

23 juillet 2026, 18h45 CEST

Communiqué de presse

Point d'activité du S1 2026

Informations réglementées

Point d'activité du S1 2026

Dans le cadre de l'annonce faite aujourd'hui concernant le projet de fusion amicale entre ARGAN et WDP¹, WDP publie un point d'activité du premier semestre 2026, avant la publication de son rapport financier semestriel, dont la publication est prévue **le vendredi 31 juillet 2026**. Ce point d'activité a pour objet d'informer le marché de l'évolution des performances opérationnelles et financières de WDP.

Une [conférence téléphonique](#) distincte à l'attention des analystes se tiendra demain, le vendredi 24 juillet 2026, dans le cadre de l'annonce du projet de fusion ([s'inscrire ici](#)). La conférence téléphonique consacrée aux résultats semestriels se tiendra, comme prévu, le vendredi 31 juillet 2026.

- **Croissance attractive des bénéfices par action** : résultat EPRA par action de 0,79 euro, en hausse de 5 % en glissement annuel, avec des perspectives 2026 confirmées à 1,60 euro par action et un dividende de 1,29 euro par action.
- **Réapprovisionnement continu du pipeline** : plus de 300 millions d'euros de nouveaux investissements (nets de 116 millions d'euros de cessions) sécurisés à un rendement du NOI de 6,8 %, comprenant des projets de développement prélués, des acquisitions sélectives et plus de 820 000 m² de réserves foncières (dont 90 % en Europe occidentale).
- **Exécution disciplinée** : 190 000 m² de projets de développement prélués et d'acquisitions livrés à un rendement du NOI de 6,7 %. Le pipeline d'investissements en cours d'exécution atteint ainsi 760 millions d'euros (cost to come : 588 millions d'euros) à un rendement du NOI de 6,8 %.
- **Activité locative diversifiée et soutenue** : la plateforme commerciale de WDP continue de convertir la demande du marché sur l'ensemble des segments, avec (i) un taux d'occupation élevé de 97,2 %, (ii) 75 % des 10 % de contrats de bail arrivant à échéance en 2026 déjà renouvelés, et (iii) environ 200 000 m² de nouvelles locations signées au cours du premier semestre 2026.
- **#BLEND&EXTEND2030 – les fondations de la plateforme européenne** : WDP poursuit le déploiement de sa plateforme européenne grâce à de nouveaux projets de développement prélués, des acquisitions sélectives et des positions foncières stratégiques destinées à soutenir la croissance future par le développement, tout en ajoutant le recyclage sélectif du capital comme nouveau moteur de création de valeur et en renforçant ses capacités d'exécution.

“ Construire la plateforme de demain – l'ambition de notre plan de croissance 2030 est déjà bien engagée, et notre intention d'unir nos forces avec ARGAN en accélère la réalisation : un projet industriel réunissant, en une seule étape, deux plateformes de premier plan partageant le même ADN à l'échelle européenne. Cette dimension répond à un besoin : pour nos clients, un partenaire présent sur l'ensemble des chaînes d'approvisionnement européennes ; pour nos investisseurs, une plateforme cotée, liquide et de référence dans l'immobilier logistique *core* en Europe. Le projet de fusion répond à cette double ambition, tout en conservant un cap inchangé : une croissance supérieure à la moyenne, avec un profil de risque inférieur à la moyenne.

Un projet industriel de cette envergure ne détourne pas #TeamWDP de son activité quotidienne. Parallèlement, nous avons continué à renforcer les leviers de notre croissance : une activité locative soutenue, un volume d'investissement élevé, des réserves foncières au service de notre croissance future par le développement, ainsi que le recyclage du capital, qui s'affirme comme un nouveau moteur de création de valeur. Portés par ces leviers, par la confiance renouvelée de nos clients et par notre projet de rapprochement industriel, nous abordons le second semestre avec confiance, sur l'ensemble de nos marchés. À mi-parcours de l'année 2026, WDP est exactement là où il doit être.

Joost Uwents - CEO

¹ Consultez le [communiqué de presse](#) du 23 juillet 2026.

Croissance robuste des résultats et perspectives confirmées

Le résultat EPRA a progressé de +5 % sur un an pour atteindre 0,79 euro par action au premier semestre 2026, porté par une combinaison de croissance interne et externe, soutenue par le maintien d'une marge opérationnelle élevée et d'un coût de financement maîtrisé. Sur cette base, WDP confirme ses perspectives pour 2026 : un résultat EPRA attendu de 1,60 euro par action, en hausse de +5 % par rapport à 2025, ainsi qu'une augmentation parallèle du dividende à 1,29 euro par action (payable en 2027).

Des performances opérationnelles robustes, soutenues par des valorisations de portefeuille stables

La plateforme commerciale de WDP continue de convertir la demande en baux sur l'ensemble des marchés. Le taux d'occupation reste élevé, à 97,2 %, la variation depuis le début de l'année reflétant les mouvements habituels des locataires. Sur les 10 % de baux arrivant à échéance, 75 % ont déjà été sécurisés et d'environ 200 000 m² de nouveaux baux, hors renouvellements, ont été signés au cours du premier semestre 2026.

Les réévaluations du portefeuille² sont restées stables à +9,4 millions d'euros, soit +0,1 %, sur l'ensemble du premier semestre 2026, sur la base d'un rendement initial net EPRA stable de 5,5 %. Le potentiel de réversion du portefeuille s'élève à +7 % (contre 9 % à fin 2025), reflétant l'indexation des loyers et la réversion des loyers captées, tandis que les valeurs locatives estimées sont restées stables d'un trimestre à l'autre.

Bilan

Le bilan noté A3 de WDP demeure un avantage structurel : un ratio dette nette / EBITDA (ajusté) de 7,6x, un ratio loan-to-value (LTV) de 41,6 % et un Interest Coverage Ratio (ICR) de 4,9x (contre respectivement 7,6x, 40,1 % et 5,0x au 31 décembre 2025). La liquidité demeure solide, à 1,4 milliard d'euros, complétée par une capacité annuelle d'autofinancement d'environ 500 millions d'euros³, tout en maintenant l'endettement dans les limites des objectifs de levier financier, afin de soutenir une croissance disciplinée vers une plateforme européenne de 10+ milliards d'euros, avec un objectif clair : une croissance supérieure à la moyenne, assortie d'un profil de risque inférieur à la moyenne.

#BLEND&EXTEND2030: les fondations de la plateforme européenne

Des investissements nets de 300 millions d'euros (nets de 116 millions d'euros de cessions) ont été sécurisés au cours du premier semestre 2026, avec un rendement NOI de 6,8 %⁴. En parallèle, 190 000 m² de développements préloqués et d'acquisitions ont été livrés et finalisés, avec un rendement NOI de 6,7 %. Le pipeline en cours d'exécution de 760 millions d'euros (coût restant à engager : 588 millions d'euros), avec un rendement NOI de 6,8 %, offre une visibilité claire sur les flux de trésorerie et soutient la croissance du résultat à court terme grâce à la poursuite de son exécution et à la mise en location des surfaces encore disponibles.

Environnement de marché

S'appuyant sur les premiers signes observés en 2026, WDP a constaté une nouvelle augmentation des demandes et des appels d'offres pour des projets de plus grande envergure, confirmant un regain de confiance dans les décisions d'investissement à long terme au sein des chaînes d'approvisionnement.

² Sur la base de la quote-part proportionnelle de WDP.

³ Dont 250 à 300 millions d'euros en fonds propres via les bénéfices non distribués, le dividende en actions et les apports en nature, le solde étant financé par de la dette dans les limites des objectifs de levier de WDP.

⁴ Le rendement du NOI est défini comme le résultat d'exploitation net annualisé (revenu locatif brut moins les coûts d'exploitation non récupérables liés au bien immobilier) par rapport à l'investissement total.

Les fondamentaux à moyen et à long terme demeurent solides : une disponibilité limitée du foncier, une offre contrainte et le besoin structurel de chaînes d'approvisionnement plus résilientes et davantage diversifiées à l'échelle régionale, renforçant le rôle de l'immobilier logistique en tant qu'infrastructure critique. Si la demande à court terme, plus cyclique, notamment de la part des prestataires logistiques (3PL) traditionnels de grande envergure, reste plus sélective et étroitement liée au contexte économique général, la demande dans le reste du marché continue de se renforcer.

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

#S1 2026 réalisations | Poursuite de l'activité locative et exécution solide du pipeline

DISCIPLINED GROWTH – FOCUSED ON ATTRACTIVE RETURNS & POTENTIAL TO DELIVER

+5% y/y
EPRA EPS

~€300m
New investments
secured H1 2026
Pipeline replenished

6.8%¹
NOI yield on
new investments
*Attractive capital
deployment*

~200k m²
New leases signed
*Strong leasing
activity. Capturing
market rents*



190k m²
Pipeline execution
H1 2026
*Delivered. Fully let.
Cash flow growth*



>97%
Occupancy rate
at high level
*Client-centric &
high-quality
portfolio*

#TeamWDP
New COO & Country
Managers: NL, ES, IT
*New markets.
Stronger team.
Close to clients.*

Resilient cash flow growth >

High-quality portfolio, strong occupancy
underpinned by indexed-linked, while
capturing market rents & external growth
NOI Yield
pipeline in
execution



Compelling pipeline >

Pre-let projects & selective value-add
acquisition, replenishing cash flow growth
at attractive returns



Balance sheet as value enabler

A3 rated, strong liquidity & self-financing
capacity, providing optionality to support
disciplined, accretive growth



¹ Net of disposals, excluding land reserves.

S1 2026 | Chiffres clés

186,7 millions d'euros
Résultat EPRA

8,7 milliards d'euros
Juste valeur du portefeuille
immobilier

90,2%
Marge d'exploitation

0,79 euro
Résultat EPRA
par action

97,2%
Taux d'occupation

1,6%
Croissance du revenu locatif like-
for-like

A3 Rating
Moody's credit rating
(perspective stable)

BBB+ rating
Fitch issuer rating
(perspective stable) et
A- Instrument rating

21,4 euros
EPRA NTA par action⁵

1,60 euro
Résultat EPRA
par action - perspectives

8,9 m m²
Surface locative brute

2.4 m m²
Réserves foncières
(potentiel de SLB)

⁵ La variation par rapport à l'EPRA NTA de 21,9 euros par action à fin 2025 reflète principalement le paiement du dividende intervenu au deuxième trimestre, avec six mois de génération de résultat au second semestre.

Le rapport financier semestriel relatif au S1 2026, comprenant les états financiers consolidés condensés au 30 juin 2026 et pour la période de six mois close à cette date, ainsi que le rapport d'examen limité du commissaire y afférent, sera publié **le 31 juillet 2026 à 07h00 CEST**.

Le commissaire, KPMG Bedrijfsrevisoren – Réviseurs d'Entreprises, représenté par Filip De Bock, a confirmé que les procédures d'examen limité, qui sont en voie d'achèvement, n'ont révélé aucune anomalie significative dans les informations comptables reprises dans le présent communiqué de presse.

Plus d'informations

WDP SA

Blakebergen 15
B 1861 Wolvertem
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 l'immobilier logistique (entrepôts et bureaux). WDP dispose d'un portefeuille d'environ 9 millions de m². Ce portefeuille international de biens semi-industriels et logistiques est réparti sur quelque 350 sites situés dans des pôles logistiques de premier plan pour le stockage et la distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, au Luxembourg, en Allemagne et en Roumanie.

WDP NV/SA – BE-REIT (société immobilière cotée régie par le droit belge) Numéro d'enregistrement 0417.199.869 (RPR Bruxelles, section néerlandophone)

WDP est cotée sur Euronext Bruxelles (BEL 20) et Amsterdam (AEX) et fait notamment partie de l'Association européenne de l'immobilier (EPRA), de l'indice MSCI, de l'indice STOXX et de l'indice Dow Jones Sustainability Index (DJSI).



Suivez-nous

