

Disciplined growth

24 april 2026, 07.00 uur CET

Persbericht

Gereguleerde informatie

Neem deel aan de
Analyst and investor video call
Vrijdag 24 april 2026
10.00 uur CET



Resultaten over Q1 2026

#BLEND2030: sterke start, zicht op aantrekkelijke pijplijn

- **Robuuste winstgroei per aandeel:** EPRA-winst per aandeel van 0,38 euro, + 6% j/j, waarbij de prognose voor 2026 van 1,60 euro en het dividend per aandeel van 1,29 euro wordt bevestigd.
- **Continue aanvulling van de pijplijn en gedisciplineerde uitvoering:** 140 miljoen euro aan netto-investeringen getekend in Q1 2026 met 6,9% NOI yield, waaronder 80.000 m² GLA aan nieuwe investeringen die vandaag worden aangekondigd, voornamelijk voorverhuurde ontwikkelingsprojecten. Gelijktijdig werd 140.000 m² aan voorverhuurde ontwikkelingsprojecten en acquisities opgeleverd met 6,6% NOI yield.
- **Breed gedragen verhuuractiviteit houdt aan:** WDP's commerciële platform blijft marktvaag op alle fronten capteren: (i) bezettingsgraad blijft hoog op 97,3%, (ii) van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 een break bereiken, is reeds voor 70% verlengd, en (iii) er werd 100.000 m² aan nieuwe verhuringen ondertekend in Q1 2026.
- **#BLEND&EXTEND2030 – uitbouw van het Europees platform:** toevoeging van lokale marktkennis met twee nieuwe Country Managers in Spanje en Italië, en versterking van de uitvoeringscapaciteiten op groepsniveau.



WDP kende een sterke start van 2026 – over onze portefeuille, klantrelaties en investeringsactiviteiten. Hoewel het eerste kwartaal nog te vroeg is om de volledige impact van onze lopende activiteiten te weerspiegelen, blijft het zicht op nieuwe business veelbelovend en breed gedragen. Van Zwolle tot Marseille zien wij opportuniteiten ontstaan om onze pijplijn continu aan te vullen.

De macro-economische en geopolitieke volatiliteit is een blijvend gegeven. Europa's behoefte aan onafhankelijkheid in de supplychain, energiezekerheid en strategische voorraden is geen verschuiving, maar een versnelling, die de rol van logistiek vastgoed als kritieke infrastructuur verder versterkt. Deze ontwikkelingen bevestigen onze langetermijnvisie.

Onze prioriteiten blijven ongewijzigd: duurzame winstgroei per aandeel, kapitaaldiscipline en hoogwaardige uitvoering van onze investeringspijplijn. Dit biedt sterke visibiliteit op de kortetermijngroei van de cashflow, terwijl we gefocust blijven op waardecreatie op lange termijn. We kijken met vertrouwen naar de rest van 2026, met een aantrekkelijke pijplijn in uitvoering, een balans van topkwaliteit en vertrouwen in onze recent gelanceerde 2030-ambities.

Joost Uwents - CEO

Neem deel aan de
videocall voor analisten en beleggers
24 april 2026 – 10.00 uur CET

- **Aantrekkelijke winstgroei per aandeel dankzij een effectieve multi-driver aanpak:** De EPRA-winst per aandeel steeg met +6% j/j tot 0,38 euro in Q1 2026. Deze winstgroei wordt gedreven door een combinatie van interne en externe groei, ondersteund door een aanhoudend hoge operationele marge en scherpe financieringskosten.
- **Breed gedragen verhuuractiviteit houdt aan:** WDP's commerciële platform blijft de marktvraag op alle fronten omzetten in verhuringen in Q1 2026: (i) de bezettingsgraad blijft hoog op 97,3%, waarbij de kwartaal-op-kwartaal evolutie het gebruikelijke huurdersverloop weerspiegelt, (ii) van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 vervallen, is reeds voor 70% verlengd, (iii) en 100.000 m² aan nieuwe verhuringen werd ondertekend, exclusief verlengingen.
- **Stabiele herwaardering van de portefeuille:** +15,2miljoen euro of +0,2% in Q1 2026, op basis van een ongewijzigde EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De net reversionary yield bedraagt 6,1%, gebaseerd op een volledig verhuurde portefeuille aan markthuur. Het reversionary potentieel van de portefeuille bedraagt +7% (ten opzichte van 9% eind 2025), en weerspiegelt de gerealiseerde huurindexatie en positieve huurherziening, waarbij de geschatte huurwaarden kwartaal-op-kwartaal stabiel blijven. De gediversifieerde, hoogkwalitatieve portefeuille blijft interne groei genereren via reversion en volledig aan CPI geïndexeerde huurovereenkomsten.
- **Balans met A3-rating als structureel voordeel:** net debt / EBITDA (adjusted) van 7,5x, loan-to-value van 40,3% en Interest Coverage Ratio van 4,7x (respectievelijk 7,5x, 40,1% en 5,0per 31 december 2025). Sterke liquiditeit van 1,6 miljard euro en een jaarlijkse zelffinancieringscapaciteit¹ van ongeveer 500 miljoen euro, met schuld binnen de leverage-doelstellingen, ter ondersteuning van gedisciplineerde groei naar een Europees platform van 10+ miljard euro, met een duidelijke focus: bovengemiddelde groei met een benedengemiddeld risicoprofiel.
- **#BLEND&EXTEND2030 reeds in uitvoering:** WDP zet gerichte stappen in de realisatie van haar ambities richting 2030: aanstelling van een nieuwe COO ter versterking van de groepscapaciteiten, evenals een nieuwe Country Manager in Nederland en twee nieuwe Country Managers in Spanje en Italië. Hiermee wordt de basis gelegd voor een geleidelijke en gedisciplineerde toetreding tot twee nieuwe markten en wordt het platform versterkt voor de volgende groeifase.

WDP's robuuste pijplijn in uitvoering van 681 miljoen euro (544 miljoen euro cost to come) met 6,9% NOI yield², biedt duidelijke visibiliteit op kasstromen. Dit ondersteunt de winstgroei op korte termijn, gedreven door de verdere uitvoering en de verhuring van beperkte beschikbare ruimte, met aantrekkelijke opportuniteiten om bijkomende rendabele groei toe te voegen over het platform heen.

- **Vooruitzichten 2026 bevestigd:** EPRA-winst per aandeel voor 2026 van 1,60 euro, een stijging van +5% j/j en een synchrone stijging van het dividend per aandeel tot 1,29 euro (uit te keren in 2027).



¹ Waarvan 250–300 miljoen euro in eigen vermogen via ingehouden winsten, keuzedividend en inbreng in natura, en het resterende deel via schuld, aangetrokken binnen de leverage-doelstellingen van WDP.

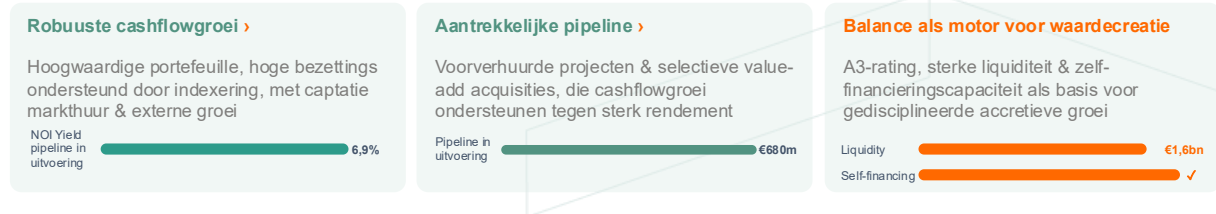
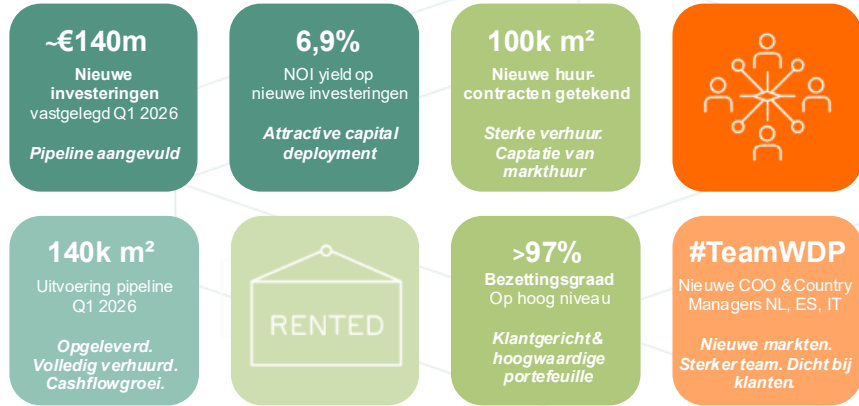
² De NOI yield wordt gedefinieerd als het geannualiseerde netto operationeel resultaat (brutohuuropbrengsten minus de niet-doorrekenbare operationele kosten van het vastgoed) in verhouding tot de totale investering.

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

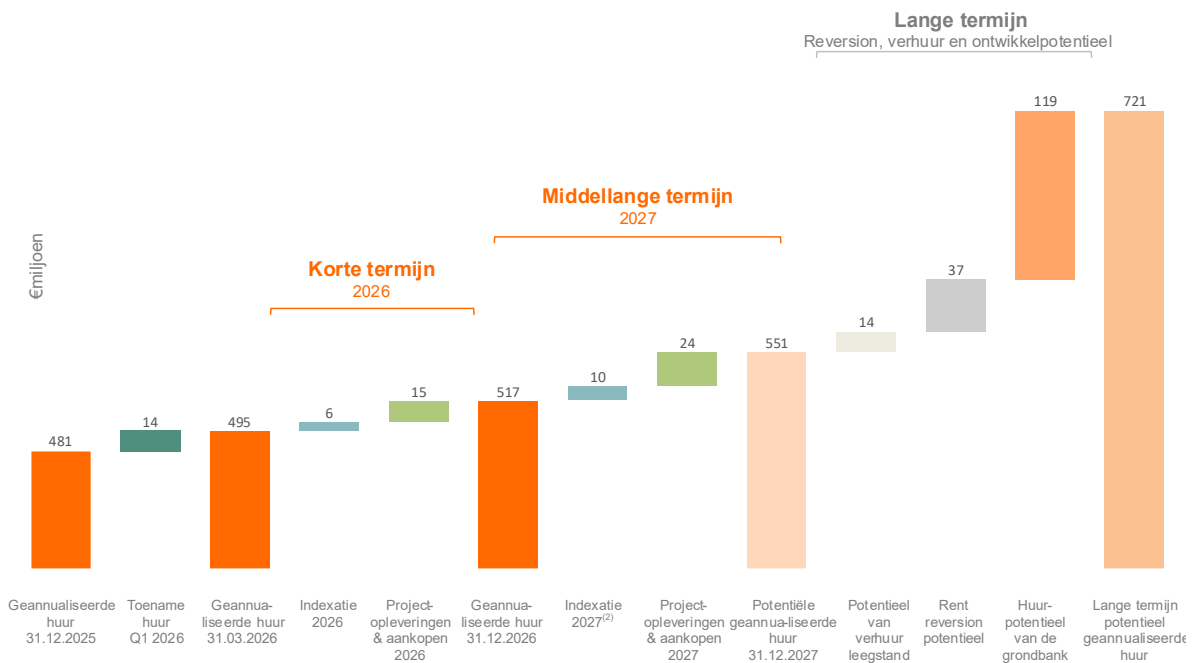
#Q1 2026 realisaties | Voortzetting van de verhuuractiviteit en sterke uitvoering van de pijplijn

DISCIPLINED GROWTH – MET FOCUS OP STERKE RENDEMENT & DAADKRACHTIGE UITVOERING

+6% j/j
EPRA-winst per aandeel



Jaarlijks verhuurpotentieel als indicator voor toekomstige winstgroei^(1,2)



⁽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 prognoses en de impact van de reeds gecommitteerde ontwikkelingspijplijn, het potentieel van verdere verhuringen en het theoretische potentieel van huurgroei en huur uit bebouwbare oppervlakte van niet-gecommitteerde projecten op de grondbank.

⁽²⁾ Aanname indexering gebaseerd op inflatieswap over 5j van 2%.

I. Performance

1. Operationele activiteiten

SUSTAINABLE GROWTH

1.1. Bezettingsgraad en verhuringen

De verhuuractiviteit in Q1 2026 blijft breed gedragen en veerkrachtig. Het commerciële platform van WDP ondertekende 100.000 m² aan nieuwe huurovereenkomsten tegen markthuur, zowel binnen de bestaande portefeuille (exclusief verlengingen) als voor lopende en nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten. De voorverhuuringsgraad van projecten in uitvoering blijft stabiel op 80% (Q4 2025: 81%), na de oplevering van 80.000 m² volledig voorverhuurde projecten in Q1 2026. In dezelfde periode werden vier nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten opgestart, goed voor meer dan 60.000 m² bijkomend volume in de ontwikkelingspijplijn. Dit onderstreept de commerciële slagkracht van het WDP-platform om nieuwe vraag om te zetten in verhuringen.

Per 31 maart 2026 blijft de bezettingsgraad van de portefeuille sterk op 97,3% (97,7% per 31 december 2025), waarbij de kwartaal-op-kwartaal evolutie het gebruikelijke huurdersverloop weerspiegelt. Van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 hun eerstvolgende vervaldag bereiken, is 70% al verlengd. WDP verwacht dat de bezettingsgraad sterk zal blijven, boven 97% voor het volledige jaar 2026 – in lijn met het lange termijn gemiddelde over meerdere decennia – op basis van een genormaliseerde retentiegraad van ongeveer 90% en de huidige marktomstandigheden op de huurmarkt.

Logistiek vastgoed is uitgegroeid tot kritieke infrastructuur. In een wereld van alomtegenwoordige volatiliteit – zoals weerspiegeld door de huidige geopolitieke gebeurtenissen – vormt de Europese behoefte aan supply chain-onafhankelijkheid, energiezekerheid en strategische voorraden een structurele drijfveer – die de regionalisering en deglobalisering verder aanjaagt.

De marktvaart naar logistiek vastgoed normaliseert na de uitzonderlijke piek tijdens de pandemiejaren en evolueert richting het pre-pandemische gemiddelde, een gezonde basis. Huurders blijven hun voorraden en operationele processen optimaliseren, terwijl nieuwe ontwikkelingen op een lager niveau blijven en het aanbod beperkt blijft. Het tempo waarin de marktvaart zich verder ontwikkelt, blijft afhankelijk van de consumptie en het vertrouwen van bedrijven.

Binnen deze context verruimt het vraagbeeld zich geleidelijk: de activiteit blijft dynamisch voor kleinere units tot 10.000 m² en heeft zich sinds het vorige kwartaal selectief uitgebreid naar grotere units, voornamelijk bij huurders die in staat zijn strategische, langetermijnbeslissingen te nemen. De vraag komt onder meer uit sectoren zoals voeding, e-commerce en farma, evenals van sterk presterende bedrijven die hun marktpositie verder versterken, sectoren gekenmerkt door veerkrachtige, niet-discretionaire vraag. In Q1 2026 zijn de eerste signalen zichtbaar van hernieuwde tenderactiviteit voor grotere oppervlaktes, gedreven door eindgebruikers en retailers met directe supply chain-noden. Hoewel deze vraag voorlopig selectief blijft, vormt dit een bevestiging en een betekenisvolle indicatie dat het vertrouwen in besluitvorming terugkeert. Dit sluit de traditionele grootschalige 3PL-operatoren uit, waarvan de vraag naar ruimte nog steeds selectief is en sterker verbonden blijft met het bredere economische klimaat.



De fundamentele factoren voor logistiek en industrieel vastgoed op de middellange tot lange termijn blijven sterk ondersteunend: beperkte beschikbaarheid van grond, bestemmingsbeperkingen, een beperkt aanbod en de structurele behoefte aan meer veerkrachtige, regionaal gediversifieerde supply chains. Deze trends sluiten naadloos aan bij het klantenbestand van WDP, dat voornamelijk is blootgesteld aan Europese consumptiegedreven activiteit in stabiele, veerkrachtige sectoren, en zo een voorspelbare en duurzame kasstroomgeneratie binnen de portefeuille ondersteunt, over de cyclus.

Tegen deze achtergrond blijft WDP goed gepositioneerd om de marktvraag te capteren: een hoogwaardige portefeuille met geïntegreerde energie- en supply chainoplossingen, een diep verankerd lokaal netwerk en de flexibiliteit om gebouwen aan te passen aan evoluerende klantenbehoeften.

1.2. Circa 140 miljoen euro aan nieuwe investeringen getekend in Q1 2026

In het eerste kwartaal van 2026 heeft WDP een totaal netto-investeringsvolume van ongeveer 140 miljoen euro getekend (netto van verkopen), met een verwacht NOI yield van 6,9%³. Deze investeringen omvatten nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, acquisities en grondreserves. Deze projecten zijn uitgevoerd of zijn verder opgenomen in de lopende 1.5. *Investeringspijplijn in uitvoering van circa 680 miljoen euro.*

WDP kondigt vandaag vier nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten aan in Antwerpen, Sibiu, Deva en Boekarest, evenals een add-on acquisitie in Le Havre – transacties die nog niet eerder via een afzonderlijk persbericht werden bekendgemaakt. Deze investeringen zijn allemaal volledig voorverhuurd aan bestaande klanten, waaronder een 25-jarige triple-net huurovereenkomst voor een gekoeld high bay magazijn in de haven van Antwerpen en uitbreidingen van ambient magazijnen in Roemenië. Samen vertegenwoordigen deze investeringen circa 80.000 m² verhuurbare oppervlakte. Ze weerspiegelen de aanhoudend sterke terugkerende activiteit en de klantgerichte aanpak van WDP, en versterken de aanwezigheid op belangrijke logistieke locaties binnen het platform.

Nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, acquisities en verkopen

Locatie	Huurder	(Voorziene) opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)	NOI yield	Voorverhuurd
BE Antwerpen	Volledig voorverhuurd	1Q28	22.600			
RO Sibiu	Volledig voorverhuurd	4Q27	14.950			
RO Deva	Auchan	4Q26	9.442			
RO Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14.180			
Nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering			61.172	85	7,5%	100%
FR Le Havre	Seafrigo Group	1Q26	16.000			
LU Dudelange / Contern*	Verschillende huurders	1Q26	62.000			
Acquisities			78.000	101	6,4%	100%
Totaal nieuwe investeringen			139.172	185	6,9%	100%
LU Foetz*	Verschillende huurders	1Q26	-17.500			
Desinvestering			-17.500	-56		
Totaal, na verkopen			121.672	130		

* De weergegeven investeringen/desinvestering voor de transacties in Luxemburg weerspiegelen de vastgoedwaarden van de onderliggende aandelenswaps.⁴

Grondreserve

WDP heeft een grond verworven die zal worden ingezet voor verdere clusteruitbreiding rond Boekarest, waarbij zowel nieuw verworven grond als bestaande grondreserves worden ingezet als basis voor duurzame groei.

Locatie	Aankoopdatum	Oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)
RO Bucharest - Stefanestii grondreserves	1Q26	220.735	8
Totaal		220.735	8

³ Na verkoop.

⁴ Zie in dit verband het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

1.2.1 Nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten in het eerste kwartaal van 2026

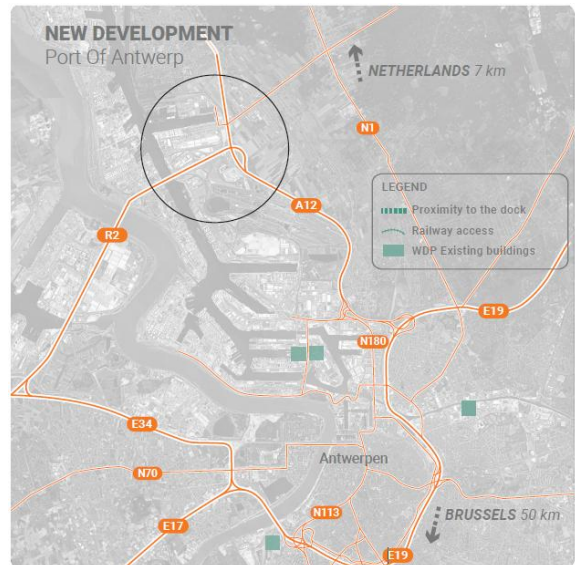
In Q1 2026 werden ongeveer 85 miljoen euro aan nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten getekend, allemaal voor bestaande klanten, met een verwacht NOI yield van 7,5%.⁵ Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden opgeleverd voor bestaande klanten, ter ondersteuning van langdurige partnerschappen met bestaande klanten. Projecten die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, zijn gemarkeerd met een ♦.

België

Antwerpen ♦

WDP zal in de haven van Antwerpen een 25 meter hoog gekoeld high-bay magazijn ontwikkelen, dat volledig voorverhuurd is aan een speler in de cold-chain logistiek. De site zal circa 22.500 m² verhuurbare oppervlakte omvatten, aangevuld met ongeveer 4.000 m² buitenruimte voor containeropslag, op een terrein van 62.000 m² en biedt capaciteit voor 60.000 palletplaatsen bij een constante temperatuur van -22 °C. Gelegen naast een containerterminal, geniet de site van sterke multimodale connectiviteit binnen een toonaangevend Europees havenknooppunt.

Het project zal worden ontwikkeld volgens hoge duurzaamheidsnormen, waaronder BREEAM-certificering en zonnepanelen. De totale investering bedraagt ongeveer 55 miljoen euro. De bouw start in september 2026 en de oplevering wordt verwacht tegen begin 2028. Na voltooiing zal de locatie worden verhuurd onder een 25-jarige triple-net huurovereenkomst.



Roemenië

In Roemenië zal WDP in totaal ongeveer 40.000 m² aan nieuwe projecten lanceren op grond die reeds in eigendom is van WDP. Deze ontwikkelingen illustreren het vermogen van WDP om haar grondbank actief in te zetten, terwijl ze tegelijk de sterke terugkerende vraag van bestaande klanten weerspiegelen en een solide basis vormen voor duurzame groei. De strategische grondreserves vormen de basis voor toekomstige uitbreidingen en duurzame groei, geheel in lijn met de langetermijnstrategie van WDP.

Boekarest – Ștefănești ♦

In Boekarest – Ștefănești zal WDP een uitbreiding van ongeveer 14.000 m² realiseren van een bestaand gebouw voor Auchan, waarmee het langdurige partnerschap met de retailer verder wordt versterkt. Dit project, dat momenteel in aanbouw is op de bestaande grondreserve van WDP, zal voornamelijk bestaan uit ambient magazijnruimte. Het project beoogt EDGE-certificering en zal aan Auchan worden verhuurd op basis van een langlopende

⁵ Dit vertegenwoordigt ongeveer 7,3% in West-Europa en 7,9% in Roemenië.

vaste huurovereenkomst van 10 jaar. De totale investering bedraagt ongeveer 9,1 miljoen euro, met oplevering gepland in Q2 2027.

Deva ♦

In Deva zal WDP een uitbreiding van ongeveer 9.400 m² ontwikkelen aan een bestaand gebouw voor Auchan. Het project zal bestaan uit een mix van ambient opslagruimte en temperatuurgecontroleerde opslagruimte. Het project streeft naar EDGE-certificering. De totale investering bedraagt ongeveer 7,6 miljoen euro, met oplevering gepland voor het vierde kwartaal van 2026. De faciliteit zal worden verhuurd op basis van een langlopende vaste huurovereenkomst met een looptijd van 10 jaar.

Sibiu ♦

WDP zal starten met de ontwikkeling van een nieuwe industriële site in Sibiu. Het project omvat circa 15.000 m² verhuurbare oppervlakte en zal worden gerealiseerd op gronden in eigendom van WDP. Het totale investeringsbudget bedraagt ongeveer 14 miljoen euro, met oplevering gepland in Q4 2027. De faciliteit zal worden verhuurd aan Siemens via een langlopende huurovereenkomst met een looptijd van 15 jaar. Siemens zal er een datagedreven en sterk geautomatiseerde productieomgeving uitbouwen, gebaseerd op geavanceerde technologieën en geoptimaliseerd via digitale oplossingen. De site zal een slimme, flexibele en AI-gedreven productie ondersteunen. Door de integratie van automatisering en robotica en een naadloze datagestuurde coördinatie over alle productiestappen heen, zal de site efficiënte en toekomstgerichte operaties mogelijk maken.

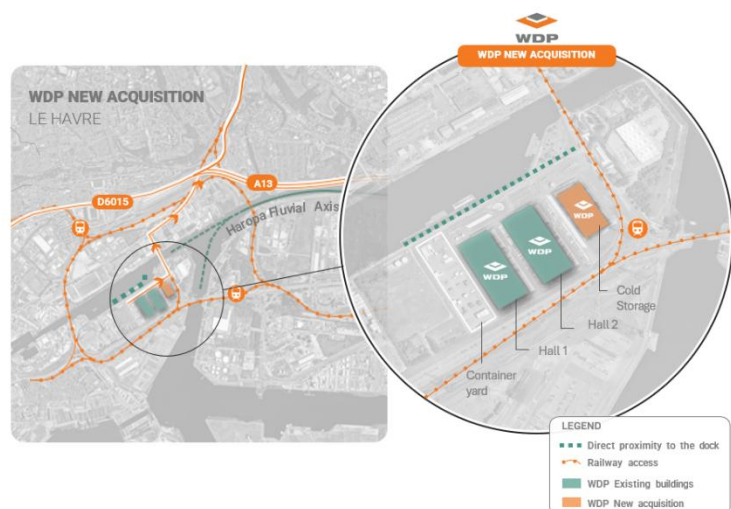
1.2.2 Acquisities in het eerste kwartaal van 2026

In het eerste kwartaal van 2026 ronden WDP twee acquisities af in Frankrijk en Luxemburg, waarmee het haar portefeuille in strategische logistieke knooppunten verder versterkt en haar aanwezigheid in kernmarkten verder uitbouwt. Projecten die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, zijn gemarkeerd met een ♦.

Frankrijk

Le Havre ♦

Na de aankoop van twee Grade A-logistieke gebouwen van AG Real Estate in Le Havre eind 2025, verhuurd aan Seafrigo op lange termijn, verdiept WDP haar



samenwerking met Seafrigo verder.⁶

WDP heeft een sale-and-leaseback-transactie in de haven van Le Havre afgerond, waarmee het haar cluster binnen de belangrijkste containerterminal van Frankrijk versterkt. De transactie betreft een volledig verhuurd koelmagazijn van circa 16.000 m², met een bijkomend uitbreidingspotentieel van 2.000 m². De in 2017 ontwikkelde Grade A-faciliteit wordt gebruikt voor de opslag en de verwerking van gekoelde en diepgevroren producten voor maritiem transport. De totale investering bedraagt ongeveer 23 miljoen euro. Het gebouw is verhuurd aan Seafrigo op basis van een 27-jarige triple-net huurovereenkomst. De site is gelegen naast twee logistieke gebouwen die WDP eind 2025 heeft verworven, en versterkt zo verder de positie van WDP binnen deze strategische logistieke hub.

⁶ Zie het [persbericht](#) van 6 januari 2026.

Luxemburg

Dudelange en Contern

WDP heeft het belang van 45% van de Luxemburgse staat in WDP Luxembourg S.A. verworven en is daarmee de volledige eigenaar van de joint venture geworden. Het in 2016 opgerichte samenwerkingsverband ontwikkelde logistieke infrastructuur in de parken Eurohub Sud (Bettembourg-Dudelange) en Eurohub Centre (Contern), en groeide uit tot een multimodale logistieke hub van



ongeveer 175 miljoen euro, met 5 activa en ongeveer 140.000 m² verhuurbare oppervlakte. Nu de oorspronkelijke doelstellingen van de joint venture zijn bereikt, integreert deze transactie WDP Luxembourg S.A. volledig in de WDP Group, waardoor de bedrijfsstructuur wordt vereenvoudigd en de strategische aanwezigheid van WDP in Luxemburg wordt versterkt.⁷

1.2.3 Desinvestering in het eerste kwartaal van 2026

Luxemburg

Foetz

WDP heeft het logistieke terrein in Foetz verkocht aan de Luxemburgse staat. Het terrein omvat een logistiek pand van ongeveer 17.000 m², grenzend aan faciliteiten waar de Luxemburgse staat incubatoractiviteiten uitvoert.⁷

⁷ Zie in dit verband het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

€13M FUTURE-PROOF BROWNFIELD DEVELOPMENT



Raamsdonkveer, NL



CAPITAL RECYCLING– UNLOCKING VALUE IN THE EXISTING PORTFOLIO

- ✓ €13m investment
- ✓ 10,000 m² brownfield
- ✓ State-of-the-art reconversion

FUTURE-PROOF OFF-GRID ENERGY

- ✓ Gasless & off-grid energy solution
- ✓ Highest energy class A+++++
- ✓ Solar PV, BESS & smart meter
- ✓ Low-emission generator for continuous energy supply

TOTAL RETURN POTENTIAL

- ✓ Value creation through in-house redevelopment
- ✓ BREEAM certification
- ✓ Critical energy infrastructure
- ✓ Reduced total cost of operation

Bezoek onze [website](#) voor meer informatie.

1.3. 104 miljoen euro aan volledig voorverhuurde ontwikkelingsprojecten opgeleverd in het eerste kwartaal van 2026

WDP leverde in het eerste kwartaal van 2026 een totale verhuurbare oppervlakte van circa 80.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten op. De NOI yield voor het totaal van deze projecten, met een investeringsbedrag van ongeveer 104 miljoen euro, bedraagt 6,7%⁸. De gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt 15 jaar.



1.4. 110 miljoen euro aan acquisities afgerond in het eerste kwartaal van 2026

WDP rondde in het eerste kwartaal van 2026 acquisities af met een totale verhuurbare oppervlakte van ongeveer 78.000 m². De NOI yield voor deze acquisities bedraagt 6,4%, met een investeringsbedrag van ongeveer 110 miljoen euro (inclusief een investering van 8 miljoen euro voor de uitbreiding van de grondreserve). De gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt ongeveer 11 jaar. De grondreserve in Roemenië werd daarbij verder uitgebreid met meer dan 220.000 m².

⁸ Dit komt neer op ongeveer 6,6% in West-Europa en 8,6% in Roemenië.

1.5. Investeringspijplijn in uitvoering van circa 680 miljoen euro

Per 31 maart 2026 heeft WDP een totale investeringspijplijn in uitvoering van 681 miljoen euro met een verwacht NOI yield van 6,9%⁹. De te verwachten kosten bedragen 544 miljoen euro.

Locatie	Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)	Cost to date (in € mln)	Cost to come (in € mln)	NOI yield (in %)	Voorverhuurd (in %)	
BE	Gent	Beerselect	3Q26	3.955	3				
BE	Lokeren	KDL	2Q27	17.924	20				
BE	Various	WWRS + in commercialisatie*	2Q26	7.179	2				
BE	Grimbergen	In commercialisatie	1Q27	53.500	25				
BE	Asse - Mollem	Lactalis	4Q26	1.524	4				
BE	Antwerpen	Fully let	1Q28	22.600	54				
FR	Vendin-le-Vieil	In commercialisatie	4Q26	14.779	10				
NL	Kerkrade	In commercialisatie	4Q27	13.735	14				
NL	Zwolle	Scania	3Q27	39.000	45				
NL	Schiphol	In commercialisatie	4Q27	22.507	21				
NL	Raamsdonkveer	In commercialisatie	3Q26	10.300	13				
NL	Sibiu	Verskillende huurders	4Q27	14.950	14				
RO	Timisoara	Volledig voorverhuurd	2Q26	33.455	24				
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47.231	44				
RO	Deva	HAVI	1Q27	5.924	4				
RO	Deva	Auchan	4Q26	9.442	8				
RO	Cluj-Apahida	Dr. Max	2Q27	10.827	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Action	4Q26	54.000	40				
RO	Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14.180	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Aggreko	4Q27	1.200	2				
RO	Bucharest - Stefanestii	FAN Courier Group	3Q27	32.000	23				
Projecten in uitvoering				430.212	386	89	297	7,5%	80%
FR	Bollène	Boulangers/overige	4Q26	76.077	96				
NL	Zwolle	Volledig voorverhuurd	4Q27	18.700	24				
NL	Zwolle	Scania Production	4Q26	14.300	23				
NL	Nijverdal	Ten Cate	2Q27	41.000	43				
Acquisitie vastgoed				150.077	186	23	163	5,8%	100%
Groep	Investerings in energie	Batterijpark	4Q29		40			~10-15% IRR	
Groep	Investerings in energie	Zonnepanelen	1Q27		65			~8% IRR	
Groep	Investerings in energie	Laadhubs	4Q26		4			~10% IRR	
Investerings in energieprojecten				N.R.	109	24	84	~10% IRR	
Totale investeringspijplijn in uitvoering				580.289	681	137	544	6,9%	86%

*Joint venture

De ontwikkelingsprojecten die momenteel in uitvoering zijn, vertegenwoordigen een investering van 386 miljoen euro en een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 430.000 m². Per 31 maart 2026 blijft het voorverhuurpercentage sterk op 80%, zelfs na de oplevering van circa 80.000 m² aan volledig voorverhuurde ontwikkelingsprojecten.

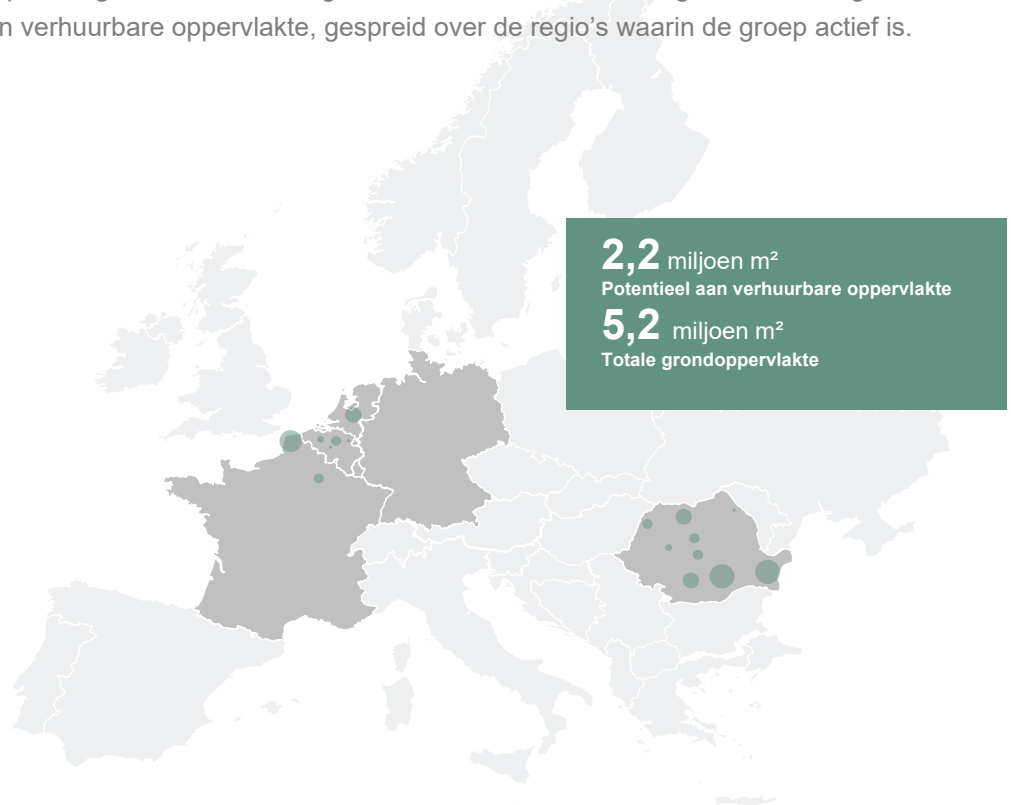
WDP blijft haar beleid toepassen waarbij de ontwikkeling van projecten pas wordt opgestart bij voorverhuur. Er is ruimte voor een beperkt aantal uitzonderingen zoals de uitbreiding van bestaande sites of clusters, projecten met een sanerings- en bouwverplichting, of multi-tenant projecten met kleinere units op specifieke locaties. In een markt met een aanhoudende schaarste op vlak van aanbod en afnemende ontwikkelingsactiviteit blijft WDP vertrouwen hebben in een succesvolle commercialisering bij oplevering.

⁹ Exclusief projecten in energie en grondreserves.



1.6. Verder ontwikkelingspotentieel

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



1.7. WDP Energy

1.8. Geïntegreerde energieoplossingen for future logistics

De elektrificatie en decarbonisatie van de supply chain hertekenen het energieprofiel van transport, logistiek en industrieel vastgoed. Naarmate consumptiepatronen veranderen en e-transport verder ingang vindt, neemt de vraag naar betrouwbare en duurzame energie, evenals naar meer geavanceerde oplossingen en ondersteunende infrastructuur, gestaag toe.

Geopolitieke spanningen en aanhoudende volatiliteit op de energiemarkten (met name in olieprijsen) blijven de kijk op energie bij logistieke spelers hertekenen, met een toenemende focus op energieonafhankelijkheid, veerkracht en kostencontrole. Tegen deze achtergrond speelt WDP Energy rechtstreeks in op de energienoden van haar klanten en ondersteunt zij hen in het verhogen van hun zelfvoorzienendheid en het verduurzamen van hun supply chain, via een toenemend gebruik van groene energieproductie en technologie.

Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

Als vastgoedpartner speelt WDP een cruciale rol bij de uitbouw van efficiënte, toekomstbestendige en kosteneffectieve supply chains. De aanpak van WDP combineert verschillende pijlers:

- on-site energieproductie (zonnepanelen),
- on-site efficiëntie-oplossingen (o.a. LED-verlichting, elektrische warmtepompen en intelligente energiemonitoringsystemen),
- mobiliteitsoplossingen (o.a. slimme EV-laadinfrastructuur) en
- energieopslag (behind-the-meter batterijen en front-of-the-meter grid-support storage).

Door bestaande magazijnen te upgraden tot energiehubs en de vereiste infrastructuur in haar portefeuille te integreren, helpt WDP haar klanten om hun uitstoot te verlagen, het energiegebruik te optimaliseren, de afhankelijkheid van het energienet terug te dringen en de operationele continuïteit te waarborgen naarmate de elektrificatie versnelt.

WDP ENERGY verwacht dat de inkomsten tegen 2030 zullen verdubbelen tot circa 50 miljoen euro.¹⁰ De bijdrage aan de resultaten zal geleidelijk en niet-lineair verlopen, en weerspiegelt de hoge complexiteit van de projecten, evenals externe factoren zoals vergunningsprocedures, doorlooptijden voor netaansluitingen en lagere energieprijzen.



¹⁰ Inclusief een jaarlijkse inkomst van 7 miljoen euro door groenestroomcertificaten voor projecten in België die werden opgeleverd vóór 2013, die geleidelijk afllopen in de periode 2028-2032.

1.8.1. Zonne-energie: uitbreiding van de productie van hernieuwbare energie in de hele portefeuille

WDP beschikt momenteel over een totale geïnstalleerde capaciteit aan zonne-energieproductie van 263 MWp. Per 31 maart 2026 is 93 MWp in uitvoering, wat een investeringsbudget van 65 miljoen euro vertegenwoordigt. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8% en een yield on cost van circa 10–15%. WDP streeft ernaar om tegen eind 2027 een totale capaciteit van 350 MWp te bereiken, met verdere groei in lijn met het tempo van nieuwe ontwikkelingsprojecten.

1.8.2. Green Mobility Solutions

WDP breidt haar Green Mobility-oplossingen verder uit door on-site energie, opslag en laadinfrastructuur te integreren, met als doel het energiprofiel van klanten te optimaliseren en de elektrificatie van transport te ondersteunen.



In Dudelange, Luxemburg, zal in 2026 de bouw starten van een laadhub met 8 laadpunten voor vrachtwagens en 4 laadpunten voor personenwagens, goed voor een totale geïnstalleerde capaciteit van 1.600 kW.

In Bleiswijk, Nederland, zal tegen eind 2026 een laadhub voor vrachtwagens met 6 hoogvermogenlaadpunten (600 kW) operationeel zijn.

1.8.3. Energieopslag met batterijen

Grid-support storage: front-of-the-meter (FTM) battery energy storage system (BESS)
WDP zal een FTM BESS ontwikkelen in Genk (België). Het batterijpark zal bijdragen aan de balancering van het net door overtollige elektriciteit op te slaan en capaciteit te reserveren tijdens pieken of tekorten – en zo de stabiliteit en flexibiliteit van het net te versterken en in te spelen op prijsvolatiliteit. Het batterijpark heeft een totaalvermogen van 60 MW en een energieopslagcapaciteit tot 240 MWh. Bij volledige benutting kan de batterij gedurende vier uur functioneren.

Het investeringsbudget bedraagt circa 40 miljoen euro. WDP zal het project ontwikkelen en erin investeren en samenwerken met een gespecialiseerde partner voor de exploitatie. Het project werd geselecteerd in de veiling voor het Capacity Remuneration Mechanism, waardoor een gegarandeerd basisrendement kan worden verkregen. De installatie zal naar verwachting tegen eind 2029 operationeel zijn.



Behind-the-meter (BTM) BESS project

Daarnaast rolt WDP BTM-batterijsystemen uit op geselecteerde sites met PV-installaties en een hoog energieverbruik, waaronder e-mobility hubs. Deze systemen maximaliseren het lokale verbruik van zonne-energie, verminderen de afhankelijkheid van het elektriciteitsnet en ondersteunen de operationele continuïteit. WDP beschouwt batterijopslag als een belangrijke hefboom, maar de uitrol blijft afhankelijk van het verkrijgen van netaansluitingen, een steeds uitdagender proces naarmate het net verzadigd raakt.

1.8.4. Groene retrofit: logistieke campus in België

Op een logistieke campus van 120.000 m² in België realiseert WDP een green retrofit-investering van 3 miljoen euro, waarbij conventionele gasverwarming wordt vervangen door een elektrisch warmtepompsysteem. Gevoed door on-site zonne-energie en ondersteund door batterijopslag, verhoogt deze geïntegreerde oplossing de energie-efficiëntie, verlaagt ze de operationele kosten en ondersteunt ze verdere elektrificatie. De oplevering wordt verwacht tegen Q3 2026.

2. Corporate governance

1.9. WDP versterkt Europees leiderschap met lokale en capaciteiten op groepsniveau

WDP versterkt haar Europees leiderschap verder via een reeks benoemingen, die lokale marktexpertise combineren met versterkte operationele capaciteiten op groepsniveau. Deze benoemingen ondersteunen de verdere uitbouw van WDP's volledig geïntegreerde Europese platform, in lijn met haar #BLEND&EXTEND2030 groeiplan en de ambitie om door te groeien naar een Europees platform van €10+ miljard, en dragen bij aan gedisciplineerde uitvoering en consistente winstgroei per aandeel.

Lokaal leiderschap in Europese markten

In het eerste kwartaal van 2026 heeft WDP haar lokale aanwezigheid in de Europese markten verder uitgebreid met de benoeming van nieuwe Country Managers in Nederland, Spanje en Italië.^{11,12}

Binnen haar bestaande Nederlandse platform werd Jurgen Bevelander benoemd tot Country Manager Netherlands, met ingang van 2 maart 2026. Tegelijk breidt WDP uit naar nieuwe markten in Zuid-Europa met de benoemingen van Joan Lacosta als Country Manager Spain, met ingang van 2 maart 2026, en van Benjamin Khafi Grynfas als Country Manager Italy, met ingang van 1 mei 2026.



Deze uitbreiding weerspiegelt de aanpak van WDP voor de opschaling van haar Europese platform: een sterke lokale aanwezigheid in elke markt combineren met de schaal en capaciteiten op groepsniveau van een geïntegreerd platform. Dit stelt WDP in staat om opportuniteiten te identificeren en te capteren, en met snelheid en consistentie te handelen in zowel nieuwe als gevestigde markten. Daarmee ondersteunt WDP operationele uitmuntendheid en duurzame winstgroei per aandeel.

Versterking van operationele capaciteiten op groepsniveau

WDP benoemt William Lerinckx tot Chief Operating Officer, ter ondersteuning van de gedisciplineerde uitvoering en verdere ontwikkeling van haar Europese logistieke platform.

William brengt meer dan 25 jaar vastgoedervaring mee, meest recent en tot eind 2024 als Executive Officer en lid van het Executive Committee bij Atenor, waar hij een leidende rol speelde bij de realisatie van grootschalige gemengde residentiële en kantoorprojecten in verschillende Europese landen.

¹¹ Zie [persbericht](#) van 12 februari 2026.

¹² Zie [persbericht](#) van 15 april 2026.

¹³ Via Lerinvestimmo CommV

Met diepgaande expertise over de volledige vastgoedwaardeketen, van projectontwikkeling tot asset management, van leasing tot verkoop, en bewezen internationaal leiderschap op het niveau van het Executive Committee, zal hij de uitvoeringskracht verder versterken en de operationele efficiëntie binnen de landenteams van WDP verhogen.

Als lid van het Executive Committee, samen met CEO Joost Uwents en CFO Mickael Van den Hauwe, zal hij de operationele afstemming over de Europese markten heen verder versterken. Deze benoemingen bouwen voort op het bewezen trackrecord van WDP in gedisciplineerde expansie in Europa, gedragen door sterke lokale teams en met een blijvende focus op langetermijnwaardecreatie.






“Terwijl WDP haar investeringspijplijn verder realiseert, versterken we onze organisatie via lokaal leiderschap in de Europese markten, gecombineerd met versterkte operationele capaciteiten op groepsniveau.

Dit stelt ons in staat om met consistentie en discipline te opereren in zowel nieuwe als gevestigde markten en zo de winstgroei per aandeel te ondersteunen, terwijl we gefocust blijven op het realiseren van bovengemiddelde groei met een benedengemiddeld risicoprofiel, in lijn met onze #BLEND&EXTEND2030 ambities. *Joost Uwents - CEO*

3. ESG-benchmark en -performance

1.10. ESG -benchmark en -prestaties

De actieve deelname van WDP aan assessments, ratings en rapportage volgens erkende internationale standaarden onderstreept haar ambitie om een prominente rol te spelen op het vlak van duurzaamheid.

Performance in 2025	
	EPRA BPR Gold EPRA sBPR Gold
MSCI ESG RATINGS  <small>CCC B BB BBB A AA AAA</small>	AA
	PRIME C +
	DJSI Europe + World Score 66
	A- (Climate)

II. Financiële resultaten

88,9 miljoen euro

EPRA-winst

8,7 miljard euro

Reële waarde van de vastgoedportefeuille

90,0%

Operationele marge

0,38 euro

EPRA-winst per aandeel

97,3%

Bezettingsgraad

1,7%

Like-for-like huurgroei

5,7 jaar

Gemiddelde looptijd van de huurcontracten

22,2 euro

EPRA NTA per aandeel

EPRA-kernprestatie-indicatoren

	31.03.2026	31.12.2025
EPRA NTA (in euro per aandeel)	22,2	21,9
EPRA NRV (in euro per aandeel)	24,3	23,9
EPRA NDV (in euro per aandeel)	22,3	21,8
EPRA LTV (in %)	41,8	41,9
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA-leegstand (in %)	2,7	2,3
EPRA-kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	11,2	10,9
EPRA-kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	10,6	10,4

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

	31.03.2026	31.12.2025
Operationeel		
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)	8.715,7	8.584,0
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)	5,7	5,6
Bezettingsgraad ² (in %)	97,3	97,7
Like-for-like huurgroei (in %)♦	1,7	2,3
Operationele marge ³ (in %)♦	90,0	90,0
Financieel		
31.03.2026 31.12.2025		
Loan-to-value (in %)♦	40,3	40,1
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	42,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,5	7,5
Interest Coverage Ratio ⁴ (in x)	4,7	5,0
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,4	2,4
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,3	4,3
Gemiddelde resterende looptijd kredietfaciliteiten (opgenomen en niet-opgenomen)	4,4	4,6
Hedge ratio (in %)♦	85	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen ⁵ (in jaren)	4,0	4,2
Resultaat (in miljoen euro)		
31.03.2026 31.03.2025		
Vastgoedresultaat	119,1	108,2
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	107,2	97,4
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-20,4	-17,8
EPRA-winst♦	88,9	80,6
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	2,1	-8,2
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	6,7	-0,7
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-2,1	-3,5
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	95,5	68,1
Gegevens per aandeel (in euro)		
31.03.2026 31.03.2025		
EPRA-winst♦	0,38	0,36
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	0,01	-0,04
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	0,03	0,00
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,01	-0,02
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,41	0,30
IFRS NAV ⁶	21,7	21,4
EPRA NTA♦	22,2	21,7
EPRA NRV♦	24,3	23,7
EPRA NDV♦	22,3	21,8

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 2026 tegenover Q1 2025.

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. Toelichtingen bij de resultatenrekening van 31 maart 2026 (analytisch schema)

1.1. Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat bedraagt 119,1 miljoen euro voor het eerste kwartaal van Q1 2026, een stijging van +10,1% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (108,2 miljoen euro). Deze sterke stijging is het gevolg van voorverhuurde ontwikkelingsprojecten en acquisities, in combinatie met organische huurgroei. De like-for-like huurgroei bedraagt +1,7%. Deze stijging wordt voornamelijk gedreven door indexering en positieve huurherzieningen, en wordt deels gecompenseerd door een beperkte frictieleegstand als gevolg van normale huurdersbewegingen.

Brutohuurinkomsten per land

(in euro x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Joint ventures ¹
I. Huurinkomsten	34.278	46.001	8.550	2.075	3.558	26.749	121.211	1.146
III. Met huur verbonden kosten ²	99	161	28	0	0	-610	-323	0
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	34.377	46.162	8.578	2.075	3.558	26.139	120.889	1.146

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 4,5 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen, tegenover 4,5 miljoen euro vorig jaar, en blijft daarmee stabiel j/j. Ondanks de toegenomen zonne-energiecapaciteit wordt deze evolutie gedeeltelijk gecompenseerd door minder gunstige weersomstandigheden. De zonne-energieproductiecapaciteit zal verder worden uitgebreid. De bijdrage aan de resultatenrekening zal echter geleidelijk plaatsvinden, als gevolg van externe factoren zoals de toegenomen complexiteit en langere doorlooptijd van deze projecten (bv. uitdagingen op het vlak van netaansluiting), evenals lagere energieprijzen.

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

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt 107,2 miljoen euro voor het eerste kwartaal van Q1 2026, een stijging van +10,0% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (97,4 miljoen euro). De vastgoed- en overige algemene kosten bedragen 12,0 miljoen euro voor het eerste kwartaal van Q1 2026 (10,8 miljoen euro voor het eerste kwartaal van 2025). Met +11% stijgen deze kosten in lijn met het vastgoedresultaat, waardoor de operationele marge hoog blijft op 90,0%, ten opzichte van 90,2% in het eerste kwartaal van 2025. WDP verwacht een hoge geannualiseerde operationele marge van meer dan 90% te behouden.

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

Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van financiële instrumenten) steeg tot -20,4 miljoen euro in het eerste kwartaal van Q1 2026, vergeleken met -17,8 miljoen euro in het eerste kwartaal van 2025. Deze stijging is het gevolg van de kost van bijkomende schulden die werden aangegaan om de groei te financieren en is in lijn met het budget, waarbij de totale financiële schuld (volgens IFRS) steeg tot 3.604,0 miljoen euro per 31 maart 2026, vergeleken met 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025.

Het proactieve financiële beheer van WDP zorgt ervoor dat de gemiddelde all-in kost van de schulden laag en ongewijzigd blijven op 2,4% in het eerste kwartaal van Q1 2026, vergeleken met 31 december 2025, en nog steeds gebaseerd is op een hoge hedge ratio van 85%.

Dit resultaat houdt rekening met een beperkt bedrag van +2,7 miljoen euro aan geactiveerde rente op projectontwikkelingen. Het financiële resultaat omvat tevens de recurrente intrestkost voor gronden in concessie van -1,4 miljoen euro, die conform IFRS 16 via het *Financieel resultaat* worden verwerkt.

Samen met de stijging van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) blijft de Interest Coverage Ratio hoog op 4,7x (5,0x eind 2025).

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

Het resultaat van 4,4 miljoen euro in het eerste kwartaal van 2026 betreft voornamelijk de bijdrage uit hoofde van de participatie in Catena. Daarnaast verwierf WDP in het eerste kwartaal van 2026 het resterende belang van 45% in WDP Luxembourg S.A., waardoor het eigendom van WDP op 100% komt.¹⁴ Als gevolg hiervan wordt WDP Luxembourg S.A. nu volledig geconsolideerd en worden de resultaten niet langer verwerkt volgens de equity-methode, maar post voor post opgenomen in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening.

1.5. Belastingen

De belastingen op de EPRA-winst (-2,2 miljoen euro) hebben voornamelijk betrekking op Nederland en Roemenië, waar geen REIT-regime van toepassing is. Ter herinnering: sinds 1 januari 2025 is het Nederlandse REIT-regime (FBI-status) niet langer van toepassing op de Nederlandse activiteiten van WDP, als gevolg van een wetwijziging die vastgoedbeleggingen uitsluit van het FBI-regime. Deze impact is reeds vervat in de winstdoelstelling van het groeiplan¹⁵.

De latente belastingen op het portefeuilleresultaat (-13,0 miljoen euro) weerspiegelen het fiscale effect van niet-gerealiseerde herwaarderingen en afschrijvingen (zie hieronder *1.7. Resultaat op de portefeuille*) en hebben geen impact op de kasstromen of de EPRA-winst.

1.6. EPRA-winst

De EPRA-winst van WDP in het eerste kwartaal van Q1 2026 bedraagt 88,9 miljoen euro, een stijging van +10% ten opzichte van het resultaat van 80,6 miljoen euro in het eerste kwartaal van 2025. Deze groei werd gedreven door investeringsactiviteit en organische huurgroei van +1,7%, in combinatie met een aanhoudend sterke operationele efficiëntie (een operationele marge van meer dan 90%) en aanhoudend scherpe financieringskost van 2,4%.

De EPRA-winst per aandeel steeg met +5,8% tot euro, vergeleken met 0,36 euro in het eerste kwartaal van 2025, met inbegrip van een stijging van het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen met 4,2%, als gevolg van de versterking van het kapitaal in 2025.

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

Het resultaat op de portefeuille (exclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat en het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen) bedraagt +15,2 miljoen euro (eerste kwartaal van 2025: +11,4 miljoen euro), een lichte stijging van +0,2% sinds het begin van het jaar op basis van een

¹⁴ Zie in dit verband het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

¹⁵ Zie IV. *Vooruitzichten*.

stabiel EPRA NIY van 5,4%. Per land is de verdeling als volgt: België (+3,4 miljoen euro), Nederland (+13,6 miljoen euro), Frankrijk (-0,2 miljoen euro), Roemenië (+0,7 miljoen euro), Duitsland (-0,0 euro) en Luxemburg (-2,2 miljoen euro).

Het resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures en na latente belastingen) – aandeel van de Groep voor het eerste kwartaal van Q1 2026 bedraagt 2,1 miljoen euro of 0,01 euro per aandeel. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat -8,2 miljoen euro of -0,04 euro per aandeel. De latente belastingen weerspiegelen de fiscale impact van niet-gerealiseerde herwaarderings van de vastgoedportefeuille en afschrijvingen, met verschillen tussen de diverse markten.

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

De veranderingen in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep¹⁶ bedragen 6,7 miljoen euro in het eerste kwartaal van Q1 2026 of 0,03 euro per aandeel (tegenover -0,7 miljoen euro of 0,00 euro per aandeel in het eerste kwartaal van 2025).

De verandering in de reële waarde heeft geen impact op cash en betreft een niet-gerealiseerd item, bijgevolg wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het financieel resultaat gehaald en afzonderlijk weergegeven in de winst-en-verliesrekening.

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

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd tegen 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 zonnepaneelparken. De afschrijving wordt berekend op basis van de reële waarde op de vorige balansdatum. Daarna wordt deze nieuw bekomen nettoboekwaarde opnieuw geherwaardeerd tegen de reële waarde. Deze herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, voor zover zij nog steeds hoger is dan de historische kostprijs, vermeerderd met de gecumuleerde afschrijvingen. Indien dat niet het geval is, wordt deze via de winst-en-verliesrekening geboekt. De afschrijvingscomponent en waardevermindering bedragen -2,1 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 gehaald en afzonderlijk weergegeven in de winst-en-verliesrekening.

1.10. Nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep

De EPRA-winst leidde, samen met het resultaat op de portefeuille, de veranderingen in de reële waarde van financiële instrumenten en de afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op zonnepanelen, tot een nettoresultaat (IFRS) – aandeel van de groep voor het eerste kwartaal van Q1 2026 van 95,5 miljoen euro (ten opzichte van 68,1 miljoen euro in het eerste kwartaal van 2025).

Het verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel van de Groep van 95,5 miljoen euro en de EPRA-winst van 88,9 miljoen euro wordt veroorzaakt door de positieve herwaardering van de portefeuille en de beperkte positieve variatie van renteafdekkingsinstrumenten, gecompenseerd door de uitgestelde belastingverplichtingen en de afschrijving van de 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. Toelichtingen bij de balans per 31 maart 2026

2.1. Vastgoedportefeuille

De **totale waarde van de portefeuille** evolueert naar 8.715,7 miljoen euro, tegenover 8.584,0 miljoen euro eind 2025.

- **Reële waarde van de vastgoedportefeuille**^{17,18}: 8.522,9 miljoen euro per 31 maart 2026 (8.395,0 miljoen euro eind 2025).
 - › **Vastgoed beschikbaar voor verhuur (standing portfolio)**: 8.073,9 miljoen euro¹⁹
 - › **Ontwikkelingsprojecten in uitvoering**: 223,3 miljoen euro
 - › **Grondreserves**: 225,6 miljoen euro
- **Investerings in energie-activa**²⁰: 192,9 miljoen euro

Globaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement van 6,3%²¹. De EPRA Net Initial Yield bedraagt 5,4%. De actuele contractuele huur is circa 7% lager dan de markthuur (ten opzichte van 9% eind 2025), wat de gerealiseerde indexatie en reversion weerspiegelt, terwijl de geschatte huurwaarden (ERV's) kwartaal-op-kwartaal stabiel blijven. De net reversionary yield bedraagt 6,1%, op basis van een volledig verhuurde portefeuille aan markthuur.²²

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	115	115	22	3	6	83	344
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m ²)	2.844.988	3.053.377	708.044	121.207	179.028	2.000.107	8.906.751
Grond (in m ²)	5.190.271	5.030.266	1.821.046	204.309	313.805	9.313.057	21.872.754
Fair value (in miljoen euro)	2.611	3.165	724	161	239	1.624	8.523
% van de totale fair value	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	-0,9%	0,0%	0,2%
Leegstand (EPRA)	4,6%	0,4%	2,5%	0,0%	0,9%	4,9%	2,7%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervaldag (in j)	5,5	5,9	6,8	4,0	4,4	5,6	5,7
WDP brutohuurrendement	5,8%	6,0%	5,3%	5,2%	6,6%	8,4%	6,3%
Effect leegstand	-0,3%	0,0%	-0,1%	0,0%	-0,1%	-0,4%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,5%	-0,6%	-0,4%
Aanpassingen voor overdrachtskosten	-0,1%	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement	5,1%	5,1%	4,8%	4,8%	5,7%	7,3%	5,4%

¹⁷ De waarderingen worden uitgevoerd door onafhankelijke vastgoedexperten (Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate), in overeenstemming met IAS 40. Voor de exacte waarderingsmethodologie verwijzen we naar het [BE-REIT persbericht](#) van 9 juli 2025.

¹⁸ Inclusief activa bestemd voor verkoop.

¹⁹ Inclusief een gebruiksrecht van 117 miljoen euro, gerelateerd aan de gronden aangehouden via een concessie conform IFRS16..

²⁰ Voornamelijk zonnepanelen gewaardeerd tegen reële waarde volgens het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 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).

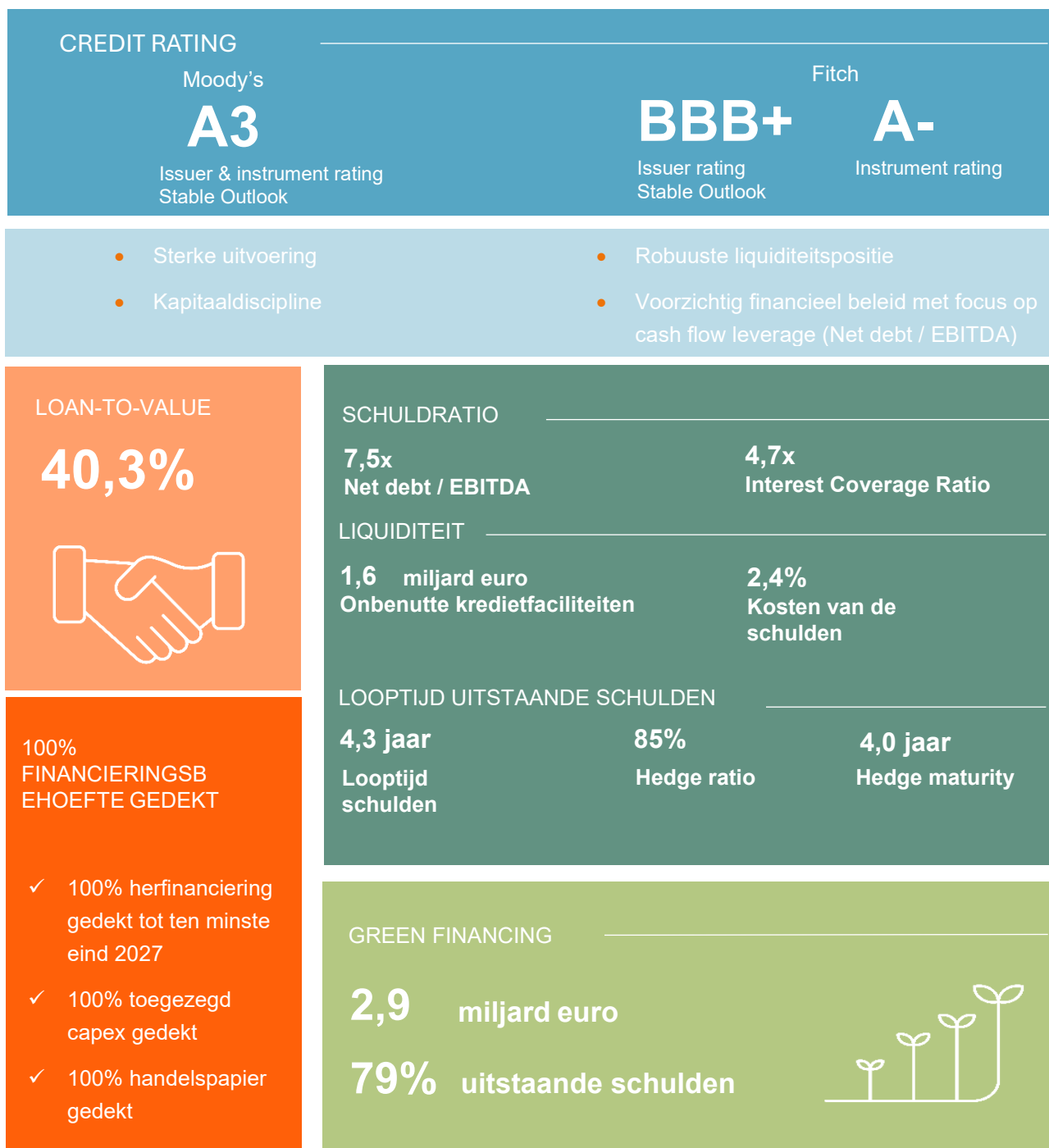
²² De reversionary yield wordt berekend door de geschatte markthuurwaarde, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, inclusief (geraamde) aankoopkosten. De reversionary yield betreft het verwachte rendement waartoe het nettorendement zal stijgen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

2.2. NAV per aandeel

De EPRA NTA per aandeel bedroeg 22,2 euro per 31 maart 2026. Dit vertegenwoordigt een stijging van 0,4euro (1,8%) ten opzichte van een EPRA NTA per aandeel van 21,9euro per 31 december 2025als gevolg van de generatie van EPRA-inkomsten (+0,38euro). De IFRS NAV per aandeel²³ bedraagt 21,7euro per 31 maart 2026, tegenover 21,3euro op 31 december 2025.

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.

III. Beheer van financiële middelen



1. Financiële positie

1.1. Kredietrating en balans

WDP heeft een A3 issuer- en instrument-rating van Moody's, een BBB+ issuer-rating en een A-instrument-rating van Fitch (beide ratingbureaus met stabiele vooruitzichten), waardoor het bedrijf behoort tot een selecte groep van beursgenoteerde vastgoedondernemingen in Europa met een A-rating. Deze ratings weerspiegelen de kracht van de balans en de solide liquiditeitspositie van WDP, de consequente uitvoering van het financiële langetermijnbeleid en de kapitaaldiscipline met een niet-aflatende focus op het genereren van kasstroom.

1.2. Kapitaalstructuur en liquiditeit

De totale financiële schuld steeg tot 3.604,0 miljoen euro per 31 maart 2026, vergeleken met 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025, na de uitvoering van het investeringsprogramma. De loan-to-value – die de netto financiële schuld afzet tegen de reële waarde van de portefeuille²⁴ – blijft laag op 40,3% per 31 maart 2026, vergeleken met 40,1% per 31 december 2025. Bovendien is de belangrijkste maatstaf voor de kapitaalstructuur, de net debt/EBITDA (adj.), die de daadwerkelijke schuldaflossingscapaciteit meet, zeer sterk op 7,5x (7,5x per 31 december 2025).

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schuld per 31 maart 2026 bedraagt 4,3 jaar²⁵, stabiel ten opzichte van 4,3 jaar per eind 2025. Het proactieve financiële beheer van WDP houdt de rentekosten bijzonder concurrerend met totale financieringskosten van 2,4% over het eerste kwartaal van 2026. Per 31 maart 2026 bedraagt de afdeckingsgraad 85%, met een gemiddelde looptijd van de afdekkingen van 4,0 jaar. Samen met de stijging van het bedrijfsresultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) impliceert dit een aanhoudend hoge rentedekkingsratio van 4,7x (5,0x per 31 december 2025).

Per 31 maart 2026 bedragen de totale niet-opgenomen en bevestigde langlopende kredietlijnen 1,6 miljard euro²⁶. Dit biedt de vennootschap ruime liquiditeit om ten minste de investeringspijln in uitvoering van 681 miljoen euro (met nog te maken kosten: 544 miljoen euro) uit te voeren en aflopende schulden tot eind 2027 (650 miljoen euro) te financieren, terwijl een buffer wordt om in te spelen op interessante investeringsopportunities. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de verwachte zelffinancieringscapaciteit, noch met een mogelijke herfinanciering van kredietfaciliteiten.

Deze sterke cashflowgeneratie ondersteunt de financiële slagkracht van WDP voor de financiering en de uitvoering van haar nieuwe uitgebreide groeiplan, dat naar verwachting kapitaalstructureel neutraal blijft.²⁷ Daartoe verwacht WDP de investeringsuitgaven (CAPEX) van ongeveer 500 miljoen euro per jaar zelf te financieren (waarvan 250 à 300 miljoen euro in eigen vermogen via keuzedividend, gereserveerde winsten en inbreng in natura, en het saldo via schuld binnen de schuldgraadoelstellingen van WDP), met behoud van een loan-to-value van ~ 40% (op basis van de huidige portefeuillewaardering) en een net debt/EBITDA (adj.) van ~ 8x. Concreet komt de impact van eigen vermogen via gereserveerde winsten, het keuzedividend en de inbrengen in natura van ongeveer 250-300 miljoen euro per jaar neer op ongeveer -3% op de loan-to-value en ongeveer -0,5x op de net debt / EBITDA (adj.).

²⁴ Op basis van de IFRS-rekeningen, inclusief zonnepanelen en investeringen in joint ventures en geassocieerde ondernemingen.

²⁵ Inclusief de kortetermijnschulden.

²⁶ Exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het programma voor handelspapier.

²⁷ Zie IV. Vooruitzichten.

IV. Vooruitzichten: vandaag realiseren, met een visie op morgen

1. Vooruitzichten 2026

Voor 2026 bevestigt WDP een verwachte EPRA-winst per aandeel van 1,60 euro, een stijging van +5% j/j.

Op basis van deze vooruitzichten, en rekening houdend met een uitkeringsratio van 80%, wordt een brutodividend per aandeel van 1,29 euro vooropgesteld voor 2026 (uitbetaalbaar in 2027), in lijn met het groeiritme van de winst per aandeel.

Onderliggende assumpties

- Impact van de uitvoering van de investeringspijplijn in 2025-2026
- Like-for-like huurgroei van circa 2%
- Een stabiele en sterke bezettingsgraad van minstens 97%, in lijn met het langetermijngemiddelde
- Een loan-to-value van circa 40% (op basis van stabiele portefeuillewaarderingen), een net debt / EBITDA (adj.) van circa 8x en een gemiddelde kost van de schuld van 2,5%

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

2. #BLEND&EXTEND2030

Bouwen aan het platform van morgen, met de bewezen multi-driver aanpak als basis

WDP verruimt haar horizon tot 2030 met een duidelijk doel: WDP verder opschalen tot een geïntegreerd Europees platform van meer dan €10+ miljard, en geïntegreerde supply chain-infrastructuuro oplossingen aanbieden aan zowel bestaande als nieuwe klanten. De focus blijft ongewijzigd: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel. Groei wordt hierbij gedefinieerd als de groei van de EPRA-winst per aandeel, gecombineerd met een sterk totaal rendement.

Met **#BLEND&EXTEND2030**, het vijfjarige groeiplan voor de periode 2026-2030, bouwt WDP voort op haar bewezen 'multi-driver'-#BLEND-model over verschillende (geografische) markten. WDP kijkt in deze context verder dan haar bestaande kernmarkten en beoogt haar intrede in twee landen: Spanje en Italië. Deze ambitie wordt reeds ondersteund door de recente benoeming van Country Managers in beide markten.

Nieuwe doelstellingen op lange termijn, ondersteund door zelf-financieringscapaciteit, kredietsterkte en groei-drivers

Als onderdeel van **#BLEND&EXTEND2030** stelt WDP minimumdoelstellingen per aandeel vast voor 2030 (tegenover basisjaar 2025):

- **EPRA-winst per aandeel:** min. 2,00 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%
- **Dividend per aandeel:** min. 1,60 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%
- **Totaal rendement²⁸:** min. 50% cumulatief, een dubbelcijferig rendement van min. +10%

Deze doelstellingen zijn gebaseerd op:

- **Sterke zelffinancieringscapaciteit:** 500 miljoen euro intern gefinancierde CAPEX per jaar (waarvan 250-300 miljoen euro aan eigen vermogen via gereserveerde winsten, keuzedividend en inbreng in natura, inclusief schulden binnen WDP's beoogde schuldgraaddoelstellingen); aan aantrekkelijke voor risico gecorrigeerde rendementen.
- **Top kredietkwaliteit:** met een net debt / EBITDA (adj.) van ~8x en een loan-to-value van ~40%, ondersteund door een A3-kredietrating (Moody's) en 1, 6 miljard euro aan onbenutte kredietlijnen.
- **Meerdere drivers voor groei verankerd in het #BLEND-model:** voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, selectieve acquisities, interne groei en energieoplossingen in bestaande (geografische) markten, aangevuld met geleidelijke uitbreiding in Spanje en Italië.

De drivers van het extended #BLEND-plan

BUILD | De aanhoudende structureel positieve trends binnen de logistieke en industriële vastgoedmarkt bieden mogelijkheden om 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 | Dit plan is gebaseerd op een jaarlijks investeringsvolume van 500 miljoen euro waarbij rendementsdoelstellingen afgestemd zijn op de kapitaalkosten. De investeringen bestaan uit een combinatie van voorverhuurde ontwikkelingsprojecten en acquisities in bestaande kernmarkten (-20% in Roemenië) en een geleidelijke intrede in de nieuwe markten Spanje en Italië.

²⁸ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return (TAR) omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

EXTRACT | Meerwaardecreatie binnen de bestaande portefeuille door middel van indexatie, rent reversion, optimalisaties inzake innovatie, energie en decarbonisatie alsook de verdere uitbreiding van de klantgerichte aanpak door de klant verder te ontzorgen.

NEUTRALISE | Investing in energie-oplossingen en decarbonisatie van de supply chain met beoogde verdubbeling van de inkomsten tegen 2030 tot circa 50 miljoen euro. Deze investeringen omvatten de verdere uitbouw van de energie-infrastructuur op sites, zoals zonne-energie, batterijopslag en E-truck laadinfrastructuur, waardoor geïntegreerde supply chain-infrastructuuro oplossingen aan klanten kunnen worden aangeboden.

DISCIPLINED | Blijvend strikte kapitaalallocatie door focus op rendement. De robuuste financiële positie zorgt ervoor dat WDP beschikt over voldoende middelen ter financiering van de beoogde investeringen (via de huidige onbenutte kredietlijnen en zelffinancieringscapaciteit). Dit omvat een gematigde en geleidelijke herziening van de cost of debt: een organische impact (d.w.z. op basis van een constant schuldniveau per 31 december 2025) van cumulatief +85 bps in de cost of debt richting 2030 als gevolg van het vervallen van rente-indekkingen, gedeeltelijk gecompenseerd door het positieve effect van de optimalisatie van de kredietspread dankzij de A3-rating²⁹, waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is.

Onderliggende assumpties en hypothesen voor de realisatie van de doelstellingen voor 2030

- Geleidelijk herstel van de vraag op korte termijn, met blijvend sterke structurele vraag-drivers op lange termijn
- Stabiele operationele indicatoren (hoge bezettingsgraad, lange looptijd van de huurcontracten en hoge klantenretentie)
- Behoud van de hoge operationele marge van >90% door kostendiscipline

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.

²⁹ Gebaseerd op de swapcurve per 31.12.2025 en de A3-kredietrating van Moody's.

V. Jaarrekening

Winst-en-verliesrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	Q1 2026	Q1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	118.320	110.103	8.216	7,5%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	2.569	0	2.569	n.r.
Opbrengsten uit energie-investeringen	4.534	4.546	-12	-0,3%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-6.288	-6.473	185	n.r.
Vastgoedresultaat	119.135	108.177	10.958	10,1%
Vastgoedkosten	-5.910	-5.279	-631	11,9%
Algemene kosten	-6.061	-5.490	-571	10,4%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	107.164	97.407	9.756	10,0%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-20.393	-17.805	-2.588	14,5%
Belastingen op EPRA-winst	-2.289	-4.000	1.711	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	0	0	0	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	4.390	5.005	-614	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
EPRA-winst	88.872	80.607	8.265	10,3%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	13.389	11.205	2.184	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	-121	205	-325	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-12.978	-20.050	7.071	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.761	402	1.359	n.r.
Resultaat op de portefeuille	2.051	-8.237	10.289	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	2.051	-8.237	10.289	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	6.240	-1.442	7.681	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	434	735	-301	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	6.674	-707	7.380	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	6.674	-707	7.380	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-2.141	-3.476	1.335	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-3	-39	36	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-2.144	-3.514	1.371	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-2.144	-3.514	1.371	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	95.453	68.149	27.304	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	95.453	68.149	27.304	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)	Q1 2026	Q1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	0,38	0,36	0,02	5,8%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,01	-0,04	0,05	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	0,03	0,00	0,03	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,01	-0,02	0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,41	0,30	0,10	n.r.
EPRA-winst ²	0,38	0,36	0,02	5,9%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	235.139.589	225.673.029	9.466.560	4,2%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	235.139.589	225.845.971	9.293.618	4,1%

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)	31.03.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.372	1.408	-37	n.r.
Vastgoedbeleggingen	8.431.480	8.207.921	223.559	2,7%
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	194.447	186.941	7.506	4,0%
Financiële vaste activa	50.965	40.262	10.703	26,6%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	2.796	237	2.559	1077,6%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	363.906	390.777	-26.871	-6,9%
Vaste activa	9.044.966	8.827.546	217.419	2,5%
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	n.r.
Handelsvorderingen	61.913	40.746	21.167	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	17.121	17.252	-130	n.r.
Kas en kasequivalenten	20.064	14.786	5.277	n.r.
Overlopende rekeningen	21.211	14.069	7.142	n.r.
Vlottende activa	120.309	86.852	33.456	n.r.
Totaal activa	9.165.274	8.914.399	250.876	2,8%
(in euro x 1.000)	31.03.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	244.047	244.047	0	0,0%
Uitgiftepremies	2.343.351	2.343.351	0	0,0%
Reserves	2.430.037	2.076.885	353.152	17,0%
Nettoresultaat van het boekjaar	95.453	353.918	-258.465	-73,0%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	5.112.888	5.018.201	94.687	1,9%
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Eigen vermogen	5.112.888	5.018.201	94.687	1,9%
Langlopende financiële schulden	3.306.044	3.242.454	63.589	2,0%
Andere langlopende verplichtingen	274.205	237.197	37.008	15,6%
Langlopende verplichtingen	3.580.249	3.479.651	100.598	2,9%
Kortlopende financiële schulden	297.951	262.232	35.719	13,6%
Andere kortlopende verplichtingen	174.187	154.314	19.872	12,9%
Kortlopende verplichtingen	472.138	416.546	55.591	13,3%
Verplichtingen	4.052.386	3.896.197	156.189	4,0%
Totaal passiva	9.165.274	8.914.399	250.876	2,8%

Kernratio's

(in euro per aandeel)	31.03.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	21,7	21,3	0,4	1,9%
EPRA NTA♦	22,2	21,9	0,4	1,8%
Koers van het aandeel	22,3	22,1	0,2	0,9%
Premie/Discount van de koers t.o.v. EPRA NTA	0,3%	1,2%	n.r.	n.r.

(in euro x miljoen)				
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) ¹	8.715,7	8.584,0	131,7	1,5%
Loan-to-value♦	40,3%	40,1%	0,2%	n.r.
Schuldgraad (proportioneel) ² ♦	42,5%	42,2%	0,3%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,5x	7,5x	0,0x	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 en het proportionele deel voor de joint ventures (met name 50% voor WDPort 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.

Winst-en-verliesrekening (IFRS)

in euro (x 1.000)	Q1 2026	FY 2025	Q1 2025
Huurinkomsten	121.211	451.759	110.978
Met verhuur verbonden kosten	-323	-1.638	-874
Nettohuurresultaat	120.889	450.121	110.103
Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	14.962	45.035	25.078
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	-22.593	-51.738	-32.017
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	5.877	26.976	5.012
Vastgoedresultaat	119.135	470.393	108.177
Technische kosten	-3.329	-11.371	-3.262
Commerciële kosten	-587	-2.037	-536
Beheerskosten vastgoed	-1.994	-6.811	-1.482
Vastgoedkosten	-5.910	-20.219	-5.279
Operationeel vastgoedresultaat	113.225	450.175	102.898
Algemene kosten van de vennootschap	-6.061	-25.207	-5.490
Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-2.141	-11.449	-3.476
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	105.023	413.518	93.932
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-121	5.611	205
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	13.389	68.614	11.205
Operationeel resultaat	118.291	487.743	105.341
Financiële inkomsten	173	778	224
Netto-intrestkosten	-19.782	-74.062	-17.193
Andere financiële kosten	-784	-4.052	-836
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	6.240	-12.415	-1.442
Financieel resultaat	-14.153	-89.752	-19.247
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	6.582	22.048	6.103
Resultaat vóór belastingen	110.721	420.040	92.198
Belastingen	-15.268	-66.122	-24.049
Nettoresultaat	95.453	353.918	68.149
Toerekenbaar aan:			
Minderheidsbelangen	0	0	0
Aandeelhouders van de Groep	95.453	353.918	68.149
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	235.139.589	230.529.703	225.673.029
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	0,41	1,54	0,30
Verwaterd nettoresultaat per aandeel (in euro)	0,41	1,54	0,30

Balans (IFRS)

(in euro x 1.000)	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Vaste activa	9.044.966	8.827.546	8.412.099
Immateriële vaste activa	1.372	1.408	1.528
Vastgoedbeleggingen	8.431.480	8.207.921	7.794.598
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	194.447	186.941	173.948
Financiële vaste activa	50.965	40.262	62.600
Handelsvorderingen en andere vaste activa	2.796	237	494
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	363.906	390.777	378.930
Vlottende activa	120.309	86.852	96.301
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0
Handelsvorderingen	61.913	40.746	47.343
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	17.121	17.252	20.453
Kas en kasequivalenten	20.064	14.786	11.563
Overlopende rekeningen	21.211	14.069	16.942
Totaal activa	9.165.274	8.914.399	8.508.400

(in euro x 1.000)	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Eigen vermogen	5.112.888	5.018.201	4.825.319
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de Groep	5.112.888	5.018.201	4.825.319
Kapitaal	244.047	244.047	233.656
Uitgiftepremies	2.343.351	2.343.351	2.165.363
Reserves	2.430.037	2.076.885	2.358.151
Nettoresultaat van het boekjaar	95.453	353.918	68.149
II. Minderheidsbelangen	0	0	0
Verplichtingen	4.052.386	3.896.197	3.683.082
I. Langlopende verplichtingen	3.580.249	3.479.651	3.190.709
Voorzieningen	174	174	236
Langlopende financiële schulden	3.306.044	3.242.454	2.993.999
Andere langlopende financiële verplichtingen	102.453	91.231	79.557
Handelsschulden en andere langlopende schulden	10.668	9.999	9.332
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	160.910	135.793	107.585
II. Kortlopende verplichtingen	472.138	416.546	492.373
Kortlopende financiële schulden	297.951	262.232	337.825
Andere kortlopende financiële verplichtingen	203	203	189
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	114.094	86.848	108.720
Andere kortlopende verplichtingen	10.270	9.978	10.679
Overlopende rekeningen	49.620	57.286	34.961
Totaal passiva	9.165.274	8.914.399	8.508.400

Kasstroomoverzicht (IFRS)

in euro (x 1.000)	Q1 2026	Q1 2025
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	14.786	10.374
Nettokasstromen met betrekking tot operationele activiteiten	129.405	101.655
Nettoresultaat	95.453	68.149
Belastingen ¹	15.268	24.049
Netto-intrestkosten	19.782	17.193
Financiële inkomsten	-173	-224
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	121	-205
Kasstromen van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, effectief betaalde belastingen en werkkapitaal	130.451	108.962
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-6.240	1.442
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-13.389	-11.205
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa	2.481	3.892
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-6.582	-6.103
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen	9.843	-820
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen	-13.888	-12.795
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal	12.842	5.488
Nettokasstromen met betrekking tot investeringsactiviteiten	-134.454	306.853
Investeringsactiviteiten	-108.591	306.711
Betalings verwervingen van vastgoedinvesteringen	-101.611	-68.012
Betalings verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen minus netto verworven cash ²	-3.933	232.597
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa	-3.047	-6.103
Verkopen	69	34
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen	69	34
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedvennootschappen	0	0
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-25.932	-177
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-26.165	-2.300
Terugbetaling van financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	233	2.123
Ontvangen dividenden	0	0
Nettokasstromen met betrekking tot financieringsactiviteiten	10.326	206.387
Opname van leningen	412.268	335.284
Terugbetaling van leningen	-374.756	105.324
Betaalde dividenden	0	0
Kapitaalverhoging	0	0
Betaalde intresten	-27.185	-23.573
Nettotoename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten	5.277	1.189
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans	20.064	11.563

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

2 Het betreft hier de netto cash-out van de asset swap met de Luxemburgse Staat. Zie persbericht van 31 maart 2026.

VI. Bijlagen

1. EPRA Performancemetingen

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 2026	Q1 2025
Winst per IFRS-resultatenrekening	95.453	68.149
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	-11.248	-7.730
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-13.389	-11.205
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	2.141	3.476
II. Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	121	-205
VI. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden verbrekingskosten	-6.240	1.442
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	12.978	20.050
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	-2.192	-1.099
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	0	0
EPRA-winst	88.872	80.607
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	235.139.589	225.673.029
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	0,38	0,36

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)	31.03.2026			31.12.2025		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	5.112.888	5.112.888	5.112.888	5.018.201	5.018.201	5.018.201
IFRS NAV/aandeel (in euro)	21,7	21,7	21,7	21,3	21,3	21,3
Verwaterde NAV aan fair value (na de uitoefening van opties, converteerbare obligaties en andere aandelenparticipaties)	5.112.888	5.112.888	5.112.888	5.018.201	5.018.201	5.018.201
Uit te sluiten:						
(V) Uitgestelde belastingen gerelateerd aan de herwaardering van vastgoedbeleggingen	166.749	166.749		154.042	154.042	
(VI) Reële waarde van de financiële instrumenten	-47.872	-47.872		-32.886	-32.886	
(VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS-balans		-1.372			-1.408	
Subtotaal	5.231.765	5.230.393	5.112.888	5.139.358	5.137.950	5.018.201
Omvat:						
(IX) Reële waarde van vastrentende financiële schulden			133.640			110.719
(XI) Belasting bij overdracht van vastgoed	478.585			470.174		
NAV	5.710.350	5.230.393	5.246.528	5.609.532	5.137.950	5.128.920
Aantal aandelen	235.139.589	235.139.589	235.139.589	235.139.589	235.139.589	235.139.589
NAV/aandeel (in euro)	24,3	22,2	22,3	23,9	21,9	21,8

EPRA-kostenratio

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 2026	FY 2025
Inclusief:			
I. Operationele kosten (IFRS)		-14.594	-54.271
I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen		-513	-2.142
I-2. Recuperatie van vastgoedkosten		0	0
I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-2.110	-6.703
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		-5.910	-20.219
I-6. Algemene kosten		-6.061	-25.207
III. Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement		517	1.710
V. Operationele kosten van joint ventures		-51	-446
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI. Afschrijvingen		0	265
Operationele kosten van zonnepanelen		857	3.087
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)	A	-13.272	-49.654
IX. Directe leegstandskosten		684	2.192
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)	B	-12.588	-47.462
X. Brutohuurinkomsten (IFRS)		118.643	450.781
Min nettohuur concessiegronden		-1.264	-3.506
XII. Brutohuurinkomsten van joint ventures		1.146	9.376
Min nettohuur concessiegronden		-178	-437
Brutohuurinkomsten	C	118.346	456.214
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)	A/C	11,2%	10,9%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)	B/C	10,6%	10,4%

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)		31.03.2026	31.12.2025
Vastgoedbeleggingen - volle eigendom		8.431.480	8.207.921
Vastgoedbeleggingen - aandeel van joint ventures		91.385	187.107
Verminderd met projectontwikkelingen, grondreserves en gebruiksrecht concessies		-606.660	-647.862
Afgewerkte vastgoedportefeuille		7.916.205	7.747.166
Toelage voor geraamde aankoopkosten		454.917	438.951
Investeringswaarde van de afgewerkte vastgoedportefeuille	A	8.371.122	8.186.117
Geannualiseerde contante geïnde huurinkomsten		482.918	469.131
Vastgoedkosten		-29.936	-27.855
Geannualiseerde nettohuurgelden	B	452.982	441.276
Notioneel bedrag bij aflopen van huurvrije periode of andere leasestimuli		0	0
Aangepaste geannualiseerde nettohuur	C	452.982	441.276
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.

in euro (x 1.000)	31.03.2026					31.12.2025				
	Proportionele consolidatie					Proportionele consolidatie				
	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
Inclusief:										
Leningen van financiële instellingen	2.215.811	49.236			2.265.047	2.088.000	75.380			2.163.381
Commercial paper	143.800				143.800	112.450				112.450
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuals)	0				0	0				0
Obligaties	1.244.384				1.244.384	1.304.236				1.304.236
Derivaten voor vreemde valuta	8.270				8.270	11.254				11.254
Netto (handels)schulden	83.647	2.243			85.890	92.635	3.592			96.227
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0				0	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)	0				0	0				0
Exclusief:										
Kas en kasequivalenten	-20.064	-796			-20.860	-14.786	-641			-15.427
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value	-129.545				-129.545	-118.577				-118.577
Netto schulden	A 3.546.303	50.683	0	0	3.596.986	3.475.213	78.331	0	0	3.553.544
Inclusief:										
Vastgoed voor eigen gebruik	0				0	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value	8.107.615	75.294			8.182.909	7.843.978	162.696			8.006.674
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	0			0	0	0			0
Vastgoedbeleggingen in uitvoering	222.818	525			223.343	274.573	5.560			280.133
Immateriële activa	1.372	3.522			4.894	1.408	3.520			4.928
Netto (handels)vorderingen	0				0	0				0
Financiële activa	3.010				3.010	2.763				2.763
Energie-activa	186.683	6.191			192.874	179.447	9.564			189.012
Totale portefeuille	B 8.521.498	85.532	0	0	8.607.030	8.302.170	181.340	0	0	8.483.509
Loan-to-value	A/B	41,6%			41,8%	41,9%				41,9%

2. Alternative Performance Measures³⁰

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 2026	Q1 2025
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	13.389	11.205
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	-121	205
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-12.978	-20.050
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.761	402
Resultaat op de portefeuille	2.051	-8.237
Minderheidsbelangen	0	0
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	2.051	-8.237

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 2026	Q1 2025	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	106.408	104.680	1,7%
Projecten	8.437	7.000	n.r.
Aankopen	4.995	311	n.r.
Verkopen	0	1.296	n.r.
Totaal	119.839	113.285	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-1.146	-2.307	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	2.518	0	n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	121.211	110.978	n.r.

³⁰ Exclusief de EPRA-metrics waarvan sommige als een APM worden beschouwd en worden gereconcilieerd onder de 2. EPRA Performance metingen.

Gemiddelde kosten van de schulden

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 2026	FY 2025	
Financieel resultaat (IFRS)	-14.153	-89.752	
Uit te sluiten:			
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-6.240	12.415	
Geactiveerde intercalaire intresten	-2.307	-7.823	
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	1.247	4.304	
Overige financiële kosten en opbrengsten	-132	-65	
Toe te voegen:			
Intrestkosten van joint ventures	-293	-1.977	
Effectieve financiële lasten	A	-21.878	-82.898
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)	3.554.341	3.396.389	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures	62.308	73.120	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B	3.616.649	3.469.509
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B	2,4%	2,4%

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 2026	Q1 2025
Financieel resultaat	-14.153	-19.247
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-6.240	1.442
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-20.393	-17.805

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 2026	Q1 2025
Vastgoedresultaat (IFRS)	119.135	108.177
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	107.164	97.407
Operationele marge	90,0%	90,0%

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)	31.03.2026	31.12.2025	
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps	1.567.425	1.592.425	
Financiële schulden aan vaste rentevoet	1.548.506	1.586.257	
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A	3.115.931	3.178.681
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)	3.603.995	3.504.686	
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures	49.236	75.380	
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B	3.653.230	3.580.067
Hedge ratio	A/B	85,3%	88,8%

Schuldratio

in euro (x 1.000)	31.03.2026		31.12.2025	
	IFRS	Proportioneel ¹	IFRS	Proportioneel ¹
Langlopende en kortlopende verplichtingen	4.052.386	4.130.481	3.896.197	4.017.502
Uit te sluiten:				
- I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen	174	174	174	174
- I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	0	0	3.423	3.423
- I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen	160.910	166.749	135.793	154.042
- 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	49.620	50.917	57.286	58.647
Totale schuldenlast	A	3.841.683	3.912.640	3.699.521
Totale activa van de balans	9.165.274	9.243.369	8.914.399	9.035.704
Uit te sluiten:				
- E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	47.872	47.872	36.309	36.309
Totaal activa	B	9.117.402	9.195.496	8.999.395
Schuldratio	A/B	42,1%	42,5%	41,7%

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)	31.03.2026		31.12.2025	
		IFRS		IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden		3.603.995		3.504.686
Kas en kasequivalenten		-20.064		-14.786
Netto financiële schulden	A	3.583.931		3.489.900
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)		8.330.433		8.118.551
Energie-activa		186.683		179.447
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		369.035		395.559
Totale portefeuille	B	8.886.151		8.693.557
Loan-to-value	A/B	40,3%		40,1%

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)		31.03.2026	31.12.2025
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.603.995	3.504.686
- Kas en kasequivalenten (IFRS)		-20.064	-14.786
Net debt (IFRS)	A	3.583.931	3.489.900
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	424.609	413.518
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		10.114	11.449
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		6.251	6.995
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		4.976	4.976
EBITDA (IFRS)	C	445.951	436.939
Net debt / EBITDA	A/C	8,0x	8,0x

in euro (x 1.000)		31.03.2026	31.12.2025
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.653.230	3.580.067
- Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-20.859	-15.427
Net debt (proportioneel)	A	3.632.371	3.564.640
- Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-90.722	-113.594
- Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.223	-1.120
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.540.426	3.449.926
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	424.609	413.518
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		10.114	11.449
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		10.259	10.260
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		4.976	4.976
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	449.959	440.203
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		22.952	17.536
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	472.911	457.739
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,5x	7,5x

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

29 april 2026	Jaarlijkse Algemene Vergadering over het boekjaar 2025
30 april 2026	Ex-date dividend 2025
5 mei 2026	Record date dividend 2025
20 mei 2026	Uitbetalingsdatum dividend 2025
29 juli 2026	Bekendmaking resultaten HJ 2026
23 oktober 2026	Bekendmaking resultaten Q3 2026
29 januari 2027	Bekendmaking jaarresultaten 2026

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

VII. Disclaimer

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

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door WDP, met betrekking tot de momenteel verwachte toekomstige prestaties 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. Investerders 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 prestaties of de resultaten van WDP aanzienlijk verschillen van het richtsnoer inzake de toekomstige inkomsten, de financiële situatie, de prestaties 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.

Meer informatie



WDP NV/SA
Blakebergen 15
B-1861 Wolvertem

Joost Uwents – CEO
Mickael Van den Hauwe – CFO
Alexander Makar – Head of IR & Capital markets

www.wdp.eu investorrelations@wdp.eu

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). De vastgoedportefeuille van WDP omvat circa 9 miljoen m². Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over ongeveer 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 is beursgenoteerd op Euronext Brussel (BEL 20) en Amsterdam (AEX) en maakt onder meer deel uit van de European Public Real Estate Association (EPRA), MSCI, STOXX en de Dow Jones Sustainability Index (DJSI).



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