

Vrijdag 25 april 2025, 07u00 CEST

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

WDP
WAREHOUSES
WITH BRAINS

WDP
WAREHOUSES
WITH BRAINS



WDP

WAREHOUSES
WITH BRAINS

Resultaten over Q1 2025

Uitvoering groeiplan #BLEND2027 op kruissnelheid

- **Sterke winstgroei per aandeel:** EPRA-winst per aandeel stijgt met +8% j/j tot 0,36 euro.
- **Veelzijdige verhuuractiviteit onderstreept gezonde marktdynamiek:** hoge bezettingsgraad met 98,1% en 165.000 m² aan nieuwe verhuringen in Q1 2025 in de bestaande portefeuille, in de voorverhuring van projecten in uitvoering en nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen.
- **Sterke uitvoering investeringsplan:** ca. 320 miljoen euro aan projecten en aankopen geconcretiseerd in Q1 2025 die voorheen in exclusieve onderhandelingsfase zaten. Bovendien werd ca. 75.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten opgeleverd.
- **#BLEND2027: attractieve, volledig gefinancierde investeringspijplijn:** van 820 miljoen euro in uitvoering met 6,7% NOI yield in combinatie met robuuste balans, sterke cash generatie en ruime liquiditeitspositie.
- **Vooruitzichten 2025:** bevestiging verwachte EPRA-winst voor 2025 van 1,53 euro per aandeel, een onderliggende stijging met +7% j/j en op basis van een minimale bezettingsgraad van 97%.

“2025 is veelbelovend van start gegaan. De gezonde verhuuractiviteit, zowel in onze bestaande portefeuille, in de projecten in uitvoering als voor nieuwe ontwikkelingen, benadrukt de sterke fundamenten van de sector en onze portefeuille. Dit wijst op tekenen van herstel in de vraag naar logistieke ruimte, ondanks de heersende onzekerheid door de volatiele geopolitieke en macro-economische omgeving. Daarnaast werden dit kwartaal voor 320 miljoen euro aan deals afgerond die eerder in exclusieve onderhandelingsfase zaten. Met onze attractieve investeringspijplijn van ruim 800 miljoen euro liggen we op koers voor de realisatie van onze #BLEND2027 targets. Bovendien is deze volledig gefinancierd en ook neutraal op de kapitaalstructuur bij realisatie. Dat alles bevestigt onze ambitie: het uitbouwen van een uniek 10+ miljard euro Europees logistiek vastgoedplatform met aanhoudende focus op consistente winstgroei per aandeel en het genereren van aantrekkelijke total returns.

Joost Uwents - CEO

Neem deel aan de
Analyst and investor video call

- **Sterke winstgroei dankzij effectieve multi-driver aanpak:** EPRA-winst van 80,6 miljoen euro stijgt met +12% j/j, ofwel met +8% j/j per aandeel tot 0,36 euro. Deze winstgroei is gedreven door de brede investeringsactiviteit, organische huurgroei (+1,8%) en een blijvend scherpe financieringskost (2,3%).
- **Hoge bezettingsgraad en gezonde marktdynamiek:** met 98,1% per 31 maart 2025 (+10 bps q/q), gedragen door een veelzijdige verhuringsactiviteit in Q1 2025 met 165.000 m² aan nieuwe verhuringen. Dit zowel in de bestaande portefeuille, een aanzienlijke stijging van de pre-let tot 71% voor de projecten in uitvoering, en nieuwe voorverhuurde projecten. Daarnaast werd 75.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten opgeleverd. De aanhoudende vraag naar logistieke ruimte onderstreept de gezonde fundamenteën van de sector en de WDP-portefeuille. Het wijst op tekenen van marktherstel in de vraag naar logistieke ruimte, binnen een context van onzekerheid in de huidige geopolitieke en macro-economische omgeving.
- **Licht positieve herwaardering van de portefeuille:** +11,4 miljoen euro (+0,1% q/q) op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De net reversionary yield op basis van volledige verhuring aan markthuur bedraagt 6,2%. De contractuele huur van de totale portefeuille ligt 10% lager dan de markthuur.
- **Verdere stappen naar een volwaardig Europees platform:** met een investeringspijplijn in uitvoering van 820 miljoen euro aan 6,7% NOI-yield¹. In Q1 2025 werd meer dan 320 miljoen euro² aan deals getekend (85% in West-Europa): 110 miljoen euro ontwikkelingsprojecten (7,4% NOI yield), 170 miljoen euro acquisities (6,3% NOI yield) en 40 miljoen euro energieprojecten (target IRR ~8%). WDP beschikt vandaag over een unieke, hoogkwalitatieve en gediversifieerde portefeuille van 8+ miljard euro. Deze bestaat uit essentiële supplychain infrastructuur, hoofdzakelijk voor de beleving van de Europese economie, met focus op stabiele sectoren zoals voeding, farma, e-commerce en FMCG.
- **#BLEND2027 op kruissnelheid:** op basis van bovenstaande investeringspijplijn, de commerciële en financiële slagkracht en de capaciteit om kwalitatief en stipt uit te voeren, meent WDP dat alle bouwstenen aanwezig zijn voor de realisatie van de EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel in 2027. Bovendien is het groeiplan op basis van de liquiditeitspositie van 1,4 miljard euro aan onbenutte kredietlijnen en verwachte autofinanciering van cumulatief +600 miljoen euro over 2025-27 (via gereserveerde winsten en keuzedividend) volledig gefinancierd en neutraal voor de kapitaalstructuur bij uitvoering (met verwachte net debt / EBITDA (adj.) van <8x en een loan-to-value van <40% eind 2027) – respectievelijk 7,5x en 40% per 31 maart 2025.
- **Vooruitzichten 2025:** bevestiging van een verwachte EPRA-winst per aandeel van 1,53 euro voor 2025, een onderliggende stijging van +7% j/j.

Deze vooruitzichten zijn gebaseerd op de huidige kennis en situatie en behoudens onvoorziene omstandigheden binnen de context van een volatiele macro-economische en geopolitieke omgeving.



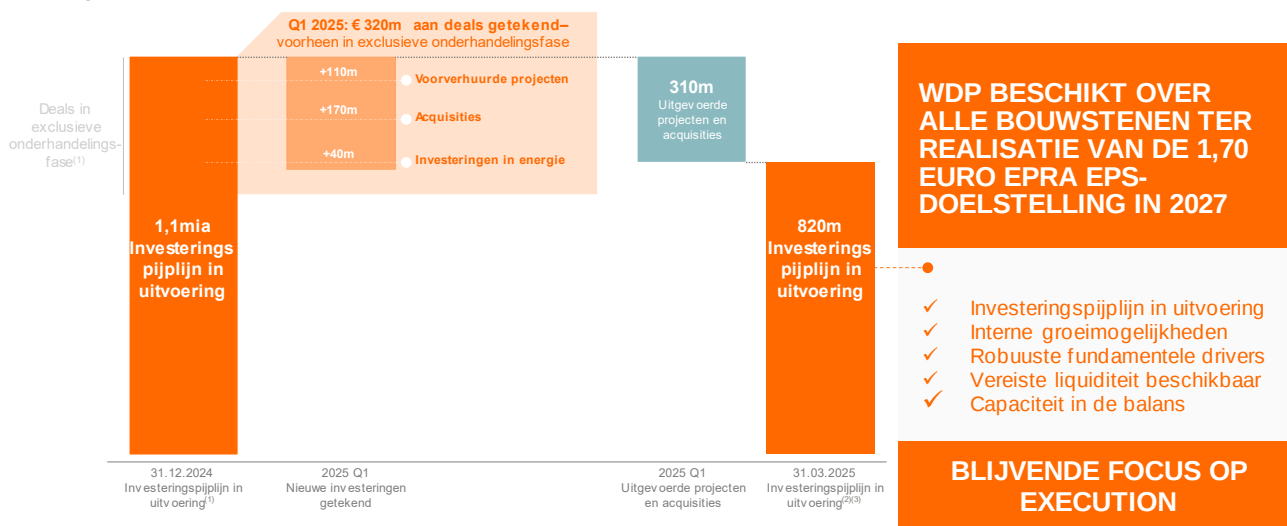
¹ De NOI yield wordt gedefinieerd als het geannualiseerde netto-operationeel resultaat (brutohuuropbrengsten min de niet-recupereerbare werkkosten voor vastgoed) ten opzichte van de totale investering.

² Van de deals in exclusieve onderhandelingsfase (400 miljoen euro per 31 december 2024) werd intussen 320 miljoen euro geconcretiseerd en deels uitgevoerd.

Alle bouwstenen aanwezig voor realisatie winstdoelstelling #BLEND2027

De investeringspijplijn in uitvoering bedroeg per 31 december 2024 1,1 miljard euro. In de loop van het eerste kwartaal van 2025 werd hiervan reeds 310 miljoen euro overgedragen aan de bestaande vastgoedportefeuille. Hierdoor beschikt WDP vandaag over een resterende investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro.

Met deze robuuste investeringspijplijn in uitvoering in de breedte van zijn activiteiten en regio's, en met de stevige drivers, ondersteund door een sterke balans en volledige financiering, beschikt WDP over de vereiste elementen voor de realisatie van de winstdoelstelling van 1,70 euro EPRA-winst per aandeel in 2027.

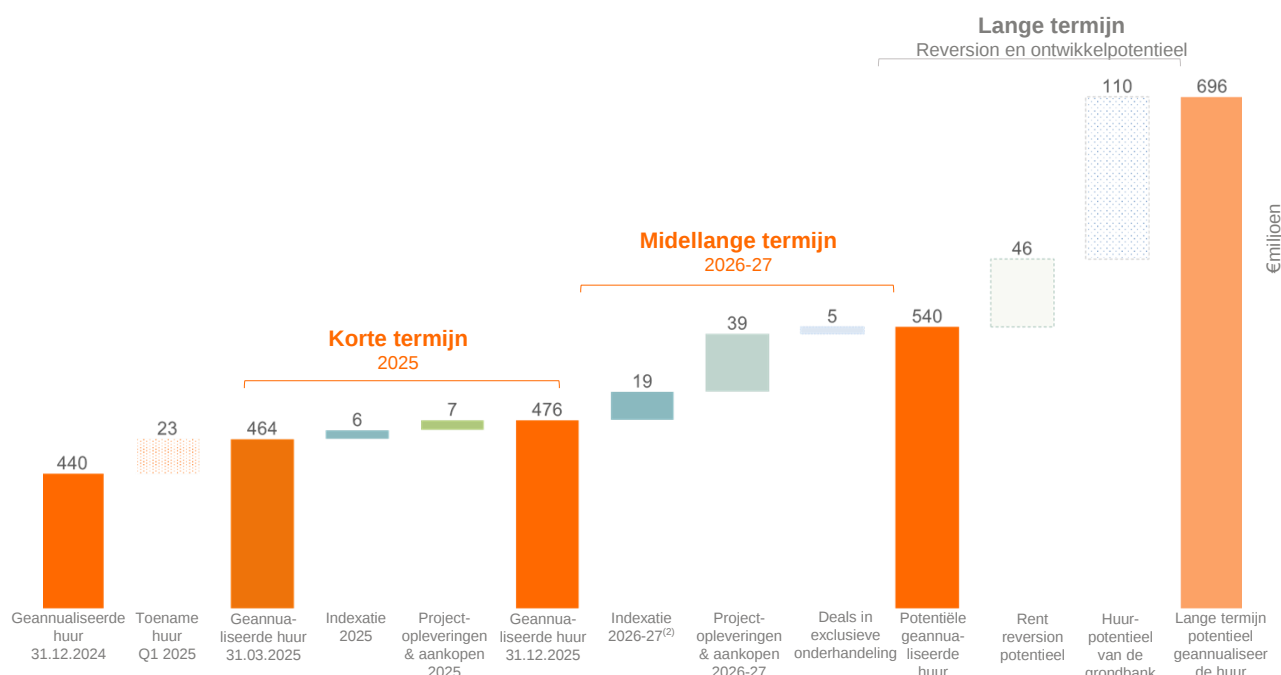


(1) Pipeline in uitvoering van €1,1 miljard, waarvan – op dat moment – 400 miljoen euro aan transacties in exclusieve negotiatie.

(2) Cost to come: 677 miljoen euro per 31.03.2025.

(3) Waarvan circa 80 miljoen euro in transacties zich in exclusieve negotiatie bevinden. Deze investeringen betreffen ontwikkelingsprojecten, acquisities, en investeringen in energie waarvoor WDP een globale NOI yield van 6-7% (exclusief investeringen in energie) beoogt.

Jaarlijks huurpotentieel als leading indicator voor toekomstige winstgroei



(1) De informatie in deze grafiek is niet bedoeld als winstprognose of leidraad van welke aard dan ook en dient dan ook niet als zodanig te worden gelezen en is dus uitsluitend bedoeld voor illustratieve doeleinden. De grafiek toont de korte- en middellangetermijnpact van indexering op basis van economische voorspellingen en de impact van de gecommiteerde ontwikkelingspijplijn, het potentieel van deals in exclusieve onderhandeling en het theoretische potentieel van huurgroei en huur uit bebouwbare oppervlakte van niet-gecommiteerde projecten op de grondbank.

(2) Assumptie gebaseerd op 5y inflation swap van 2%.

1. Performance Q1 2025

1. Operationele activiteiten

SUSTAINABLE GROWTH

1.1 Bezettingsgraad en verhuringen

Op 31 maart 2025 blijft de bezettingsgraad van de portefeuille op hoog niveau met 98,1% (+10 bps q/q). In het eerste kwartaal van 2025 werd 165.000 m² aan nieuwe verhuringen in de breedte gerealiseerd: in de bestaande portefeuille, een aanzienlijke stijging van de pre-let tot 71% voor projecten in uitvoering, en nieuwe voorverhuurde projecten. Daarnaast werd 75.000 m² aan volledig verhuurde projecten opgeleverd. Deze nieuwe verhuringen gebeurden steeds aan markthuurwaarde en tonen de kracht van het WDP-platform om nieuwe vraag te capteren.

In 2025 komt 13% van de huurcontracten op eerstvolgende vervaldag, waarvan intussen reeds 79% succesvol is verlengd. In vergelijking met eind vorig jaar is de retentiegraad of lease renewal rate genormaliseerd. Zoals eerder aangekondigd, op basis van de bestaande huurmarktsituatie, verwacht WDP over 2025 een bezettingsgraad van minimaal 97% en een normaliserende retentiegraad, ondersteund door een geleidelijke verbetering van de vraag.

Deze gezonde dynamiek wijst op tekenen van marktherstel in de vraag naar logistieke ruimte, binnen een context van onzekerheid in de huidige geopolitieke en macro-economische omgeving. Op langere termijn zetten de positieve tendensen zich door die de vraag naar logistiek vastgoed ondersteunen, zoals beperkte beschikbaarheid en schaarste van gronden. Bovendien merken we dat deze trends versterkt worden door deglobalisering die de diversificatie en veerkracht van de toeleveringsketens aanwakkert en consument en producent dichterbij elkaar brengt. Hierbij zijn de activiteiten van de klanten van WDP hoofdzakelijk toegespitst op de Europese economie en consument met focus op stabiele sectoren zoals voeding, farma, e-commerce en FMCG.

1.2 Projecten die in de loop van Q1 2025 werden afgewerkt

WDP heeft in de loop van het eerste kwartaal van 2025 voorverhuurde projecten opgeleverd met een totale verhuurbare oppervlakte van circa 75.000 m². De NOI yield voor het totaal van deze afgewerkte projecten bedraagt 6,0%³, met een investeringsbedrag van circa 79 miljoen euro. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt 15 jaar.

Locatie		Huurder	Opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
BE	Bornem	Capsugel Belgium NV	1Q25	20.215	24
BE	Genk	Martin Mathys	1Q25	33.288	29
BE				53.503	54
NL	Schiphol	Kintetsu	1Q25	10.400	14
NL				10.400	14
RO	Baia Mare	Maravet	1Q25	11.300	11
RO				11.300	11
Totaal				75.203	79

³ Dit betreft ongeveer 5,6% in West-Europa en 8,7% in Roemenië.

1.3 320 miljoen euro aan nieuwe investeringen die in de afgelopen 3 maanden werden getekend

Dit pakket aan investeringen voor circa 320 miljoen euro en een NOI yield van 6,8%⁴ bestaat uit investeringen die in de loop van 2025 werden getekend. Doorheen het eerste kwartaal van 2025 zijn deze ofwel uitgevoerd of verder opgenomen in de lopende investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro.

Deze investeringen maken volledig deel uit van de 400 miljoen euro aan deals die zich op 31 december 2024 in exclusieve onderhandeling bevonden.

Locatie	Huurder	Voorziene opleverdatum	verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)	NOI yield	Voorverhuurd
BE Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1.524			
NL Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000			
RO Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q26	11.092			
RO Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q27	47.231			
Nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering			94.847	110	7,4%	100%
BE Courcelles	Centre Logistique de Wallonie	1Q25	31.105			
BE Pielon	Various	1Q25	9.383			
BE Lokeren	Kris De Leeneer	3Q25	25.647			
LU Foetz / Hautcharage	Various	1Q25	57.275			
Acquisities vastgoed			123.410	169	6,3%	100%
Groep	Investerings in energie			42		
Investerings in energieprojecten				42	~8% IRR	
Totaal			218.257	321	6,8%	100%



⁴ Exclusief projecten in energie.

1.3.1 Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen in het eerste kwartaal van 2025

België

Asse-Mollem

In Mollem (Asse) zal de bestaande site voor de klant Lactalis, een Franse multinationale zuivelonderneming, worden uitgebreid met zo'n 1.500 m² op grond van WDP.

Nederland

Ridderkerk

De bestaande capaciteit voor de Kivits Logistics Group BV wordt verder uitgebreid met de ontwikkeling van gloednieuw gekoeld logistiek magazijn van circa 34.000 m² in de Dutch Fresh Port, dé cluster en hotspot voor de internationale AGF-sector. Het investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 55 miljoen euro, met inbegrip van de bestaande grond reeds in eigendom. Oplevering van deze BREEAM-gecertificeerde site is voorzien in de eerste helft van 2026. Kivits zal de nieuwe locatie huren voor een periode van 20 jaar en verlengt parallel het huurcontract van het bestaande pand tot 20 jaar.⁵

Roemenië

Bucharest – Dragomirești

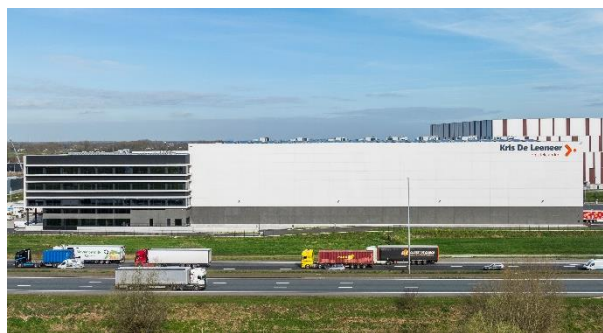
Uitbreiding van het WDP Park Bucharest – Dragomirești met twee hoogwaardige logistieke warehouses van circa 47.000 m² met een geconditioneerde zone met koeling en diepvries alsook een ambient warehouse van circa 11.000 m². Beide distributiecentra zullen EDGE Advanced-gecertificeerd zijn. Het voorziene investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 52 miljoen euro. De locaties zullen worden gehuurd door logistieke dienstverleners op basis van een huurcontract van 10 jaar vast. De oplevering is voorzien tegen einde 2026. Bijkomend is nog ruim 16.000 m² GLA voor toekomstige ontwikkeling beschikbaar op deze site.⁶

1.3.2 Aankopen in het eerste kwartaal van 2025

België

Lokeren

Akkoord tot sale-and-lease-back van een geautomatiseerde high bay van ca. 25.000 m² in het industriepark Lokeren E17 voor logistiek dienstverlener KDL. De transactie gaat gepaard met de ontwikkeling van een duurzaam magazijn van ca. 18.000 m² en een tijdelijke verhuring in Zele in afwachting van de nieuwbouw. Deze gecombineerde vastgoeddeal versterkt WDP's



aanwezigheid in dit uitstekend geconnecteerde industriepark. De transactie is verwacht af te ronden in het najaar van 2025 – onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een

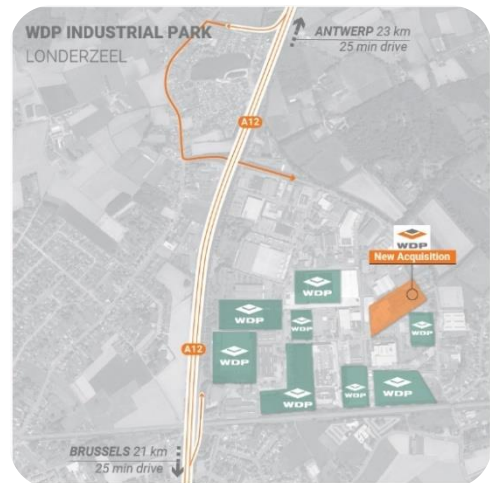
⁵ Zie [persbericht](#) van 9 april 2025.

⁶ Zie [persbericht](#) van 9 april 2025.

bouwvergunning. Het totale investeringsbedrag bedraagt zo'n 60 miljoen euro – waarvan 40 miljoen euro voor de sale-and-lease-back.⁷

Londerzeel

Add-on acquisitie van een logistieke site met ruim 9.000 m² verhuurbare oppervlakte op een terrein van 21.000 m², inclusief ruimte voor buitenopslag en toekomstig herontwikkelingspotentieel. De totale vastgoedwaarde bedraagt circa 7 miljoen euro en de aankoop werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de vennootschap die de locatie aanhoudt. De locatie, volledig verhuurd aan meerdere klanten die regionaal actief zijn, zorgt voor verdere verankering van WDP's aanwezigheid in het bedrijvenpark van Londerzeel – met rechtstreekse ontsluiting tot de A12-autosnelweg tussen Antwerpen en Brussel.⁸



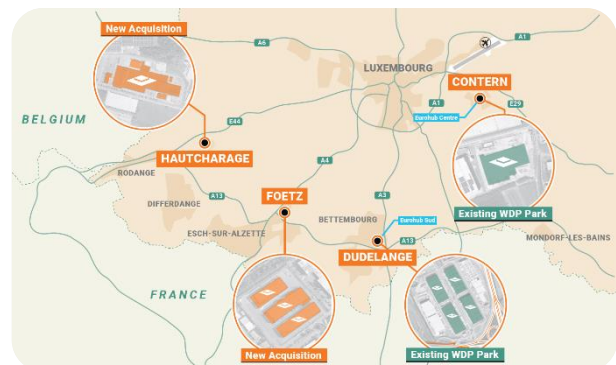
Courcelles

In Courcelles, een logistieke hub langs de E42-snelweg Luik-Bergen, koopt WDP een distributiecentrum met totale verhuurbare oppervlakte van circa 30.000 m² op een terrein van 85.000 m². De site is gelegen nabij drie andere panden van WDP aan de rue de Liège.⁹

Luxemburg

Hautcharage en Foetz

Verwerving van twee sites, goed voor een verhuurbare oppervlakte van 57.000 m² op een totale grondoppervlakte van 140.000 m². Deze transactie werd gerealiseerd door overname van de aandelen in de vennootschappen die deze sites aanhouden – voor 100% eigendom van WDP.¹⁰



- Innovatieve multitenant hub in Hautcharage met ca. 40.000 m² GLA op concessiegrond, gelegen langs de E44, verhuurd aan een waaier van klanten, actief in verschillende sectoren zoals high-tech labo, start-ups, life sciences, voeding en meubelfabricatie.
- Drie gebouwen in Foetz, goed voor ruim 17.000 m² GLA op een perceel in eigendom van 40.000 m², nabij WDP's bestaande cluster in Eurohub Sud, met een directe verbinding tot de A4-snelweg.

⁷ Zie [persbericht](#) van 16 april 2025.

⁸ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

⁹ Zie [persbericht](#) van 27 februari 2025.

¹⁰ Zie [persbericht](#) van 27 februari 2025.

1.3.3 Investerings in energie in het eerste kwartaal van 2025

WDP heeft in de loop van het eerste kwartaal van 2025 een pakket van nieuwe investeringen in energie, met name PV-installaties en verschillende kleinschalige Behind-the-Meter Battery Energy Storage System (BESS) projecten, met een investeringsbedrag van circa 42 miljoen euro toegevoegd aan de investeringspijplijn. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, gekoppeld aan een yield on cost van ~10-15%.

1.4 Investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro

WDP heeft per 31 maart 2025 een totale investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro¹¹ met een verwachte NOI yield van 6,7%¹². De cost to come bedraagt 677 miljoen euro.

Locatie	Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investerings budget (in € mln)	Cost to date (in € mln)	Cost to come (in € mln)	NOI yield	Voorverhuurd (in %)
BE	Lokeren	Kris De Leeneer	4Q26	17.924	20			
BE	Various	WWRS + in commercialisation*	2Q25	123.500	25			
BE	Grimbergen	In commercialisation	2Q26	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	Breda	Dentalair	2Q25	9.124	7			
NL	Kerkrade	In commercialisation	1Q26	13.735	14			
NL	Zwolle	Scania	1Q26	62.000	75			
NL	Schiphol	In commercialisation	1Q26	22.507	21			
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000	55			
RO	Timisoara	In commercialisation	2Q26	33.455	24			
RO	Stefanestii de Jos	Metro	3Q25	15.139	20			
RO	Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q27	47.231	44			
RO	Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q27	11.092	8			
Projecten in uitvoering			469.310	362	124	238	7,2%	71%
BE	Lokeren	Kris De Leeneer	3Q25	25.647	40			
FR	Reims	Various	2Q25	74.000	6			
FR	Bollène	Boulangier/other	4Q26	76.077	96			
NL	Zwolle / Nijverdal	Fully let	1Q27	74.000	90			
Acquisitie vastgoed			249.724	232	0	232	6,0%	100%
Groep	Investerings in energie	Batterijpark	4Q28		65			
Groep	Investerings in energie	Zonnepanelen	1Q27		78			
Investerings in energieprojecten			N.R.	143	15	128	~8% IRR	N.R.
Totale vastgelegde investeringspijplijn			719.034	737	139	598	6,7%	82%
Deals in exclusieve negotiatie				80				
Deals in exclusieve negotiatie				80	0	80	Target 6-7%	
Totale investeringspijplijn in uitvoering (incl. in exclusieve onderhandeling)			719.034	817	139	677		

De ontwikkelingsprojecten in uitvoering ten belope van circa 362 miljoen euro en een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 469.000 m², zijn inmiddels voor 71% voorverhuurd. Dit betekent een duidelijke stijging in vergelijking sinds eind 2024 (Q4 2024: 61%), ondanks de oplevering van 75.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten in het eerste kwartaal van 2025.

WDP blijft vasthouden aan het beleid waarbij de ontwikkeling van projecten pas wordt opgestart bij voorverhuur. In de praktijk kunnen echter uitzonderingen voorkomen, zoals de uitbreiding van bestaande

¹¹ Waarvan ca. 80 miljoen euro in transacties zich in exclusieve negotiatie bevinden. Deze investeringen betreffen ontwikkelingsprojecten, acquisities, en investeringen in energie waarvoor WDP een globale NOI yield van 6-7% (exclusief investeringen in energie) beoogt.

¹² Exclusief projecten in energie.

sites of clusters, projecten met een sanerings- en bouwverplichting, of multi-tenant projecten inspelend op de vraag naar kleine(re) units op bepaalde locaties. De combinatie van deze uitzonderingen verklaart dan ook waarom de voorverhuurgraad tijdelijk lager kan liggen. Gezien de aanhoudende schaarste en afgenomen ontwikkelactiviteit in de markt, blijft WDP vertrouwen in de succesvolle commercialisatie van deze projecten tegen oplevering.



Breda (Nederland)



Boekarest (Roemenië)



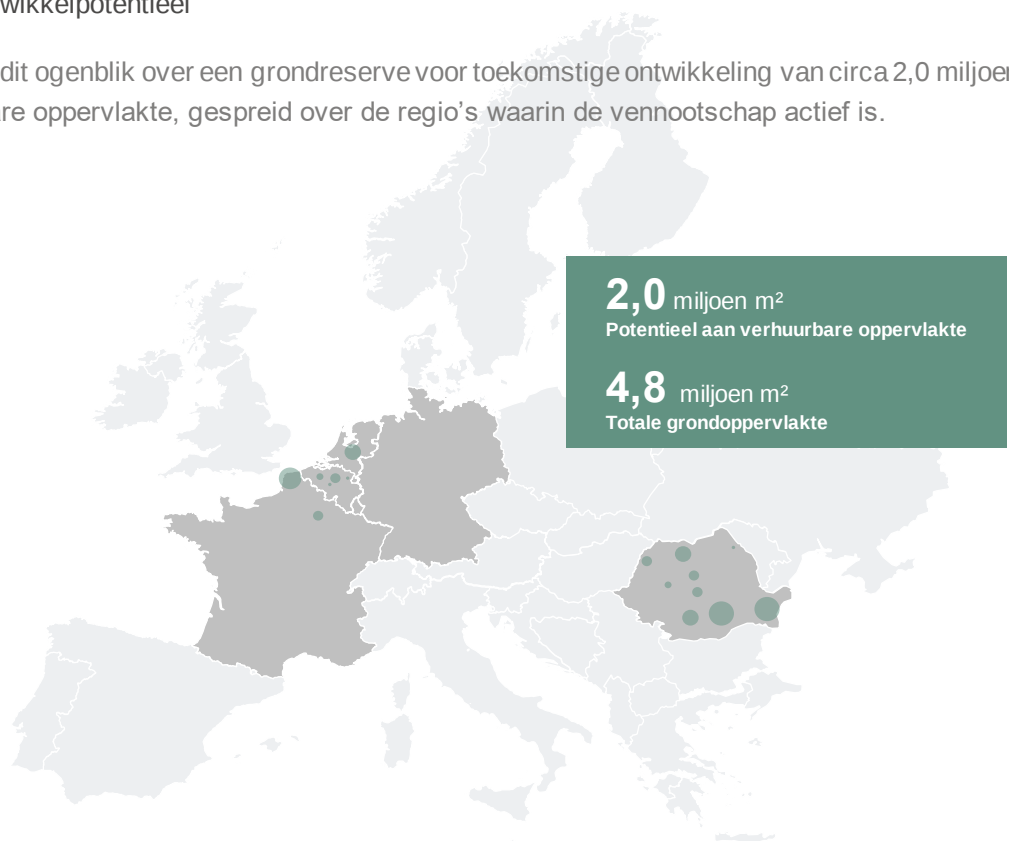
Ridderkerk (Nederland)



Genk, Batterijpark (België)

1.5 Verder ontwikkelpotentieel

WDP beschikt op dit ogenblik over een grondreserve voor toekomstige ontwikkeling van circa 2,0 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte, gespreid over de regio's waarin de vennootschap actief is.

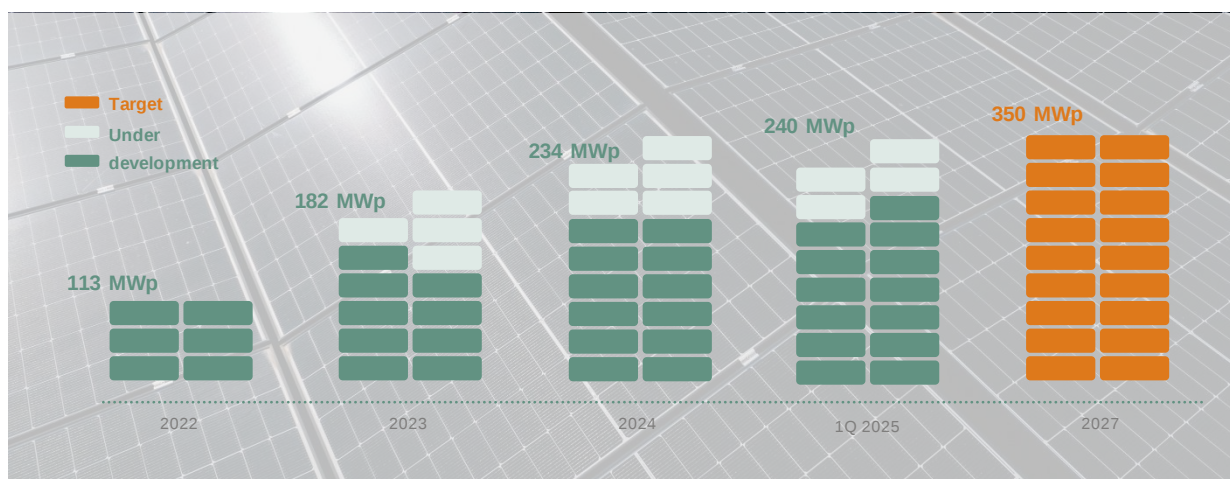


2. WDP ENERGY

FUTURE LOGISTICS

2.1 Solar energy

WDP beschikt vandaag over een totale capaciteit aan zonne-energie van 240 MWp. Dit is in lijn met de ambitie van een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp tegen eind 2027. De verwachte jaarlijkse opbrengsten uit zonne-energie kunnen hierdoor op termijn oplopen tot 40 miljoen euro.¹³ Er dient rekening gehouden te worden met een geleidelijke bijdrage ervan tot de resultatenrekening, als gevolg van de verhoogde complexiteit en de doorlooptijd van deze projecten (bv. grid connection) en lagere energieprijzen. Per 31 maart 2025 is de installatie van een vermogen van 111 MWp in uitvoering. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, gekoppeld aan een yield on cost van ~10-15%.



2.2 Front-of-meter batterijpark

Op een bestaande site in Genk (Bosdel) in België plant WDP de installatie van een groot batterijpark. Concreet gaat het om een Front-of-the-Meter (FTM) Battery Energy Storage System (BESS) dat mee zal instaan voor de balanceren van het elektriciteitsnet door het overschot aan energie op het net op te slaan en te beheren, bijvoorbeeld bij veel zon of wind. Met hun opslagcapaciteit kunnen dergelijke projecten de nodige stabiliteit en



flexibiliteit aan het elektriciteitsnet bieden, wat ervoor zorgt dat capaciteit kan worden gecreëerd en gereserveerd om bij pieken of tekorten het net in balans te houden en om in te spelen op de variabiliteit van de energieprijzen. Ze vormen bovendien een cruciale schakel in de nodige energie infrastructuur en zijn complementair met hernieuwbare energie. Het batterijproject zal een vermogen leveren van 60 MW en biedt een energieopslagcapaciteit tot 240 MWh. De investering wordt ingeschat op 65 miljoen euro. WDP staat in voor de realisatie van het project en de investering en zal samenwerken met een gespecialiseerde partner voor de uitbating. De vergunning werd intussen verkregen en WDP streeft

¹³ Inclusief een jaarlijkse inkomst van 7 miljoen euro door groenestroomcertificaten voor projecten in België die werden opgeleverd voor 2013, dewelke geleidelijk aflopen in de periode 2028-32.

ernaar om het batterijpark einde 2028 operationeel te hebben, afhankelijk van de aansluiting op het hoogspanningsnet. Het project komt op dezelfde site nabij het Albertkanaal door WDP een Europees distributiecentrum voor de verfproducent Rust-Oleum (Martin Matthijs) wordt ontwikkeld.¹⁴ De locatie is niet toevallig: deze site grenst immers aan een Elia-hoogspanningsstation.

Parallel wordt de installatie van enkele kleinere batterijprojecten op andere locaties in de Belgische portefeuille uitgerold voor een vermogen van 25MW en energieopslagcapaciteit van 100MWh, goed voor een investering van ca 25 miljoen euro. WDP streeft hierbij naar een project IRR van 10-15%.

2.3 Geïntegreerde energieprojecten

Daarnaast heeft WDP ook verschillende kleinschalige Behind-the-Meter (BTM) BESS-projecten, deels operationeel en deels gepland, waarbij deze projecten op sites met een PV-installatie en hoog verbruik door de klant on site (bijvoorbeeld in het kader van een e-mobility hub met veel EV fast charging noden) zorgen voor het maximaliseren van het lokaal verbruik aan zonne-energie en voor minder afhankelijkheid van de grid.

Zo werd bijvoorbeeld voor CEVA in Heerlen een batterij on-site geïnstalleerd die de balans met de lokaal opgewekte energie optimaliseert en er bovendien voor zorgt dat periodes met hoge zonne-instraling worden afgezet tegen periodes met te beperkte energieopwekking voor de hoge energievraag. Deze implementatie garandeert dat de klant zijn activiteiten zonder energiebesognes optimaal kan verderzetten op een duurzame en GHG-vriendelijke manier.

2.4 Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

De acceleratie in elektrificatie en decarbonisatie van transport zorgt voor een verhoogde vraag naar investeringen in ondersteunende infrastructuur hiervan. Als vastgoedpartner kan WDP hierin een cruciale rol voor zijn klant spelen door zijn warehouse sites om te vormen naar charging hubs die het energieprofiel van de klant optimaliseren. E-transport zal dat profiel immers significant wijzigen. Een uitgekende combinatie van on-site energy generation door zonnepanelen, gecombineerd met smart charging faciliteiten en batterijen, zal hierop een antwoord bieden.



¹⁴ Zie 1.4 Investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro.

2. Financiële resultaten

80,6 miljoen euro
EPRA-winst

+12%

8,1 miljard euro
Reële waarde van de
portefeuille

90,0%
Operationele
marge

0,36 euro
EPRA-winst
per aandeel

+8%

98,1%
Bezettingsgraad

1,8%
Like-for-like huurgroei

5,4 jaar
Gemiddelde looptijd
van de huurcontracten

21,7 euro
EPRA NTA per aandeel

EPRA-kernprestatie-indicatoren

	31.03.2025	31.12.2024
EPRA-winst (in euro per aandeel)	0,36	0,33
EPRA NTA (in euro per aandeel)	21,7	21,1
EPRA NRV (in euro per aandeel)	23,7	23,0
EPRA NDV (in euro per aandeel)	21,8	21,4
EPRA LTV (in %)	41,6	39,3
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA-leegstand (in %)	1,9	2,0
EPRA-kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	10,0	11,5
EPRA-kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	10,3	11,2

De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM), waaronder de EPRA-kernprestatie-indicatoren, worden in de bijlagen van dit document van hun definitie en reconciliatie voorzien.

Geconsolideerde kerncijfers

Operationeel	31.03.2025	31.12.2024
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)	8.146,1	7.869,8
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ¹ (in %)	6,2	6,2
Nettohuurrendement (EPRA) (in %)	5,4	5,4
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) (in jaren)	5,4	5,7
Bezettingsgraad ² (in %)	98,1	98,0
Like-for-like huurgroei (in %)♦	1,8	2,6
Operationele marge ³ (in %)♦	90,0	88,6
Financieel	31.03.2025	31.12.2024
Loan-to-value (in %)♦	40,2	38,3
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	42,4	40,5
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,5	7,2
Interest Coverage Ratio ⁴ (in x)	5,0	6,9
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,3	1,9
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,5	4,9
Gemiddelde resterende looptijd kredietfaciliteiten (opgenomen en niet-opgenomen)	4,9	5,2
Hedge ratio (in %)♦	82	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen ⁵ (in jaren)	4,6	4,8
Resultaat (in miljoen euro)	31.03.2025	31.03.2024
Vastgoedresultaat	108,2	89,5
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	97,4	79,2
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-17,8	-6,9
EPRA-winst♦	80,6	72,3
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	-8,2	26,9
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-0,7	5,9
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3,5	-1,7
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	68,1	103,4
Gegevens per aandeel (in euro)	31.03.2025	31.03.2024
EPRA-winst♦	0,36	0,33
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	-0,04	0,12
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	0,00	0,03
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,02	-0,01
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,30	0,47
IFRS NAV ⁶	21,4	20,7
EPRA NTA♦	21,7	20,5
EPRA NRV♦	23,7	22,4
EPRA NDV♦	21,8	21,2

De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM), waaronder de EPRA-kernprestatie-indicatoren, worden vergezeld van een symbool (♦) en in de bijlagen van dit document van hun definitie en reconciliatie voorzien.

1 Berekend door de geannualiseerde contractuele bruto(cash)huren te delen door de fair value. De fair value is de waarde van de vastgoedportefeuille na aftrek van transactiekosten (voornamelijk overdrachtsbelasting).

2 Berekend in functie van de huurwaarden voor de verhuurde gebouwen en de niet-verhuurde oppervlaktes. Projecten in aanbouw en/of renovatie worden buiten beschouwing gelaten.

3 Op basis van een vergelijking Q1 2025 tegenover Q1 2024.

4 Gedefinieerd als operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) gedeeld door intrestkosten min geïnde intresten en dividenden min vergoeding financiële leasings en soortgelijke.

5 Resterende looptijd van schulden aan vaste intrestkost en de rente-indekkingen die werden aangegaan om de schuld in te dekken tegen renteschommelingen.

6 IFRS NAV: Net Asset Value of intrinsieke waarde vóór winstuitkering van het lopende boekjaar conform de IFRS-balans. De IFRS NAV wordt berekend door het eigen vermogen conform IFRS te delen door het aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum.

1. Toelichting bij de resultatenrekening van 31 maart 2025 (analytisch schema)

1.1. Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat bedraagt 108,2 miljoen euro over Q1 2025, een stijging met +20,9% tegenover vorig jaar (89,5 miljoen euro). De stijging komt tot stand via de sterke investeringsactiviteit met voorverhuurde nieuwbouwprojecten en acquisities in combinatie met verdere organische groei van de huren. De like-for-like huurgroei bedraagt +1,8%, gedreven door indexering en huurgroei van samen +3,0%, deels gecompenseerd door tijdelijke leegstand (-1,2%).

Brutohuurinkomsten per land

(in euro x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Joint ventures ¹
I. Huurinkomsten	30.444	43.548	6.446	2.022	1.926	26.592	110.978	2.307
Met verhuur verbonden kosten ²	-741	124	0	0	0	-257	-874	0
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	29.703	43.672	6.446	2.022	1.926	26.335	110.103	2.307

1 Voor joint ventures wordt het proportionele deel van WDP in de huurinkomsten weergegeven.

2 De rubriek Met verhuur verbonden kosten omvat Waardeverminderingen op handelsvorderingen en Te betalen huur op gehuurde activa.

Het vastgoedresultaat omvat tevens 4,5 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen, tegenover 3,6 miljoen euro vorig jaar. Deze evolutie is gedreven door de toegenomen capaciteit aan zonne-energie en gunstigere weersomstandigheden. De capaciteit zal verder worden uitgebreid. De bijdrage ervan tot de resultatenrekening zal echter geleidelijk zijn, als gevolg van de verhoogde complexiteit en de doorlooptijd van deze projecten (bv. op vlak van grid connection) en lagere energieprijzen.

1.2. Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt 97,4 miljoen euro over Q1 2025, een stijging met +22,9% tegenover dezelfde periode vorig jaar (79,2 miljoen euro). De vastgoed- en andere algemene kosten bedragen 10,8 miljoen euro over het eerste kwartaal van 2025, in vergelijking met 10,2 miljoen euro over het eerste kwartaal van 2024. De operationele marge blijft hoog met 90,0%, ten opzichte van 88,6% in dezelfde periode vorig jaar. WDP verwacht een behoud van de hoge operationele marge op jaarbasis van boven de 90%.

1.3. Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)

De totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.331,8 miljoen euro per 31 maart 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro per 31.12.2024. Deze stijging weerspiegelt de sterke investeringsactiviteit van WDP over 2024 en in het eerste kwartaal van 2025. Het financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) nam door deze groei toe tot -17,8 miljoen euro over Q1 2025, in vergelijking met -6,9 miljoen euro over Q1 2024. Dankzij het proactieve financiële beheer van WDP blijft de indekkingsgraad met 82% op hoog niveau, terwijl de gemiddelde all-in intrestkost met 2,3% over Q1 2025 laag blijft – dit binnen een context van hogere rentes (Euribor 3 maand varieerde tussen 3,9% eind maart 2024 en 2,3% per 31 maart 2025).

Dit resultaat houdt rekening met +2 miljoen euro aan geactiveerde rente op projectontwikkelingen. Het financieel resultaat omvat tevens de recurrente intrestkost voor gronden in concessie van -1,3 miljoen euro, die conform IFRS 16 verwerkt worden via het *Financieel resultaat*.

Samen met de toename van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille), blijft de Interest Coverage Ratio hoog op 5,0x (6,9x per eind 2024).

1.4. Aandeel in de EPRA-winst van geassocieerde vennootschappen en joint ventures

Het resultaat van 5,0 miljoen euro over Q1 2025 betreft voornamelijk de bijdrage naar aanleiding van de participatie in Catena.

1.5. Belastingen

Met ingang vanaf 1 januari 2025 is het FBI-regime niet langer van toepassing voor de Nederlandse activiteiten van WDP. Dit is het gevolg van een wetwijziging door de Nederlandse regering waarbij beleggingen in vastgoed worden uitgesloten van het FBI-regime. Deze wijziging zal vanaf 2025 naar verwachting leiden tot een geschatte bijkomende jaarlijkse belastingdruk op de EPRA-winst van circa -11 miljoen euro, wat neerkomt op -0,05 euro per aandeel. Deze impact is echter reeds vervat in de winstdoelstelling van het groeiplan #BLEND2027.¹⁵

Daarnaast heeft dit als gevolg dat er voor de Nederlandse portefeuille voortaan ook een latente belasting geboekt moet worden op het portefeuilleresultaat. Deze laatste heeft geen impact op de kasstromen of de EPRA-winst, maar weerspiegelt het belastingeffect op de herwaarderingen en fiscale afschrijvingen (zie verder bij 1.7. *Resultaat op de portefeuille*).

1.6. EPRA-winst

De EPRA-winst van WDP over Q1 2025 bedraagt 80,6 miljoen euro. Dit resultaat betekent een stijging van +11,5% tegenover het resultaat van 72,3 miljoen euro voor dezelfde periode een jaar eerder. Dit resultaat is gedreven door de impact van de voorverhuurde projecten, de gerealiseerde aankopen en de organische huurgroei. Dit is ondersteund door WDP's proactieve financiële beheer waardoor de gemiddelde intrestkost laag blijft. Daarnaast nam WDP begin 2025 de resterende aandelen van 15% in WDP Romania over, waardoor de post minderheidsbelangen wegvalt in de resultatenrekening.

De EPRA-winst per aandeel steeg met +8% tot 0,36 euro. Dit is ook met inbegrip van een stijging van het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen met +3%, hoofdzakelijk door de versterking van het kapitaal in Q2 2024 (103 miljoen euro via keuzedividend) en Q3 2024 (40 miljoen euro via inbreng in natura).

1.7. Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures) – aandeel Groep

De herwaardering van de portefeuille (exclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat en het resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen) bedraagt +11,4 miljoen euro over Q1 2025 (Q1 2024: +26,9 miljoen euro), een stijging met +0,1% year-to-date, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. Per land geeft dit de volgende resultaten: België (-5,4 miljoen euro), Nederland (+12,0 miljoen euro), Frankrijk (+2,4 miljoen euro), Roemenië (+0,4 miljoen euro), Duitsland (+1,8 miljoen euro) en Luxemburg (+0,2 miljoen euro).

¹⁵ Zie 4. *Vooruitzichten*

Het resultaat op de portefeuille inclusief latente belastingen over Q1 2025 bedraagt -8,2 miljoen euro of -0,04 euro per aandeel over Q1 2025. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat 26,9 miljoen euro of 0,12 euro per aandeel.

1.8. Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten – aandeel Groep

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep¹⁶ bedragen -0,7 miljoen euro of 0,00 euro per aandeel over Q1 2025 (tegenover 5,9 miljoen euro of 0,03 euro per aandeel in Q1 2024).

De variatie in de reële waarde heeft geen cash impact en betreft een niet-gerealiseerd item, bijgevolg wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het financieel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

1.9. Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel joint ventures) – aandeel Groep

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd aan reële waarde op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 *Materiële vaste activa*. Conform IAS 16, dient WDP in zijn IFRS-rekeningen een afschrijvingscomponent op te nemen volgens de resterende levensduur van de PV-installaties. De afschrijving wordt berekend op basis van de fair value op de vorige balansdatum. Daarna wordt deze nieuw bekomen nettoboekwaarde opnieuw geherwaardeerd naar de fair value. Deze herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, voor zover zij nog steeds boven de historische kostprijs is, plus gecumuleerde afschrijvingen. Indien dat niet het geval is, wordt deze via de resultatenrekening geboekt. De afschrijvingscomponent en waardevermindering bedraagt -3,5 miljoen euro. Omdat de impact van de afschrijvingen en waardeverminderingen van zonnepanelen een non-cash en niet-gerealiseerd item betreft, wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het operationeel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

1.10. Nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep

De EPRA-winst samen met het resultaat op de portefeuille, de variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten en de afschrijving en waardevermindering van de zonnepanelen, leiden tot het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep over Q1 2025 van 68,1 miljoen euro (in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar wanneer dit 103,4 miljoen euro bedroeg).

Het verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep van 68,1 miljoen euro en de EPRA-winst van 80,6 miljoen euro, is hoofdzakelijk toe te schrijven aan het resultaat op de portefeuille en de afschrijvingen en waardevermindering van zonnepanelen.

¹⁶ De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep (non-cash item) worden berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten rente-indekkingen.

2. Toelichting bij de balans per 31 maart 2025

2.1. Vastgoedportefeuille¹⁷

Volgens de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate bedraagt de reële waarde (fair value¹⁸) van de vastgoedportefeuille van WDP conform IAS 40, op 31 maart 2025 7.968,2 miljoen euro tegenover 7.685,1 miljoen euro aan de start van het boekjaar (inclusief de rubriek *Activa bestemd voor verkoop*). Samen met de waardering aan fair value van de investeringen in zonnepanelen¹⁹, evolueert de totale portefeuillevaarde tot 8.146,1 miljoen euro in vergelijking met 7.869,8 miljoen euro eind 2024.

Deze waarde van 8.146,1 miljoen euro omvat voor 7.585,1 miljoen euro aan afgewerkte panden (standing portfolio).²⁰ De projecten in uitvoering vertegenwoordigen een waarde van 192,6 miljoen euro. Daarnaast beschikt WDP over grondreserves met een reële waarde van 190,5 miljoen euro. De uitgevoerde investeringen in zonnepanelen worden per 31 maart 2025 gewaardeerd tegen een fair value van 177,9 miljoen euro.

Globaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement (yield) van 6,2%²¹. Momenteel is de portefeuille gewaardeerd aan een EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De actuele contractuele huur is momenteel circa 10% lager dan de markthuur. Op basis van volledige verhuring aan markthuur, bedraagt de net reversionary yield²² 6,2%.

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	109	114	19	3	5	80	330
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m ²)	2.742.945	2.920.363	540.312	121.207	133.301	1.959.129	8.417.256
Grond (in m ²)	5.160.719	4.994.056	1.415.251	204.309	257.884	8.642.684	20.674.903
Fair value (in miljoen euro)	2.506	3.008	565	160	209	1.520	7.968
% van de totale fair value	31%	38%	7%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	-0,2%	0,4%	0,4%	1,1%	0,1%	0,0%	0,2%
Leegstand (EPRA) ¹²	2,2%	1,1%	2,0%	0,0%	1,1%	3,4%	1,9%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervaldag (in j) ²	4,7	5,4	6,1	4,4	4,1	6,0	5,4
WDP brutohuurrendement ³	5,6%	6,0%	5,1%	5,0%	6,1%	8,4%	6,2%
Effect leegstand	-0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,1%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,1%	-0,1%	-0,3%	-0,5%	-0,4%
Aanpassingen voor overdrachtskosten	-0,1%	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement ¹	5,0%	5,0%	4,8%	4,6%	5,3%	7,5%	5,4%

1 Financiële prestatie-indicator berekend volgens de Best Practices Recommendations van EPRA (European Public Real Estate Association). Zie ook www.epra.com.

2 Exclusief zonnepanelen.

3 Berekend door de geannualiseerde contractuele bruto(cash)huren en de huurwaarde van de niet-verhuurde delen te delen door de fair value. De fair value is de waarde van de vastgoedbeleggingen na aftrek van transactiekosten (voornamelijk overdrachtsbelasting).

¹⁷ Onder IFRS 11 *Gezamenlijke overeenkomsten*, worden de joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Wat de statistieken van de rapportering inzake de portefeuille betreft, wordt het proportionele deel van WDP in de portefeuille in WDP of Ghent Big Box (50%), WDP Luxembourg (55%) en Gosselin-WDP (29%) weergegeven.

¹⁸ Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het [BE-REIT-persbericht](#) van 10 november 2016.

¹⁹ De investeringen in zonnepanelen worden gewaardeerd conform IAS 16 onder toepassing van het herwaarderingsmodel.

²⁰ Inclusief een gebruiksrecht van 92 miljoen euro, gerelateerd aan de gronden aangehouden via een concessie conform IFRS 16.

²¹ Berekend door de geannualiseerde contractuele bruto(cash)huren en de huurwaarde van de niet-verhuurde delen, te delen door de fair value. De fair value is de waarde van de vastgoedbeleggingen na aftrek van transactiekosten (voornamelijk overdrachtsbelasting).

²² De reversionary yield wordt berekend door de geschatte markthuurwaarde, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, inclusief (geraamde) aankoopkosten. De reversionary yield betreft het verwachte rendement waartoe de net yield zal stijgen (of dalen) zodra de huur de volledige geschatte huurwaarde bereikt.



2.2. NAV per aandeel

De EPRA NTA per aandeel bedraagt 21,7 euro per 31 maart 2025. Dit betekent een stijging van +0,6 euro (2,7%) tegenover een EPRA NTA per aandeel van 21,1 euro op 31 december 2024 hoofdzakelijk als gevolg van de EPRA-winstgeneratie (+0,36 euro). De IFRS NAV per aandeel²³ bedraagt 21,4 euro op 31 maart 2025 tegenover 21,0 euro per 31 december 2024.

²³ De IFRS NAV wordt berekend als het eigen vermogen conform IFRS gedeeld door het totaal aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum. Dit betreft de nettowaarde conform de GVV-wetgeving.

3. Beheer van financiële middelen

LOAN-TO-VALUE

40,2%



100%
FINANCIERINGS-
BEHOEFTE
GECOVERD

- ☑ 100% herfinanciering tot minstens eind 2026
- ☑ 100% committed CAPEX
- ☑ 100% commercial paper

SCHULDGRAAD

7,5x
Net debt / EBITDA (adj.)

5,0x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITEIT

~ 1,4 miljard euro
Onbenutte kredietfaciliteiten

2,3%
Kosten van de schulden

LOOPTIJD UITSTAANDE SCHULDEN

4,5 jaar

Looptijd
schulden

82%

Hedge
ratio

4,6 jaar

Looptijd
indekkingen

GREEN FINANCING

2,1 miljard euro

64%
Van uitstaande schulden



CREDIT RATINGS

Moody's

Baa1

Positive Outlook

Fitch

BBB+

Stable Outlook

1. Financiële positie

De totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.331,8 miljoen euro per 31 maart 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro op het einde van 2024, op basis van de gerealiseerde investeringen in 2025. Het balanstotaal evolueert van 8.203,2 miljoen euro per 31 december 2024 naar 8.508,4 miljoen euro per 31 maart 2025. De loan-to-value, die de netto financiële schulden afzet tegenover de waarde van de portefeuille²⁴, blijft laag op 40,2% per 31 maart 2025, ten opzichte van 38,3% per 31 december 2024. Bovendien is de belangrijkste metric voor de kapitaalstructuur, de net debt / EBITDA (adj.) die de werkelijke terugbetalingscapaciteit van de schulden meet, zeer sterk met 7,5x.

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden van WDP bedraagt per 31 maart 2025 4,5 jaar²⁵, ten opzichte van 4,9 jaar per eind 2024. Ondanks de context van hoge rentes (Euribor 3 maand varieerde tussen 3,9% eind maart 2024 en 2,3% per 31 maart 2025), weet WDP door zijn proactieve financiële beheer de intrestkost bijzonder scherp te houden met een all-in kost van de schulden verwacht op 2,3% over 2025. Per 31 maart 2025 bedraagt de hedge ratio 82%, met een gemiddelde looptijd van de indekkingen van 4,6 jaar. Samen met de toename van het *Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)*, impliceert dit een blijvend hoge Interest Coverage Ratio van 5,0x (6,9x per 31 december 2024).

Daarnaast kan WDP blijvend rekenen op een ruime liquiditeitspositie met circa 1,4 miljard euro aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn²⁶. Hiermee heeft de vennootschap voldoende middelen voor de investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro (met cost to come: 677 miljoen euro) en de financieringen die op eindvervaldag komen tot eind 2026 (500 miljoen euro). Bovendien is dit exclusief de verwachte autofinanciering (dankzij gereserveerde winsten en keuzedividend) van cumulatief +600 miljoen euro over 2025-27 en de herfinanciering van kredieten.

Dit maakt dat WDP over de financiële slagkracht beschikt ter financiering van zijn groeiplan dat overigens neutraal zal zijn voor de kapitaalstructuur bij uitvoering eind 2027. Rekening houdend met de verwachte autofinanciering van circa 200 miljoen euro per jaar over 2025-27, blijft de loan-to-value – op basis van de huidige waardering van de portefeuille – <40% en de net debt / EBITDA (adj.) <8x tegen eind 2027. Deze jaarlijkse autofinanciering van circa 200 miljoen euro heeft immers een jaarlijkse impact van ongeveer -3 %-punt op de loan-to-value en -0.5x op de net debt / EBITDA (adj.).

²⁴ Op basis van de IFRS-rekeningen, inclusief zonnepanelen en vorderingen aan en participaties in joint ventures en associates.

²⁵ Inclusief de kortetermijnschulden.

²⁶ Exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper-programma die in dit bedrag reeds in mindering zijn gebracht.



2. Uitvoering financieringsstrategie in 2025

- Kapitaalverhoging via inbreng in natura van circa 6,5 miljoen euro²⁷

De sale-and-lease-back-transactie van een site in Londerzeel (België) werd op 19 februari 2025 gerealiseerd via inbreng in natura tegen betaling van 311.295 nieuwe aandelen WDP aan een uitgifteprijs van (afgerond) 20,77 euro. Deze transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 6,5 miljoen euro.

²⁷ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

4. Vooruitzichten

1. Vooruitzichten 2025

WDP bevestigt de verwachte EPRA-winst per aandeel voor 2025 van 1,53 euro. Dit betreft een onderliggende stijging met +7% j/j. Om bij deze stijging een zuivere vergelijksbasis te krijgen en de werkelijk verwachte business performance te meten, werden een eenmalige opbrengst van +0,03 euro in 2024 en het in effect treden van de afschaffing van het Nederlandse REIT-regime met impact van -0,05 euro vanaf 2025 gefilterd.

Op basis van deze vooruitzichten wordt een dividend per aandeel van 1,23 euro bruto vooropgesteld voor 2025 (uitbetaalbaar in 2026), rekening houdende met een lage uitkeringsgraad van 80%.

Onderliggende assumpties

- Groei via voorverhuurde nieuwbouwprojecten en acquisities (inclusief minderheidsbelang WDP Roemenië).
- Organische groei door indexatie huurcontracten met +2,6% en impact van opwaartse huurherzieningen van +0,4% (op basis van 500.000 m² die in 2024 werd herzien met +12%).
- Een bezettingsgraad van minstens 97% en stabiel betalingsgedrag van de klanten.
- Extrajaarlijkse belastingdruk van -11 miljoen euro per jaar of -0,05 euro per aandeel op basis van de afschaffing van het Nederlandse REIT-regime.
- Een loan-to-value – op basis van de huidige waardering van de portefeuille – van rond de 40%, een net debt / EBITDA (adj.) <8x en een gemiddelde kost van de schulden van 2,25%.

Deze vooruitzichten zijn gebaseerd op de huidige kennis en situatie en behoudens onvoorziene omstandigheden binnen de context van een volatiele macro-economische en geopolitieke omgeving.

2. Groeiplan 2024-27: doelstellingen #BLEND2027 bevestigd

#BLEND2027 = multiple driver in multiple markets aanpak

#BLEND2027, het vierjarige groeiplan voor 2024-27, werd begin 2024 gelanceerd en beoogt een verderzetting van de winstgroei per aandeel – kapitaliserend op interne groeimogelijkheden als ook extern via investeringen in nieuwe projectontwikkelingen, selectieve value-add acquisities en energieoplossingen, alsook de strategische uitbouw van de platformen in Frankrijk en Duitsland.

EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel bevestigd, alle bouwstenen en financiering aanwezig

De investeringspijplijn in uitvoering bedroeg per 31 december 2024 1,1 miljard euro. In de loop van het eerste kwartaal van 2025 werd hiervan reeds 310 miljoen euro overgedragen aan de bestaande vastgoedportefeuille. Hierdoor beschikt WDP vandaag over een resterende investeringspijplijn in uitvoering van circa 820 miljoen euro.

Daarnaast heeft WDP de balanscapaciteit met een loan-to-value van 40,2%, een net debt / EBITDA (adj.) van 7,5x, en, dankzij 1,4 miljard euro aan vrije kredietlijnen beschikt de vennootschap over de liquiditeit om deze investeringspijplijn te financieren. Bovendien worden deze laatste aangevuld door cumulatief circa 600 miljoen euro aan verwachte autofinanciering voor de periode 2025-27 op basis van gereserveerde winsten en keuzedividend. Door deze combinatie zal de uitvoering van het groeiplan kapitaalstructuur neutraal zijn, met een verwachte net debt / EBITDA (adj.) van <8x en een loan-to-value van <40% eind 2027.

Met deze robuuste investeringspijplijn in uitvoering in de breedte van zijn activiteiten en regio's, en met de stevige drivers, ondersteund door een sterke balans en volledige financiering, beschikt WDP over de vereiste elementen om de winstdoelstelling van 1,70 euro EPRA-winst per aandeel in 2027 te realiseren.

#BLEND2027

EPRA EPS 2027

1,70 euro

+6% CAGR⁽¹⁾

DPS

1,36 euro

Gebaseerd op:

- **Robuuste investeringspijplijn:** circa 820 miljoen euro in uitvoering
- **Organische groei:** volledige CPI indexatie en rent reversion
- **Financieringsbehoeften afgedekt:** 1,4 miljard euro vrije kredietlijnen en 600 miljoen euro autofinanciering verwacht 2025-27
- **Financiële metrics tegen eind 2027:**
 - o Net debt / EBITDA (adj.) <8x
 - o Loan-to-value <40%
 - o Cost of debt <2,5%⁽²⁾

(1) Een onderliggende jaarlijkse stijging met +6% ten opzichte van een EPRA-winst per aandeel van €1,50 in 2024, aangepast voor een eenmalige opbrengst van +€0,03 in 2024 en de extra jaarlijkse belastingsdruk vanaf 2025 van -€0,05 door de afschaffing van het Nederlandse REIT-statuuut.

(2) Op basis van de huidige interest rate curve.



Assumpties en onderliggende hypotheses:

- Aanhoudende structurele vraag naar logistiek vastgoed, met een gradueel herstel in de vraag.
- Stabiele operationele metrics (hoge bezettingsgraad, lange looptijd van de huurcontracten en hoge klantenretentie).
- De afschaffing van het Nederlandse REIT-regime impliceert een jaarlijkse impact op de EPRA-winst per aandeel van -0,05 euro vanaf 2025.

De drivers voor dit plan



BUILD | De aanhoudende structurele positieve tendensen binnen de logistieke vastgoedmarkt bieden mogelijkheden om onze klanten verder te helpen met de uitbouw van kritieke logistieke infrastructuur voor verschillende industrieën (zowel aan de in- als outboundzijde van de supply chain).

LOAD | Investerings via een combinatie van duurzame ontwikkelingen en acquisities binnen de bestaande markten in de Benelux en Roemenië (<20% in Roemenië) en een verdere ontplooiing en verankering van de activiteiten in Frankrijk en Duitsland. De beoogde rendementen worden afgestemd op de cost of capital.

EXTRACT | Meerwaardecreatie binnen de bestaande portefeuille door middel van indexatie, huurherzieningspotentieel op middellange termijn met commerciële benadering, optimalisaties inzake innovatie, energie en decarbonisatie en verdere uitbreiding van onze client-centric aanpak door de klant verder te ontzorgen.

NEUTRALIZE | Investerings in zonne-energie en andere energie-oplossingen zoals e-mobility, helpen mee aan de decarbonisatie van de supply chain: 350 MWp aan geambieerde capaciteit aan zonne-energie met een omzetpotentieel van 40 miljoen euro. Deze investeringen vormen een solide basis voor de verdere uitbouw van de energie-infrastructuur op de sites, zoals batterijen, e-truck charging en andere innovatieve oplossingen.

DISCIPLINED | Blijvend strikte kapitaalallocatie door focus op rendement. De sterke financiële positie zorgt ervoor dat WDP beschikt over voldoende middelen ter financiering van de geambieerde investeringen (op basis van de huidige onbenutte kredietlijnen alsook de verwachte winstreservatie en keuzedividenden).

Deze vooruitzichten zijn gebaseerd op de huidige kennis en situatie en behoudens onvoorziene omstandigheden binnen de context van een volatiele macro-economische en geopolitieke omgeving.

5. Financieel overzicht

Resultatenrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	110.103	90.455	19.648	21,7%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0	0	n.r.
Opbrengsten van zonne-energie	4.546	3.619	928	25,6%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-6.473	-4.605	-1.868	n.r.
Vastgoedresultaat	108.177	89.469	18.708	20,9%
Vastgoedkosten	-5.279	-4.504	-775	17,2%
Algemene kosten van de vennootschap	-5.490	-5.718	228	-4,0%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	97.407	79.246	18.161	22,9%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-17.805	-6.940	-10.865	156,5%
Belastingen op EPRA-winst	-4.000	-787	-3.213	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	0	-500	500	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	5.005	3.335	1.669	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-2.089	2.089	-100,0%
EPRA-winst	80.607	72.266	8.341	11,5%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	11.205	26.609	-15.404	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	205	-46	250	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-20.050	-5.933	-14.117	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	402	6.751	-6.348	n.r.
Resultaat op de portefeuille	-8.237	27.381	-35.619	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-488	488	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	-8.237	26.894	-35.131	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1.442	8.560	-10.001	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	735	-2.701	3.435	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-707	5.859	-10.001	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-707	5.859	-6.566	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.476	-1.634	-1.841	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-39	-29	-10	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.514	-1.663	-1.851	n.r.
Minderheidsbelangen	0	12	-12	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3.514	-1.651	-1.863	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	68.149	105.932	-37.783	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-2.564	2.564	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	68.149	103.367	-35.219	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)	Q1 2025	Q1 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	0,36	0,33	0,03	8,5%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	-0,04	0,12	-0,16	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	0,00	0,03	-0,03	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,02	-0,01	-0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,30	0,47	-0,17	n.r.
EPRA-winst ²	0,36	0,33	0,03	8,4%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	225.673.029	219.433.809	6.239.220	2,8%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	225.845.971	219.433.809	6.412.162	2,9%

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

Geconsolideerde balans (analytisch)

(in euro x 1.000)	31.03.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.528	1.599	-71	n.r.
Vastgoedbeleggingen	7.794.598	7.513.487	281.111	3,7%
Andere materiële vaste activa (inclusief zonnepanelen)	173.948	180.962	-7.014	-3,9%
Financiële vaste activa	62.600	70.150	-7.549	-10,8%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	494	563	-69	-12,2%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	378.930	357.741	21.189	5,9%
Vaste activa	8.412.099	8.124.502	287.597	3,5%
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	n.r.
Handelsvorderingen	47.343	27.722	19.621	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	20.453	26.402	-5.949	n.r.
Kas en kasequivalenten	11.563	10.374	1.189	n.r.
Overlopende rekeningen	16.942	14.211	2.731	n.r.
Vlottende activa	96.301	78.709	17.593	n.r.
Totaal activa	8.508.400	8.203.210	305.190	3,7%
(in euro x 1.000)	31.03.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	233.656	233.356	300	0,1%
Uitgiftepremies	2.165.426	2.159.254	6.172	0,3%
Reserves	2.358.088	1.917.802	440.286	23,0%
Nettoresultaat van het boekjaar	68.149	435.499	-367.351	-84,4%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	4.825.319	4.745.912	79.406	1,7%
Minderheidsbelangen	0	91.647	-91.647	-100,0%
Eigen vermogen	4.825.319	4.837.559	-12.240	-0,3%
Langlopende financiële schulden	2.993.999	2.990.736	3.262	0,1%
Andere langlopende verplichtingen	196.710	155.654	41.056	26,4%
Langlopende verplichtingen	3.190.709	3.146.390	44.319	1,4%
Kortlopende financiële schulden	337.825	73.016	264.809	362,7%
Andere kortlopende verplichtingen	154.548	146.246	8.302	5,7%
Kortlopende verplichtingen	492.373	219.262	273.111	124,6%
Verplichtingen	3.683.082	3.365.652	317.430	9,4%
Totaal passiva	8.508.400	8.203.210	305.190	3,7%

Kernratio's

(in euro per aandeel)	31.03.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	21,4	21,0	0,3	1,5%
EPRA NTA♦	21,7	21,1	0,6	2,7%
Koers van het aandeel	21,9	19,0	2,9	15,4%
Premie/Discount van de koers t.o.v. EPRA NTA	1,2%	-9,9%	n.r.	n.r.

(in euro x miljoen)	31.03.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) ¹	8.146,1	7.869,8	276,4	3,5%
Loan-to-value♦	40,2%	38,3%	1,9%	n.r.
Schuldgraad (proportioneel) ² ♦	42,4%	40,5%	1,9%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,5x	7,2x	0,3x	n.r.

De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM), waaronder de EPRA-kernprestatie-indicatoren, worden vergezeld van een symbool (♦) en in de bijlagen van dit document van hun definitie en reconciliatie voorzien.

1 Op basis van 100% van de fair value voor de volledig geconsolideerde entiteiten (waaronder WDP Romania) en het proportionele deel voor de joint ventures (met name 55% voor WDP Luxemburg, 50% voor WDP of Ghent Big Box en 29% voor Gosselin-WDP).

2 Voor de berekeningsmethode van de schuldgraad wordt verwezen naar het KB van 13 juli 2014 betreffende de GVV.

Resultatenrekening (IFRS)

in euro (x 1.000)	Q1 2025	FY 2024	Q1 2024
Huurinkomsten	110.978	398.183	90.000
Met verhuur verbonden kosten	-874	213	455
Nettohuurresultaat	110.103	398.396	90.455
Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	25.078	40.179	21.843
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0	0
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-32.017	-47.799	-26.880
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	5.012	26.742	4.051
Vastgoedresultaat	108.177	417.519	89.469
Technische kosten	-3.262	-10.738	-2.841
Commerciële kosten	-536	-1.614	-395
Beheerskosten vastgoed	-1.482	-6.351	-1.268
Vastgoedkosten	-5.279	-18.703	-4.504
Operationeel vastgoedresultaat	102.898	398.816	84.964
Algemene kosten van de vennootschap	-5.490	-22.230	-5.718
Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-3.476	-10.553	-1.634
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	93.932	366.032	77.612
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	205	717	-46
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	11.205	151.138	26.609
Operationeel resultaat	105.341	517.887	104.175
Financiële inkomsten	224	893	236
Netto-intrestkosten	-17.193	-38.620	-6.443
Andere financiële kosten	-836	-3.017	-733
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-1.442	-23.667	8.560
Financieel resultaat	-19.247	-64.411	1.619
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	6.103	19.415	7.357
Resultaat vóór belastingen	92.198	472.891	113.151
Belastingen	-24.049	-23.342	-7.220
Nettoresultaat	68.149	449.549	105.932
Toerekenbaar aan:			
Minderheidsbelangen	0	14.050	2.564
Aandeelhouders van de Groep	68.149	435.499	103.367
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	225.673.029	222.736.116	219.433.809
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	0,30	1,96	0,47
Verwaterd nettoresultaat per aandeel (in euro)	0,30	1,96	0,47

Balans (IFRS)

(in euro x 1.000)

31.03.2025 31.12.2024 31.03.2024

Vaste activa	8.412.099	8.124.502	7.277.055
Immateriële vaste activa	1.528	1.599	1.314
Vastgoedbeleggingen	7.794.598	7.513.487	6.684.919
Andere materiële vaste activa	173.948	180.962	170.377
Financiële vaste activa	62.600	70.150	98.609
Handelsvorderingen en andere vaste activa	494	563	1.688
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	378.930	357.741	320.148
Viottende activa	96.301	78.709	90.966
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0
Handelsvorderingen	47.343	27.722	36.914
Belastingvorderingen en andere viottende activa	20.453	26.402	12.872
Kas en kasequivalenten	11.563	10.374	18.703
Overlopende rekeningen	16.942	14.211	22.477
Totaal activa	8.508.400	8.203.210	7.368.021

(in euro x 1.000)

31.03.2025 31.12.2024 31.03.2024

Eigen vermogen	4.825.319	4.837.559	4.618.200
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de Groep	4.825.319	4.745.912	4.538.030
Kapitaal	233.656	233.356	226.644
Uitgiftepremies	2.165.426	2.159.254	2.023.908
Reserves	2.358.087	1.917.802	2.184.110
Nettoresultaat van het boekjaar	68.149	435.499	103.367
II. Minderheidsbelangen	0	91.647	80.170
Verplichtingen	3.683.082	3.365.652	2.749.821
I. Langlopende verplichtingen	3.190.709	3.146.390	2.486.824
Voorzieningen	236	236	160
Langlopende financiële schulden	2.993.999	2.990.736	2.358.671
Andere langlopende financiële verplichtingen	79.557	79.020	64.794
Handelsschulden en andere langlopende schulden	9.332	9.068	7.599
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	107.585	67.330	55.600
II. Kortlopende verplichtingen	492.373	219.262	262.997
Kortlopende financiële schulden	337.825	73.016	107.908
Andere kortlopende financiële verplichtingen	189	189	189
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	108.720	91.792	106.624
Andere kortlopende verplichtingen	10.679	10.363	7.269
Overlopende rekeningen	34.961	43.902	41.007
Totaal passiva	8.508.400	8.203.210	7.368.021

Kasstroomoverzicht (IFRS)

in euro (x 1.000)

Q1 2025

FY
2024

Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	10.374	13.029
Nettokasstroom met betrekking tot operationele activiteiten	101.655	356.120
Nettoresultaat	68.149	449.549
Belastingen ¹	24.049	23.342
Netto-intrestkosten	17.193	38.620
Financiële inkomsten	-224	-893
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	-205	-717
Kasstroom van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, werkkapitaal en betaalde intresten	108.962	509.900
Variaties reële waarde financiële derivaten	1.442	23.667
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-11.205	151.138
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa	3.892	11.918
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-6.103	-19.415
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten	-820	-8.346
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten	-12.795	143.313
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal	5.488	-10.468
Nettokasstroom met betrekking tot investeringsactiviteiten	-306.853	776.892
Investerings	-306.711	744.284
Betalen verwervingen van vastgoedinvesteringen	-68.012	656.934
Betalen verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen	-232.597	-58.083
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa	-6.103	-29.267
Verkopen	34	11.139
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen	34	11.139
Investerings in en financieringen van niet-volledig gecontroleerde entiteiten	-177	-43.747
Investerings in en financieringen van niet-volledig gecontroleerde entiteiten	-2.300	-53.147
Terugbetaling van financieringen van niet-volledig gecontroleerde entiteiten	2.123	9.400
Nettokasstroom met betrekking tot financieringsactiviteiten	206.388	418.116
Opname van leningen	335.284	686.110
Terugbetaling van leningen	-105.324	-79.442
Betaalde dividenden²	0	143.255
Kapitaalverhoging	0	0
Betaalde intresten	-23.573	-49.517
Ontvangen dividenden	0	4.220
Nettotoename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten	1.189	-2.655
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans	11.563	10.374

1 Inclusief de latente belastingen op de vastgoedportefeuille alsook de latente winstbelasting.

2 Het betreft hier enkel de cash-out: in 2024 werd immers een keuzedividend aangeboden waarbij 60% van de aandeelhouders koos voor een uitbetaling van het dividend in aandelen in plaats van in cash.

6. Bijlagen

1. EPRA Performance measures

EPRA-winst

Dit betreft de recurrente winst van de operationele kernactiviteit en is een belangrijke maatstaf van de onderliggende operationele resultaten van een vastgoedbedrijf die aangeeft in welke mate de huidige dividendbetalingen worden ondersteund door de winst. Alle nul-regelitems zijn, ter verduidelijking, verwijderd uit onderstaande tabel.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024
Winst per IFRS-resultatenrekening	68.149	103.367
Deze aanpassingen om de EPRA-winst te berekenen, omvatten geen:		
I. Wijzigingen in de waarde van de vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-7.730	-24.975
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-11.205	-26.609
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	3.476	1.634
II. Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-205	46
VI. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden verbrekingskosten	707	-5.859
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	20.050	5.933
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	-364	-6.722
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	0	476
EPRA-winst	80.607	72.266
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	225.673.029	219.433.809
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	0,36	0,33

EPRA NAV-indicatoren

De EPRA NAV indicatoren worden bekomen door de IFRS NAV op een dergelijke manier te corrigeren zodat stakeholders de meest relevante informatie krijgen over de reële waarde van de activa en passiva. De drie verschillende EPRA NAV indicatoren worden berekend op basis van de volgende scenario's:

- EPRA NRV: het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief real estate transfer taxes.

- EPRA NTA: dit is de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen hun reële waarde omvat en die bepaalde posten uitsluit die naar verwachting geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn.

- EPRA NDV: de EPRA Net Disposal Value voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap, wat leidt tot de realisatie van uitgestelde belastingen en de liquidatie van de schulden en financiële instrumenten.

Alle nul-regelitems zijn, ter verduidelijking, verwijderd uit onderstaande tabel.

in euro (x 1.000)	31.03.2025			31.12.2024		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	4.825.319	4.825.319	4.825.319	4.745.912	4.745.912	4.745.912
IFRS NAV/aandeel (in euro)	21,4	21,4	21,4	21,0	21,0	21,0
Verwaterde NAV aan fair value (na de uitoefening van opties, converteerbare obligaties en andere aandelenparticipaties)	4.825.319	4.825.319	4.825.319	4.745.912	4.745.912	4.745.912
Uit te sluiten:						
(V) Uitgestelde belastingen gerelateerd aan de herwaardering van vastgoedbeleggingen	124.751	124.751		71.362	71.362	
(VI) Reële waarde van de financiële instrumenten	-53.907	-53.907		-58.063	-58.063	
(VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS-balans		-1.528			-1.599	
Subtotaal	4.896.163	4.894.635	4.825.319	4.759.211	4.757.612	4.745.912
Omvat:						
(IX) Reële waarde van vastrentende financiële schulden			88.217			80.024
(XI) Real estate transfer tax	454.065			438.920		
NAV	5.350.228	4.894.635	4.913.536	5.198.131	4.757.612	4.825.936
Aantal aandelen	225.845.971	225.845.971	225.845.971	225.534.676	225.534.676	225.534.676
NAV/aandeel (in euro)	23,7	21,7	21,8	23,0	21,1	21,4

EPRA-kostratio

Dit betreft de administratieve en operationele kosten (inclusief en exclusief directe leegstandskosten), gedeeld door de brutohuurinkomsten en is een belangrijke maatstaf om een betekenisvolle meting van de veranderingen in de bedrijfskosten van een vastgoedbedrijf mogelijk te maken. Alle nul-regelitems zijn, ter verduidelijking, verwijderd uit onderstaande tabel.

in euro (x 1.000)		Q1 2025	FY 2024
Inclusief:			
I.	Operationele kosten (IFRS)	-13.619	-48.946
	I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-1.040	-393
	I-2. Recuperatie van vastgoedkosten	0	0
	I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-1.810	-7.619
	I-4. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0
	I-5. Vastgoedkosten	-5.279	-18.703
	I-6. Algemene kosten van de vennootschap	-5.490	-22.230
III.	Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement	448	1.517
V.	Operationele kosten van joint ventures	-108	-403
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI.	Afschrijvingen	18	301
	Operationele kosten van zonnepanelen	1.647	2.447
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)		A	-11.614 -45.084
IX.	Directe leegstandskosten	421	1.085
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)		B	-11.193 -43.999
X.	Brutohuurinkomsten (IFRS)	110.978	387.183
	Min nettohuur concessiegronden	-780	-2.645
XII.	Brutohuurinkomsten van joint ventures	2.307	8.652
	Min nettohuur concessiegronden	-236	-576
Brutohuurinkomsten		C	112.269 392.614
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)		A/C	10,3% 11,5%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)		B/C	10,0% 11,2%

EPRA NIY en EPRA Topped-up NIY

De EPRA NIY betreft de geannualiseerde huurinkomsten op basis van de constante huur die op de balansdatum wordt geïnd, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, plus de (geraamde) aankoopkosten. Het is derhalve een vergelijkbare maatstaf voor portefeuillewaarderingen binnen Europa. In het verleden waren er discussies over de portefeuillewaarderingen in Europa. Deze maatstaf zou het beleggers makkelijker moeten maken om zelf te beoordelen hoe de waardering van portefeuille X zich laat vergelijken met portefeuille Y.

De EPRA TOPPED-UP NIY is een maatstaf die een aanpassing van de EPRA NIY voor de afloop van huurvrije periodes (of andere niet-ervallen huurstimuli zoals een huurperiode met korting en getrapte huurprijzen) integreert. De berekening verschaft de reconciliëring tussen de EPRA NIY en de EPRA TOPPED-UP NIY.

in euro (x 1.000)		31.03.2025	31.12.2024
Vastgoedbeleggingen - volle eigendom		7.794.598	7.513.487
Vastgoedbeleggingen - aandeel van joint ventures		173.620	171.579
Verminderd met projectontwikkelingen, grondreserves en gebruiksrecht concessies		-522.460	-546.703
Afgewerkte vastgoedportefeuille		7.445.758	7.138.363
Toelage voor geraamde aankoopkosten		433.084	418.821
Investeringswaarde van de afgewerkte vastgoedportefeuille	A	7.878.842	7.557.184
Geannualiseerde contante geïnde huurinkomsten		451.864	429.481
Vastgoedkosten		-27.310	-24.529
Geannualiseerde nettohuurgelden	B	424.554	404.952
Notioneel bedrag bij aflopen van huurvrije periode of andere leasestimuli		0	0
Aangepaste geannualiseerde nettohuur	C	424.554	404.952
EPRA NIY	B/A	5,4%	5,4%
EPRA TOPPED-UP NIY	C/A	5,4%	5,4%

EPRA LTV

Een belangrijke maatstaf om het percentage van de schuld ten opzichte van de geschatte waarde van de eigendommen te bepalen. De EPRA LTV wordt berekend door de schulden te delen door de marktwaarde van het vastgoed en de zonnepanelen.

	31.03.2025				
	Proportionele consolidatie				
in euro (x 1.000)	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
Inclusief:					
Leningen van financiële instellingen	2.442.741	71.332			2.514.073
Commercial paper	81.450				81.450
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuums)	0				0
Obligaties	807.632				807.632
Derivaten voor vreemde valuta	-518				-518
Netto (handels)schulden	79.695	4.465			84.160
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)	0				0
Exclusief:					
Kas en kasequivalenten	-11.563	-906			-12.470
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value	-118.601				-118.601
Netto schulden	A 3.280.837	74.891	0	0	3.355.727
Inclusief:					
Vastgoed voor eigen gebruik	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value	7.530.360	152.838			7.683.198
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	11			11
Vastgoedbeleggingen in uitvoering	188.092	4.518			192.610
Immateriële activa	1.528	3.275			4.803
Netto (handels)vorderingen	0				0
Financiële activa	2.763				2.763
Zonnepanelen	167.121	10.786			177.907
Totale portefeuille	B 7.889.864	171.428	0	0	8.061.292
Loan-to-value	A/B	41,6%			41,6%

	31.12.2024				
	Proportionele consolidatie				
	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
	2.256.194	70.304			2.201.571
	0				0
	0				0
	807.558				807.558
	-6.584				-6.584
	87.422	5.242			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			7.182.324
	0	13			13
	193.267	2.436			187.841
	1.599	3.272			4.870
	0				0
	2.763				2.763
	174.202	10.483			181.020
	7.619.109	169.122	0	-229.399	7.558.832
	39,7%				39,3%

2. Alternative Performance Measures

Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures) – Aandeel groep

Dit betreft de gerealiseerde en niet-gerealiseerde meer- of minwaarden ten opzichte van de waardering van de vastgoeddeskundige per einde van het vorige boekjaar, met inbegrip van de effectieve of latente meerwaardebelasting die verschuldigd is, inclusief het proportionele deel van WDP in de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures en exclusief minderheidsbelangen.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	11.205	26.609
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	205	-46
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-20.050	-5.933
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	402	6.751
Resultaat op de portefeuille	-8.237	27.381
Minderheidsbelangen	0	-488
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	-8.237	26.894

Variaties in brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille

Dit is de organische groei van de brutohuurinkomsten jaar-op-jaar op basis van een ongewijzigde portefeuille en dus met uitsluiting van projectontwikkelingen, acquisities en verkopen tijdens deze beide periodes die worden vergeleken.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	87.177	85.642	1,8%
Projecten	10.042	6.011	n.r.
Aankopen	16.004	178	n.r.
Verkopen	62	190	n.r.
Totaal	113.285	92.021	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-2.307	-2.021	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten			n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	110.978	90.000	n.r.

Gemiddelde kost van de schuld

De gemiddelde kost van de schulden betreft de gewogen gemiddelde intrestvoet op jaarbasis voor de rapporteringsperiode rekening houdend met de gemiddelde uitstaande schulden gedurende die periode.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	FY 2024
Financieel resultaat (IFRS)	-19.247	-64.411
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.442	23.667
Geactiveerde intercalaire intresten	-2.156	-11.871
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	1.033	3.500
Overige financiële kosten en opbrengsten	-190	-645
Toe te voegen:		
Intrestkosten van joint ventures	-497	-2.292
Effectieve financiële lasten	A	-19.614
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)	3.271.788	2.631.471
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures	70.818	69.585
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B	3.342.606
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B	2,3%

Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van financiële instrumenten)

Dit is het financieel resultaat conform IFRS exclusief variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva, en geeft de werkelijke financieringskosten van de vennootschap weer.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024
Financieel resultaat	-19.247	1.619
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.442	-8.560
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-17.805	-6.940

Operationele marge

De operationele marge of bedrijfsmarge bekomt men door het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) te delen door het vastgoedresultaat. Dit is een maatstaf voor de winstgevendheid en geeft aan hoe goed de vennootschap haar operationele vastgoedactiviteiten beheert.

in euro (x 1.000)	Q1 2025	Q1 2024
Vastgoedresultaat (IFRS)	108.177	89.469
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	97.407	79.246
Operationele marge	90,0%	88,6%

Hedge ratio

De hedge ratio wijst op het percentage van schulden aan vaste rente en aan vlottende rente en vervolgens ingedekt tegen schommelingen in de rente door afgeleide financiële producten. Deze economische parameter is geen verplichte parameter onder de GVV-Wet.

in euro (x 1.000)	31.03.2025	31.12.2024
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps	1.682.425	1.682.425
Financiële schulden aan vaste rentevoet	1.113.715	1.112.558
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A 2.796.139	2.794.983
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)	3.331.824	3.063.752
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures	71.332	70.304
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B 3.403.156	3.134.056
Hedge ratio	A/B 82,2%	89,2%

Schuldgraad

in euro (x 1.000)

	31.03.2025	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2024
	IFRS	Proportioneel	IFRS	Proportioneel
Langlopende en kortlopende verplichtingen	3.683.082	3.798.343	3.365.652	3.479.788
Uit te sluiten:				
- I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen	236	236	236	236
- I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	5.148	5.148	8.500	8.500
- I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen	107.585	124.751	67.330	83.951
- II. Kortlopende verplichtingen A. Voorzieningen	0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen E. Kortlopende financiële schulden Andere: Afdekkingsinstrumenten	0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen F. Overlopende rekeningen	34.961	36.636	43.902	45.461
Totale schuldenlast	A 3.535.151	3.631.572	3.245.684	3.341.640
Totale activa van de balans	8.508.400	8.623.661	8.203.210	8.317.347
Uit te sluiten:				
- E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	59.055	59.055	66.563	66.563
Totaal activa	B 8.449.345	8.564.606	8.136.648	8.250.784
Schuldgraad	A/B 41,8%	42,4%	39,9%	40,5%

Loan-to-value

De loan-to-value bekomt men vanuit de IFRS-rekeningen door de netto financiële schulden te delen door de som van de reële waarde van de vastgoedportefeuille, de reële waarde van de zonnepanelen en financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures.

in euro (x 1.000)

	31.03.2025	31.12.2024
	IFRS	IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden	3.331.824	3.063.752
Kas en kasequivalenten	-11.563	-10.374
Netto financiële schulden	A 3.320.260	3.053.378
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)	7.718.452	7.440.545
Reële waarde van de zonnepanelen	167.121	174.202
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	383.712	362.523
Totale portefeuille	B 8.269.285	7.977.270
Loan-to-value	A/B 40,2%	38,3%

Net debt / EBITDA (adjusted)

De net debt / EBITDA (adjusted) wordt als volgt berekend op basis van de proportionele accounts (waarbij de joint ventures van WDP voor hun deelnemingspercentage worden opgenomen): in de noemer de genormaliseerde EBITDA van de afgelopen twaalf maanden en met inbegrip van de geannualiseerde impact van externe groei; in de teller de netto financiële schulden gecorrigeerd voor de projecten in uitvoering vermenigvuldigd met de loan-to-value van de groep (aangezien deze projecten nog geen huurinkomsten genereren maar reeds (gedeeltelijk) worden gefinancierd op de balans). Voor geassocieerde vennootschappen worden enkel de dividenden in rekening gebracht.

in euro (x 1.000)		31.03.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.331.824	3.063.752
- Kas en kasequivalenten (IFRS)		-11.563	-10.374
Net debt (IFRS)	A	3.320.260	3.053.378
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	382.660	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		12.086	10.233
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		6.169	5.812
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		4.220	4.220
EBITDA (IFRS)	C	405.135	386.617
Net debt / EBITDA	A/C	8,2x	7,9x

in euro (x 1.000)		31.03.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.403.156	3.134.056
- Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-12.470	-11.447
Net debt (proportioneel)	A	3.390.686	3.122.610
- Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-78.104	-75.773
- Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.120	-1.069
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.311.462	3.045.767
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	382.660	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		12.086	10.233
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		9.575	9.198
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		4.220	4.220
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	408.541	390.003
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		33.159	31.444
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	441.700	421.447
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,5x	7,2x

1 Voor de berekening van deze APM wordt verondersteld dat het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) een proxy is voor EBITDA. TTM staat voor trailing 12 months en wil zeggen dat de berekening gebaseerd is op financiële cijfers van de afgelopen 12 maanden.

2 Op genormaliseerde basis en met inbegrip van de geannualiseerde impact van organische groei (zoals indexatie) en externe groei (in functie van de gerealiseerde verkopen, acquisities en projecten).

3. Financiële agenda

31 maart 2025	Publicatie jaarverslag over het boekjaar 2024
25 april 2025	Bekendmaking resultaten Q1 2025
30 april 2025	Jaarlijkse Algemene Vergadering over het boekjaar 2024
2 mei 2025	Ex-date dividend 2024
5 mei 2025	Record date dividend 2024
21 mei 2025	Dividend payment date
25 juli 2025	Bekendmaking resultaten HY 2025
17 oktober 2025	Bekendmaking resultaten Q3 2025
30 januari 2026	Bekendmaking jaarresultaten 2025

Voor mogelijke wijzigingen wordt verwezen naar de financiële agenda op de [website](#) van WDP.

4. ESG-benchmark performance

	Gold
	AA
	Prime C
	C
	Inclusie DJSI Europe en DJSI World

Meer informatie



WDP NV

Joost Uwents – CEO

Blakebergen 15

Mickael Van den Hauwe – CFO

B-1861 Wolvertem

Alexander Makar – Head of IR & Capital markets

www.wdp.eu

investorrelations@wdp.eu

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 8 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over meer dan 350 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)

WDP noteert op Euronext Brussels (BEL 20) en Amsterdam (AMX) en maakt deel uit van onder andere de European Real Estate Association (EPRA), MSCI, STOXX, en de Dow Jones Sustainability Index (DJSI).



7. Disclaimer

Warehouses De Pauw NV, kortweg WDP, met zijn kantoor gevestigd in Blakebergen 15, 1861 Wolvenem (België), is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht en genoteerd op Euronext.

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door WDP, met betrekking tot de momenteel verwachte toekomstige prestatie van WDP en van de markt waarin WDP actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, en de risico's bestaan dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Investeerders moeten beseffen dat een aantal belangrijke factoren er inderdaad toe kunnen leiden dat feitelijke resultaten aanzienlijk kunnen verschillen van de plannen, de doelstellingen, de verwachtingen, de ramingen en de intenties, uitgedrukt in of geïmpliceerd door zulke vooruitziende verklaringen. Dergelijke vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd op verschillende hypothesen en ramingen van gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop WDP geen vat heeft. Verklaringen in dit persbericht die gaan over voorbij trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren.

Deze onzekerheid wordt nog groter door de financiële, operationele en regulerende risico's gekoppeld aan het economische vooruitzicht dat de voorspelbaarheid van eender welke door WDP gemaakte verklaring, voorspelling of raming vermindert. Bijgevolg kunnen de werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van WDP aanzienlijk verschillen van het richtsnoer inzake de toekomstige inkomsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten, vooropgesteld of geïmpliceerd door dergelijke vooruitziende verklaringen. Omwille van deze onzekerheden wordt aan investeerders aangeraden niet teveel vertrouwen te stellen in deze vooruitziende verklaringen. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit persbericht. WDP wijst nadrukkelijk elke verplichting of waarborg af - tenzij dit door de geldende wetgeving wordt opgelegd - voor het uitgeven van eender welke update of revisie betreffende een vooruitziende verklaring, voor het bekendmaken van eender welke veranderingen betreffende zijn verwachtingen of eender welke veranderingen van gebeurtenissen, voorwaarden, veronderstellingen of omstandigheden, waarop dergelijke vooruitziende verklaringen gebaseerd zijn. Noch WDP, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de veronderstellingen waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt.