185	2 631 471
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période de joint ventures	110 022	69 585
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période (proportionnel)	B 3 471 207	2 701 056
Coût moyen d'endettement annualisé	A/B 2,3%	1,9%

Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)

Il s'agit du résultat financier conforme à la norme IFRS, hors variation de la juste valeur des instruments financiers, qui fournit le coût de financement réel de la société.

en euros (x 1 000)	9M 2025	9M 2024
Résultat financier	-69 615	-48 916
À l'exclusion de :		
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	12 562	21 796
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-57 053	-27 120

Marge d'exploitation

La marge d'exploitation ou marge opérationnelle se calcule en divisant le résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) par le résultat immobilier. La marge opérationnelle est une mesure de la rentabilité qui peut indiquer dans quelle mesure l'entreprise gère ses opérations immobilières d'exploitation.

en euros (x 1 000)	9M 2025	9M 2024
Résultat immobilier (IFRS)	350 480	300 298
Résultat d'exploitation (avant le résultat sur portefeuille) (hors amortissements et réduction de valeur des panneaux solaires)	316 711	270 252
Marge d'exploitation	90,4%	90,0%

Hedge ratio

Pourcentage des dettes à taux fixe et à taux variable couvertes contre les fluctuations des taux par le biais de produits financiers dérivés. Ce paramètre économique n'est pas obligatoire dans le cadre de la loi SIR.

en euros (x 1 000)		30.09.2025	31.12.2024
Montant notionnel d' Interest Rate Swaps		1 617 425	1 682 425
Dettes financières à taux fixe		1 112 004	1 112 558
Dettes financières à taux fixe à la date du bilan et instruments de couvertures	A	2 729 429	2 794 983
Dettes financières courantes et non courantes (IFRS)		3 499 313	3 063 752
Participation proportionnelle des co-entreprises des dettes financières courantes et non courantes		74 444	70 304
Dettes financières à taux fixe et à taux variable du groupe à la date du bilan	B	3 573 757	3 134 056
Hedge ratio	A/B	76,4%	89,2%

Degré d'endettement

en euros (x 1 000)

		30.09.2025	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2024
		IFRS	Proportionnelle	IFRS	Proportionnelle
Passifs non courants et courants		3 867 420	3 989 767	3 365 652	3 479 788
À l'exclusion de :					
- I. Passifs non courants A. Provisions		244	244	236	236
- I. Passifs non courants C. Autres passifs financiers non courants - Instruments de couvertures autorisés		13 736	13 736	8 500	8 500
- I. Passifs non courants F. Impôts différés - Obligations		122 396	140 510	67 330	83 951
- II. Passifs courants A. Provisions		0	0	0	0
- II. Passifs courants E. Autres passifs financiers courants Autres - Instruments de couvertures		0	0	0	0
- II. Passifs courants F. Comptes de régularisation		44 316	45 735	43 902	45 461
Total endettement	A	3 686 729	3 789 543	3 245 684	3 341 640
Total de l'actif du bilan		8 754 901	8 877 248	8 203 210	8 317 347
À l'exclusion de :					
- E. Immobilisations financières – Instruments financiers à la juste valeur via le compte de résultat – Instruments de couverture autorisés		36 267	36 267	66 563	66 563
Total des actifs pris en compte pour le calcul du taux d'endettement	B	8 718 634	8 840 981	8 136 648	8 250 784
Taux d'endettement	A/B	42,3%	42,9%	39,9%	40,5%

Loan-to-value

On obtient le ratio loan-to-value à partir des comptes IFRS en divisant les dettes financières nettes par la somme de la juste valeur du portefeuille immobilier, de la valeur des panneaux solaires et du financement ou de la participation dans les entreprises associées et co-entreprises.

en euros (x 1 000)

		30.09.2025	31.12.2024
		IFRS	IFRS
Dettes courantes et non-courantes		3 499 313	3 063 752
Trésorerie et équivalents de trésorerie		-16 197	-10 374
Dette nette financière	A	3 483 116	3 053 378
Juste valeur du portefeuille des immeubles de placement (en exclusion des droits d'usage des concessions)		7 979 038	7 440 545
Juste valeur du portefeuille des panneaux solaires		173 522	174 202
Financement et participation des filiales associées et des co-entreprises		383 848	362 523
Portefeuille total	B	8 536 407	7 977 270
Loan-to-value	A/B	40,8%	38,3%

Net debt / EBITDA (adjusted)

La net debt / EBITDA (adjusted) est calculée sur la base des comptes proportionnels (les co-entreprises de WDP sont reprises pour leur quote-part): au dénominateur l'EBITDA normalisé des douze derniers mois et ajusté pour refléter l'impact annualisé de la croissance externe; au numérateur les dettes financières nettes ajustées des projets en réalisation multiplié par loan-to-value du groupe (vue que ces projets ne contribuent pas encore aux revenus mais sont déjà (partiellement) financés au bilan). Pour les sociétés associées, seuls les dividendes sont pris en compte.

en euros (x 1 000)		30.09.2025	31.12.2024
Dettes financières courants et non courants (IFRS)		3 499 313	3 063 752
- Trésorerie et équivalents de trésorerie (IFRS)		-16 197	-10 374
Net debt (IFRS)	A	3 483 116	3 053 378
Résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	410 998	366 352
+ Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires		12 047	10 233
+ Participation de co-entreprises au Résultat EPRA		6 623	5 812
+ Dividendes reçus des entreprises associées		4 713	4 220
EBITDA (IFRS)	C	434 381	386 617
Net debt / EBITDA	A/C	8,0x	7,9x

en euros (x 1 000)		30.09.2025	31.12.2024
Dettes financières courants et non courants (proportionnel)		3 573 757	3 134 056
- Trésorerie et équivalents de trésorerie (proportionnel)		-16 961	-11 447
Dettes financières nettes (proportionnel)	A	3 556 796	3 122 610
- Projets en cours de réalisation x Loan-to-value		-94 051	-75 773
- Financement de co-entreprises x Loan-to-value		-1 138	-1 069
Net debt (proportionnel) (adjusted)	B	3 461 606	3 045 767
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	410 998	366 352
+ Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires		12 047	10 233
+ Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) de co-entreprises (TTM) ¹		9 899	9 198
+ Dividendes reçus des entreprises associées (TTM) ¹		4 713	4 220
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) (proportionnel) (TTM)¹	D	437 657	390 003
Ajustement pour EBITDA normalisé ²		14 861	31 489
EBITDA (proportionnel) (adjusted)	E	452 518	421 492
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,6x	7,2x

1 Pour le calcul de cet APM, il est supposé que le résultat d'exploitation (avant le résultat sur le portefeuille) est un proxy de l'EBITDA. TTM (trailing 12 months) signifie que le calcul est basé sur les chiffres financiers des 12 derniers mois.

2 Sur une base normalisée et en incluant l'impact annualisé de la croissance organique (telle que l'indexation) et de la croissance externe (en fonction des ventes réalisées, des acquisitions et des projets).

3. Agenda financier

17 octobre 2025	Publication des résultats du Q3 2025
30 janvier 2026	Publication des résultats annuels 2025
30 mars 2026	Publication du rapport annuel relatif à l'exercice 2025
24 avril 2026	Publication des résultats du Q1 2026
29 avril 2026	Assemblée Générale annuelle relative à l'exercice 2025
30 avril 2026	Date ex-dividende 2025
29 juillet 2026	Publication des résultats HY 2025
23 octobre 2026	Publication des résultats du Q3 2025
29 janvier 2027	Publication des résultats annuels 2025

Pour d'éventuelles modifications, il est fait référence à l'agenda financier sur le [site web](#) de WDP.

Disclaimer

Warehouses De Pauw SA, en abrégé WDP, dont le siège social est sis Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (Belgique), est une Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge, cotée sur Euronext.

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif préparées par WDP en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de WDP et du marché sur lequel la société opère (les « déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives requièrent la formulation d'hypothèses et comportent des risques et incertitudes d'ordre général et spécifique. Il existe un risque que les déclarations prospectives se révèlent inexactes. Les investisseurs sont alertés sur le fait que les résultats effectifs sont susceptibles d'être significativement différents des plans, des objectifs, des prévisions, des estimations et des intentions exposés de façon explicite ou implicite dans ces déclarations prospectives en raison d'un certain nombre de facteurs importants. Bien que ces déclarations prospectives soient fondées sur un ensemble d'hypothèses et d'évaluations des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus semblant raisonnables au moment de leur formulation, ces hypothèses et évaluations peuvent ou non se révéler correctes. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de WDP. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse concernant les tendances ou les activités passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités.

Cette incertitude est encore renforcée du fait de risques financiers, opérationnels, réglementaires couplés aux perspectives économiques, lesquels réduisent le caractère prévisible des déclarations, prévisions ou estimations effectuées par WDP. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de WDP peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Compte tenu de ces incertitudes, il est recommandé aux investisseurs de ne pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. De plus, ces déclarations prospectives sont valables uniquement à la date de publication du présent communiqué de presse. Sauf si requis par la réglementation en vigueur, WDP décline expressément toute obligation d'actualiser ou de réviser toute déclaration prospective pour tenir compte d'éventuelles évolutions de ses prévisions ou de toute modification des événements, conditions, hypothèses ou circonstances sur lesquels ces déclarations prospectives sont fondées. Ni WDP, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés.

Plus d'informations



WDP SA
Blakebergen 15
B-1861 Wolvenstem
www.wdp.eu

Joost Uwents – CEO
Mickael Van den Hauwe - CFO
Alexander Makar - Head of IR & Capital markets
investorrelations@wdp.eu

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 8 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ de 350 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, au Luxembourg, en Allemagne et en Roumanie.

WDP SA – BE-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge) Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles, section néerlandophone).

WDP est cotée sur Euronext Bruxelles (BEL 20) et Amsterdam (AEX) et fait entre autres partie de la European Real Estate Association (EPRA), du MSCI, du STOXX et du Dow Jones Sustainability Index (DJSI).



S&P Global
Sustainability
Yearbook Member
Corporate Sustainability
Assessment 2024
©S&P Global 2025.
For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook.