

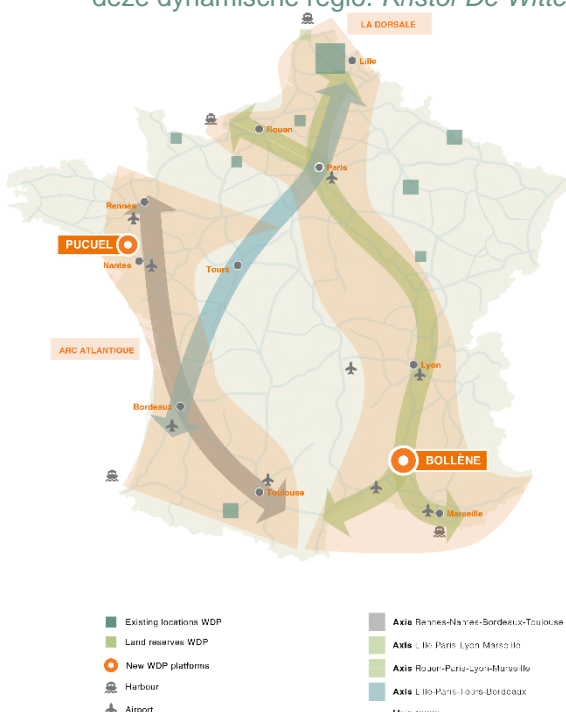
Belangrijke stap in internationale groei: verdubbeling portefeuille in Frankrijk

Uitbouw WDP naar volwaardig pan-Europees logistiek vastgoedplatform concretiseert zich verder: de portefeuille in Frankrijk wordt verdubbeld door de verwerving met finale closing voor het einde van 2024 van twee multimodale, duurzame nieuwbouw logistieke platformen van topkwaliteit (Bollène en Puceul) van beursgenoteerde vastgoedgroep Altarea, goed voor een (gespreide) investering van circa 315 miljoen euro. Deze sites zijn volledig verhuurd aan gereputeerde klanten en omvatten een verhuurbare oppervlakte van circa 305.000 m², waarvan 76.000 m² in ontwikkeling met voorziene oplevering en betaling in 2026. Deze investering type 'core' genereert een initieel nettorendement van 5,2% en heeft een opwaarts huurpotentieel op middellange termijn van 15% – een weerspiegeling van de topkwaliteit en het strategische karakter voor WDP om in Frankrijk verder zijn marktpositie uit te bouwen.

Acquisitie van complementaire activa van topkwaliteit: deze uitzonderlijke locaties bevinden zich langs de belangrijkste logistieke corridors van Frankrijk – La Dorsale en l'Arc Atlantique – en fungeren als strategische hub voor regionale en internationale distributie. Ze vormen bovendien een complementaire aanvulling tot WDP's bestaande regionale aanwezigheid. De panden zijn BREEAM-gecertificeerd (>80% BREEAM Excellent) en zijn uitgerust met zonnepanelen (25 MWp geïnstalleerde capaciteit).

WDP zet sterke balans aan het werk: deze aankoop zal volledig gefinancierd worden met schulden. Immers, met een loan-to-value van 36,6%, een net debt / EBITDA (adj.) van 6,9x en een liquiditeitspositie van 1,8 miljard euro aan vrije kredietlijnen per 30 september 2024, heeft WDP de financiële slagkracht om direct in te spelen op nieuwe investeringsopportuniteiten. Ter info, WDP kan vandaag minstens 800 miljoen euro investeren zonder impact op zijn belangrijkste beleidsmaatstaf inzake kapitaalstructuur van ~8x net debt / EBITDA (adj.). Bovendien meent WDP dat dit een aantrekkelijk moment is in de cyclus om acquisities te realiseren, nu de vastgoedwaarderingen zijn uitgedemd en de rentecyclus is gekeerd. Dankzij de positieve spread met marginale kost van de schuld, is deze transactie onmiddellijk EPS accretive.

WDP weet kritische massa in Frankrijk uit te bouwen – met ruim 450 miljoen euro aan investeringen in het afgelopen jaar – en bevindt zich in een uitstekende positie voor verdere duurzame groei. We zullen deze kernmarkt verder ontwikkelen door ook hier in te zetten op het volledige spectrum: van aankopen zoals type core en value-add tot in-house projectontwikkeling, telkens vanuit een klantgerichte aanpak en met focus op rendement. Want met ons internationale trackrecord als ontwikkelaar/eindinvesteerder, zetten we onze expertise en sterke balans in om een antwoord te bieden aan de veranderende behoeften van onze klant in deze dynamische regio. *Kristof De Witte – Country Manager BELux en France WDP*



Logistiek park van Bollène – 266.000 m²



Logistiek platform in Puceul – 38.000 m²



High-quality logistieke parken met unieke strategische ligging

Logistiek park in Bollène: 5 fully-let nieuwbouwmagazijnen (2 in ontwikkeling)

- Langs A7-autosnelweg Lyon-Marseille en nabij de haven van Bollène en spoorverbinding

Onderdeel van **La Dorsale**, de belangrijkste economische Noord-Zuid-corridor (Lille-Parijs-Lyon-Marseille) voor logistiek, met directe verbinding naar de Benelux en Duitsland enerzijds en Spanje en Italië anderzijds

- 3 nieuwbouw (2023/2024) Class A XXL warehouses: 190.000 m²
2 warehouses in ontwikkeling: 76.000 m² (oplevering voorzien in 2026)

Geschikt voor opslag van gevarengoederen

- Prime klanten in de industriesector, detailhandel, gespecialiseerde distributie en 3PL, zoals ID Logistics (een logistieke dienstverlening voor gereputeerde eindgebruikers), Intermarché en Gerflor

Gemiddelde looptijd van de huurcontracten: 7 jaar

- BREEAM Excellent

Uitgerust met zonnepanelen

Puceul, in logistiek platform Oseraye, gelegen in Puceul

- Regio Loire-Atlantique

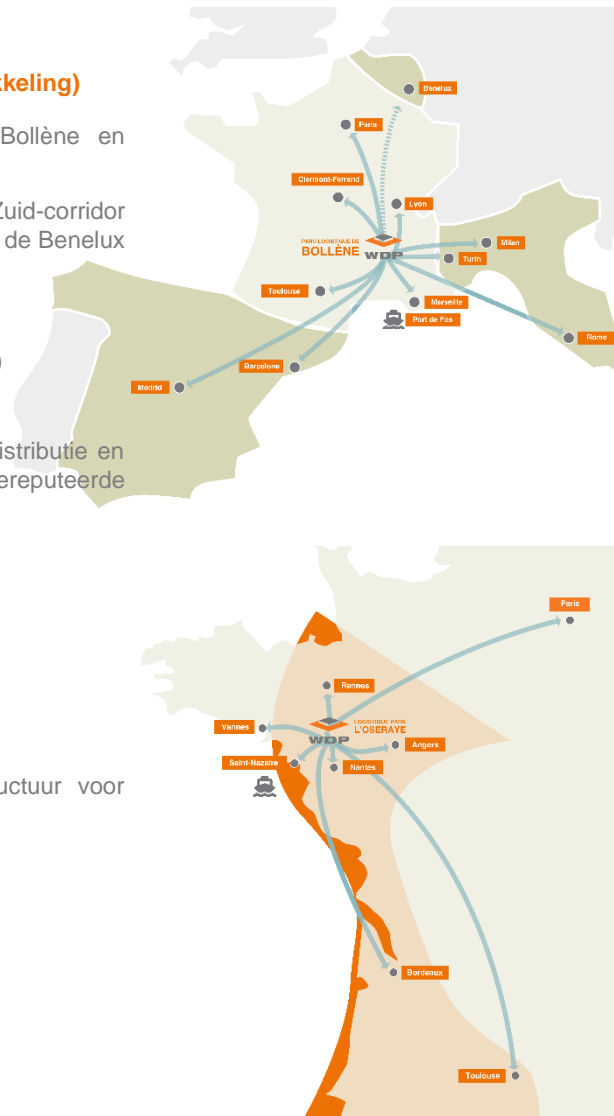
Op de as **Arc Atlantique** met uitstekende visibiliteit en infrastructuur voor beleving van West-Frankrijk en connectie met Parijs en Bordeaux

Nabij de haven van Saint-Nazaire en spoorverbinding

- New-build distributiecentrum: 38.000 m²
Prime klant: Logéos (5-jarig huurcontract)

- BREEAM Very Good

Uitgerust met zonnepanelen



Totale investering

~315 miljoen euro, waarvan 221 miljoen euro voor de bestaande gebouwen in 2024 en 94 miljoen euro voor de projecten in ontwikkeling in 2026

Jaarlijkse huur

16,4 miljoen euro

Initieel nettorendement

5,2%

Contractuele huur

WDP gaat uit van een opwaarts huurpotentieel op middellange termijn van 15% voor de bestaande gebouwen



Meer informatie



WDP NV

Joost Uwents - CEO

Blakebergen 15

Mickael Van den Hauwe - CFO

B-1861 Wolvertem

investorrelations@wdp.eu

www.wdp.eu

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 7 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over circa 300 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.

WDP NV – BE-REIT (openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)

Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)



Member of
Dow Jones
Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA