

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE ZAAKVOERDER OVER DE PERIODE 01.01.2015 - 31.03.2015

- **Het netto courant resultaat over Q1 2015 bedraagt 18,2 miljoen euro of 1,04 euro per aandeel, wat een stijging per aandeel inhoudt van 9% ten opzichte van Q1 2014.**
- **WDP voorziet voor 2015, na de sterke jaarstart en de recent aangekondigde aankopen, een stijging van het netto courant resultaat per aandeel tot 4,50 euro¹, een stijging met 10% tegenover 2014.**

1. Samenvatting²

- Het netto courant resultaat per aandeel³ over Q1 2015 stijgt met 9,1% tot 1,04 euro tegenover 0,96 euro in Q1 2014. Het netto courant resultaat over Q1 2015 bedraagt 18,2 miljoen euro, met name een stijging met 18,4% in vergelijking met Q1 2014 (15,4 miljoen euro).
- De bezettingsgraad⁴ bedraagt 97,6% op 31 maart 2015, stabiel tegenover 97,6% per einde 2014. De gemiddelde looptijd (tot aan de eerste opzegmogelijkheid) van de huurcontracten van de WDP-portefeuille bedraagt 6,8 jaar (inclusief zonnepanelen).
- Op 31 maart 2015 bedraagt de schuldgraad 54,3% tegenover 55,8% per 31 december 2014. De reële waarde van de portefeuille⁵ bedraagt 1.663,5 miljoen euro in vergelijking met 1.567,3 miljoen euro eind 2014.
- De NAV (EPRA)⁶ bedraagt 41,5 euro op 31 maart 2015, tegenover 39,2 euro op 31 december 2014.

¹ Voorheen minimaal 4,40 euro (zie persbericht van 11 februari 2015).

² Ten gevolge van de inwerkingtreding van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten, werden de resultaten en balansimpact van de joint venture WDP Development RO, waarin WDP 51% aanhoudt, vanaf 1 januari 2014 verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Wat betreft de statistieken in verband met de rapportering omtrent de portefeuille, wordt steeds het proportionele deel van WDP in de portefeuille van WDP Development RO weergegeven (51%).

³ Op basis van het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen van 17.438.644 gedurende Q1 2015.

⁴ De bezettingsgraad wordt berekend in functie van de huurwaarden voor de verhuurde gebouwen en de niet-verhuurde oppervlaktes en inclusief de inkomsten van de zonnepanelen. Projecten in aanbouw en/of renovatie worden buiten beschouwing gelaten.

⁵ De portefeuillevaarde is samengesteld uit de vastgoedbeleggingen, vastgoedbeleggingen in ontwikkeling voor eigen rekening met het oog op verhuring, activa bestemd voor verkoop en de fair value van de zonnepanelen. Indien de zonnepanelen buiten beschouwing gelaten worden, bedraagt de portefeuillevaarde 1.589,1 miljoen euro tegenover 1.492,1 miljoen euro eind 2014.

- De Raad van Bestuur van de zaakvoerder van WDP opteerde er eind april 2015 voor om opnieuw de mogelijkheid van een keuzedividend aan te bieden. De aandeelhouders kunnen tot en met 22 mei 2015 hun keuze bekendmaken bij hun financiële instelling. De verwachte opbrengsten van het keuzedividend zullen worden aangewend ten behoeve van de recent aangekondigde transactie van The Greenery in Nederland⁷.
- Na de recent aangekondigde acquisities bedraagt het investeringsvolume in het kader van het groeiplan 2013-16 circa 600 miljoen euro. Met dit pakket aan investeringen is reeds circa 75% van de beoogde groei van de portefeuille (circa 800 miljoen euro tot 2,0 miljard euro) geïdentificeerd en zit WDP op schema om de recent verhoogde doelstellingen binnen het groeiplan 2013-16 te realiseren⁸.
- Verhoging van de verwachte stijging van het netto courant resultaat per aandeel voor 2015 tot 4,50 euro⁹ (circa 82 miljoen euro), met name een stijging met 10% tegenover 2014. Op basis hiervan wordt een dividend voor 2015 (uitbetaalbaar in 2016) vooropgesteld van 3,60 euro bruto per aandeel, opnieuw een stijging met 6% (en dit reeds voor de vierde keer op rij), gebaseerd op een uitkeringspercentage van 80%.

⁶ Financiële prestatie-indicator berekend volgens de Best Practices Recommendations van EPRA (European Public Real Estate Association). Zie ook www.epra.com.

⁷ Zie persbericht van 29 april 2015.

⁸ Zie persbericht van 11 februari 2015.

⁹ Voorheen minimaal 4,40 euro (zie persbericht van 11 februari 2015).

2. Operationele en financiële activiteiten tijdens Q1 2015

2.1. Bezettingsgraad en verhuringen

WDP weet het hoge niveau van bezettingsgraad (97,6% op het einde van 2014) te handhaven. Op 31 maart 2015 bereikt de portefeuille immers een bezettingsgraad van 97,6%. Van de 11% bestaande huurcontracten die in 2015 op eerstvolgende vervaldatum komen, kon reeds 85% verlengd worden (tegenover ruim 70% bij de start van het jaar). Dit bevestigt het vertrouwen van de klanten.

2.2. Acquisities en desinvesteringen

2.2.1. Aankopen

België

Bornem, Sluisweg 32: dit betreft de eerder aangekondigde¹⁰ strategische XXL-site te Bornem, met name een multimodale FMCG-campus voor DHL Supply Chain, van in totaal ongeveer 100.000 m², gelegen op concessiegrond nabij de containerterminal van Willebroek. De site bestaat uit circa 72.000 m² reeds opgeleverde magazijnruimte en ongeveer 18.000 m² magazijnruimte in aanbouw met voorziene oplevering in het vierde kwartaal van 2015. Er bestaat tevens een akkoord met professioneel vastgoedontwikkelaar MG Real Estate betreffende de mogelijke realisatie op termijn van een derde fase van ongeveer 13.000 m² (in functie van verhuring aan DHL Supply Chain).

De acquisitie van deze site is gerealiseerd via de verwerving door WDP van 100% van de aandelen in de vennootschap MLB NV¹¹, die de rechten bezit op deze site. De prijs van de aandelen van de vennootschap MLB NV is gebaseerd op de globale investeringswaarde van het door deze vennootschap aangehouden vastgoed van circa 58 miljoen euro. Het vastgoed genereert een verwachte jaarlijkse inkomstenstroom van circa 4,3 miljoen euro¹². Deze aandelen werden overgedragen aan WDP in ruil voor nieuwe aandelen WDP, door middel van een inbreng in natura van de aandelen MLB NV in WDP, gerealiseerd op 31 maart 2015.¹³ De nieuwe aandelen werden uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging, door een beslissing van de Raad van Bestuur van de zaakvoerder van WDP met gebruikmaking van het toegestaan kapitaal. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 48,0 miljoen euro, waarvan een bedrag van (ongeveer) 5,5 miljoen euro werd toegewezen aan de post *Kapitaal* en een bedrag van (ongeveer) 42,5 miljoen euro aan de post *Uitgiftepremies*.

¹⁰ Zie persbericht van 22 december 2014.

¹¹ 'MLB' staat voor 'Maritime Logistics Bornem NV'.

¹² Na aftrek van de concessievergoeding en inclusief de vergoeding betreffende het recht van opstal voor de verhuur van het dak.

¹³ Zie persbericht van 31 maart 2015 – 12u30.

Bovendien kon WDP begin februari 2015 een principeovereenkomst tekenen met betrekking tot de verwerving van twee PV-installaties met een gezamenlijk geïnstalleerd vermogen van 3MWp op het dak van bovengenoemde MLB-site te Bornem. Deze acquisitie met een globale investeringswaarde van circa 8 miljoen euro en geannualiseerde inkomsten van circa 1 miljoen euro, zal gebeuren door overname van 100% van de aandelen in de vennootschappen Suncop 1 NV en Suncop 2 BVBA. Deze transactie is onder meer onderhevig aan due diligence en een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden met voorziene closing midden mei 2015.

Asse, Z4 Broekooi 290: deze site, voorheen eigendom van de Britse logistieke investeerder Segro met directe ontsluiting gezien gelegen aan de Brusselse ring, betreft een magazijn met kantoren van in totaal ongeveer 26.000 m² op een terrein van 5 ha, integraal verhuurd aan papier- en verpakkingsbedrijf Antalis. Deze transactie betreft een investeringsbudget van ongeveer 11 miljoen euro¹⁴. Het huurcontract loopt heden nog een jaar waarna WDP de intentie heeft om de site geheel of gedeeltelijk te herontwikkelen in functie van voorverhuring.

Nederland

Moerdijk, Transitoweg 5: WDP heeft deze site, voorheen eigendom van het Spoorwegpensioenfonds en heden verhuurd aan een retailer, verworven in februari 2015. De site in volle eigendom, betreft een pand bestaande uit magazijnen met kantoorruimte van ruim 41.000 m² met cross-dockfaciliteiten gelegen aan de haven van Moerdijk die onder andere is uitgerust met een terminal voor zeetransport. Deze transactie betreft een investeringsbudget van ongeveer 18 miljoen euro¹⁵ met een verwacht initieel brutohuurrendement van 8,1%.

Al deze aankopen zijn geschied tegen prijzen conform de reële waarde zoals bepaald in de schattingsverslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

2.2.2. Verkopen

Gedurende het eerste kwartaal van 2015 werd de verkoop gerealiseerd van de zevende verdieping van de Asar-toren te Anderlecht, Frans Van Kalkenlaan 9.

Momenteel staat een bedrag van 1,0 miljoen euro aan *Activa bestemd voor verkoop* in de balans genoteerd. Het gaat om een stuk grond te Wieze dat zal worden verkocht.

2.3. Projecten die in de loop van het eerste kwartaal van 2015 werden afgewerkt

WDP kon – zoals aangekondigd – in de loop van het eerste kwartaal van 2015 volgende voorverhuurde projecten in België en Nederland opleveren.

¹⁴ Inclusief transactiekosten.

¹⁵ Inclusief transactiekosten.

België

Vilvoorde, Havendoklaan 10: in de zone Cargovil, werd op een perceel, gelegen naast de WDP-site aan de Havendoklaan 12, een magazijn van ongeveer 7.000 m² opgetrokken ten behoeve van logistiek dienstverlener Intertrans. Het investeringsbudget bedraagt 5 miljoen euro.

Nederland

Schiphol, Schiphol Logistics Parc (Pudongweg 3): een project van ruim 14.000 m² op basis van een huurcontract met Kuehne + Nagel dat hier verschillende van zijn activiteiten centraliseert en de site tevens als hoofdkwartier heeft ingericht. Het project zal BREEAM-gecertificeerd worden met een voorziene *Very Good*-score. De totale investering bedraagt in een eerste fase circa 16 miljoen euro.

2.4. Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling voor eigen rekening met het oog op verhuring

België

Londerzeel, Nijverheidsstraat 13: herontwikkeling naar een state-of-the-art diepvriesmagazijn met 30.000 palletplaatsen voor Lantmännen Unibake, een internationale bakkerijgroep, op basis van een huurcontract van twintig jaar met voorziene oplevering in het derde kwartaal van 2015. De investering wordt geschat op circa 18 miljoen euro.

Nederland

Harderwijk, Archimedesstraat 9: een nieuwbouwproject op maat van Alcoa. Het betreft een nieuw distributiecentrum met opslagruimte van in totaal ruim 17.000 m² (exclusief kantoren en mezzanine) dat wordt gerealiseerd op een recent door WDP aangekocht perceel. Alcoa geeft de voorkeur aan deze locatie, gezien zijn strategische ligging in functie van zijn Nederlands en Duits cliënteel. Voor dit project voorziet WDP een gefaseerde oplevering vanaf het tweede kwartaal van 2015, met finale oplevering in augustus later dit jaar, op basis van een langetermijnhuurcontract van tien jaar vast. Het investeringsbudget bedraagt circa 16 miljoen euro.

Zwolle, Paderbornstraat 21: een nieuw BREEAM-gecertificeerd e-commerce warehouse (voorziene score: *Excellent*) met een oppervlakte van circa 35.000 m², volledig op maat van wehkamp.nl, Nederlands grootste online warenhuis. De samenwerking is gebaseerd op een huurcontract van vijftien jaar vast, dat ingaat van zodra het volledige distributiecentrum operationeel is (voorzien Q3 2015). Het project vergt een investering vanwege WDP van circa 30 miljoen euro voor wat betreft fase I van het gebouw. Daarnaast zal huurder wehkamp.nl zelf meer dan 70 miljoen euro investeren in de inrichting ervan.

Tiel, Medel 1A: uitbouw van een tweede fase van de ontwikkeling via een project in aanbouw dat ruim 16.000 m² aan magazijnruimte en kantoren zal omvatten op een perceel met uitbreidingsmogelijkheden (namelijk met opnieuw 16.000 m² magazijnruimte en kantoren). De oplevering van deze tweede fase zal gefaseerd verlopen in de loop van de tweede jaarhelft van 2015. Het project zal BREEAM-gecertificeerd worden, met een voorziene *Very Good*-score. Logistiek

dienstverlener Kuehne + Nagel heeft de intentie om op de globale site te Tiel een FMCG¹⁶-campus uit te bouwen van waaruit verschillende grote retailers in Nederland kunnen beleverd worden om zo zijn logistieke stromen te bundelen ter optimalisatie van zijn respectievelijke supply chains. De investering voor deze tweede fase bedraagt op vandaag in totaal ongeveer 15 miljoen euro¹⁷.

Soesterberg, Centurionbaan: op een nieuw bedrijventerrein aan de A28, richt WDP een nieuw bedrijfspand op ten behoeve van Hypsos, specialist in live communicatie. Op een terrein van ruim 1,1 ha wordt een magazijn met kantoren van ruim 7.200 m² ontwikkeld. Het wordt een *high-end* pand op maat van de huurder, op basis van een langetermijnhuurcontract met voorziene oplevering in het vierde kwartaal van 2015. Het investeringsbudget bedraagt ruim 7 miljoen euro.

*Roemenië*¹⁸

Braila: WDP realiseert een gebouw van ongeveer 16.000 m² aan opslagruimte op een concessiegrond gelegen nabij de Donau in Braila. Na gefaseerde oplevering (voorzien in het najaar van 2015) zal de ruimte worden gehuurd door het Japanse Yazaki, een gerenommeerde internationale toeleverancier voor de auto-industrie op basis van een langetermijnhuurcontract van vijftien jaar, met optie tot uitbreiding. Huurder Yazaki is heden reeds via meerdere vestigingen actief in Roemenië. Dit project vraagt een investering van circa 9 miljoen euro¹⁹.

Brasov: een overeenkomst kon worden afgesloten met Inter Cars, heden huurder van een nieuw WDP-magazijn te Brasov, voor een verdubbeling van zijn oppervlakte op deze site. WDP voorziet deze bijkomende 5.000 m² met een investeringsbudget van ongeveer 2 miljoen euro²⁰ op te leveren in het einde van het vierde kwartaal van 2015.

2.5. Beheer van financiële middelen

Gedurende het eerste kwartaal van 2015 werden geen nieuwe financieringsoperaties gerealiseerd.

2.6. Feiten na balansdatum

Het keuzedividend

De Raad van Bestuur van de zaakvoerder heeft beslist om dit jaar aan de aandeelhouders opnieuw de mogelijkheid van een keuzedividend aan te bieden. De aandeelhouders werden op de Algemene Vergadering die plaatsvond op 29 april 2015 geïnformeerd over de concrete modaliteiten van dit keuzedividend.²¹

¹⁶ 'FMCG' staat voor 'Fast Moving Consumer Goods'.

¹⁷ Exclusief transactiekosten en in lijn met de schattingen van de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

¹⁸ Deze projecten worden gerealiseerd via WDP Development RO, een 51-49 joint venture met ondernemer en Roemeniëspecialist Jeroen Biermans.

¹⁹ Op basis van 100% van de investering.

²⁰ Op basis van 100% van de investering.

²¹ Zie persbericht van 29 april 2015.

De aandeelhouders hebben voor wat betreft de uitbetaling van het dividend over 2014 van 3,40 euro bruto of 2,55 euro netto per aandeel, aldus de keuze tussen:

▪ **Uitkering van het dividend in cash:**

Coupon nr. 24 geeft recht op een dividend van 3,40 euro bruto of 2,55 euro netto per aandeel (na aftrek van 25% roerende voorheffing²²).

▪ **Inbreng van het dividend tegen nieuwe aandelen WDP:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van 26 coupons nr. 24 (elk ten bedrage van het nettodividend van 2,55 euro, of in totaal 66,30 euro).

Deze modaliteiten werden bepaald op basis van het gemiddelde van de volumegewogen gemiddelde beurskoers (*VWAP* of *Volume Weighted Average Price*) van het aandeel WDP gedurende de laatste vijf beursdagen voorafgaand aan de Algemene Vergadering op Euronext Brussels, met name van 22 april 2015 tot en met 28 april 2015, zijnde 73,01 euro. Aangezien de nieuwe aandelen dividendgerechtigd zijn vanaf 1 januari 2015, werd vervolgens het brutodividend van 3,40 euro voor het boekjaar 2014 afgetrokken, wat leidt tot een gecorrigeerde gemiddelde beurskoers van 69,61 euro. De uiteindelijke uitgifteprijs van 66,30 euro per aandeel houdt aldus een korting in van 4,8% ten opzichte van de gecorrigeerde gemiddelde beurskoers (berekend op basis van de *VWAP*).

▪ **Combinatie van betalingsmodaliteiten:**

Een mix tussen een inbreng in natura van dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen, en een betaling van het dividend in cash.

Alle bestaande aandeelhouders dienen in de periode die loopt tot en met 22 mei 2015 hun keuze bekend te maken aan hun financiële instelling, ofwel voor een inbreng van hun dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, of een uitbetaling van het dividend in cash of een combinatie van beide voorgaande betalingsmodaliteiten. Op vrijdag 29 mei 2015 zal dan – vóór beurs – de effectieve dividenduitkering plaatsvinden. De nieuw gecreëerde aandelen noteren dan direct vanaf deze datum en zijn dus ook vanaf dan onmiddellijk verhandelbaar. Op die dag zullen tevens de resultaten van het keuzedividend worden bekend gemaakt.

Langetermijn partnership met The Greenery

Zoals eerder aangekondigd²³, hebben WDP en The Greenery, een marketing- en distributiebedrijf van groenten en fruit, een partnership afgesloten voor de aankoop, de herontwikkeling en de verdere uitbouw van de sites van The Greenery gelegen te Barendrecht en Breda. Het betreft een initiële investering voor WDP van circa 46 miljoen euro voor de aankoop van beide sites nu, en een bijkomende investering van circa 26 miljoen euro gespreid over de komende twee jaar voor de

²² Zie artikel 269 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals gewijzigd door artikel 84 van de Programmawet van 27 december 2012.

²³ Zie persbericht van 29 april 2015.

ontwikkeling van 60.000 m² nieuwbouw voor The Greenery. Te Barendrecht enerzijds, zal WDP op de locatie aan de Dierensteinweg een nieuwbouw realiseren ter uitbreiding van het bestaande Retail DC van The Greenery. In de nieuwbouw worden ook de logistieke activiteiten van Hagé International, de import-afdeling van The Greenery, ondergebracht. Ten behoeve van de bestaande fustwasserij van Euro Pool System, waar het reinigen van kratten wordt uitgevoerd door The Greenery, wordt een tweede nieuwbouw gerealiseerd. Oplevering van beide panden, van in totaal ongeveer 40.000 m², is voorzien voor einde 2016. Te Breda anderzijds, wordt door WDP een nieuwbouwlocatie van circa 20.000 m² gerealiseerd. De locatie wordt ten dele ingericht als Zachtfruit DC voor The Greenery. De oplevering is voorzien in de loop van het vierde kwartaal van 2016. In de tussenliggende periode blijft de logistieke operatie van The Greenery Zachtfruit gehuisvest op de huidige locatie. Huurcontracten van bestaande huurders op deze site blijven actief. WDP zal in de toekomst het verkregen deel van het terrein herontwikkelen. Behoudens de verdere uitbouw na herontwikkeling, voorziet WDP voor deze transactie een brutohuurrendement van minimaal 7% gedurende de eerste jaren.

Herontwikkeling Hungaria te Leuven

Aan de Vaartkom in Leuven, bezit WDP een aantrekkelijk gelegen en iconisch pand, *Hungaria*, waarvan de functie door de jaren heen steeds werd aangepast aan de noden van zijn omgeving. Inspelend op de vraag naar meer woongelegenheid in dit deel van de stad, sloot WDP een samenwerkingsovereenkomst met projectontwikkelaar L.I.F.E., om het bestaande Hungaria-gebouw, waar op dit moment verschillende kleinere handelaars zijn gevestigd, om te bouwen tot een residentiële woontoren. *I love Hungaria* zal klaar zijn in het voorjaar van 2018. In het kader van dit project, zal WDP deze site samen met L.I.F.E. gefaseerd verkopen.²⁴

²⁴ Zie persbericht van 30 april 2015.

3. Financiële resultaten

3.1. Samenvatting

Het netto courant resultaat van WDP over Q1 2015 bedraagt 18,2 miljoen euro. Dit resultaat betekent een stijging van 18,4% tegenover het resultaat van 15,4 miljoen euro in Q1 2014. Deze sterke stijging van het netto courant resultaat komt tot stand door enerzijds de verdere groei van de WDP-portefeuille in 2014-15 en anderzijds door de verlaging van de gemiddelde kost van de schulden. Daarnaast werden ook de operationele en financiële kosten actief beheerd en onder controle gehouden.

Het netto courant resultaat per aandeel bedraagt 1,04 euro, een stijging met 9,1%, tegenover 0,96 euro over dezelfde periode vorig jaar, rekening houdend met het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen over deze periode²⁵.

²⁵ Het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen over Q1 2015 bedraagt 17.438.644. De 681.828 nieuwe aandelen naar aanleiding van de acquisitie van de site te Bornem werden gecreëerd op 31 maart 2015.

3.2. Kerncijfers

KERNCIJFERS			
OPERATIONEEL		31.03.2015	31.12.2014
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)			
		1 663,5	1 567,3
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ¹ (in %)			
		8,0	8,0
Nettohuurrendement (EPRA) ² (in %)			
		7,3	7,3
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) ³ (in j)			
		6,8	7,1
Bezettingsgraad ⁴ (in %)			
		97,6	97,6
Like-for-like huurgroei ⁵ (in %)			
		-0,8	0,0
Operationele marge ⁶ (in %)			
		91,7	91,2
FINANCIËEL		31.03.2015	31.12.2014
Schuldgraad ⁷ (in %)			
		54,3	55,8
Interest Coverage Ratio ⁸ (in x)			
		3,5	3,3
Gemiddelde kost van de schulden (in %)			
		3,1	3,5
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in j)			
		3,3	3,5
Gemiddelde resterende looptijd langetermijnkredietfaciliteiten (in j)			
		3,9	4,1
Hedge ratio ⁹ (in %)			
		80	82
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen ¹⁰ (in j)			
		6,6	6,7
RESULTAAT (in miljoen euro)		31.03.2015	31.03.2014
Vastgoedresultaat			
		26,8	23,4
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)			
		24,6	21,3
Financieel resultaat (exclusief IAS 39)			
		-6,2	-5,7
Netto courant resultaat (inclusief aandeel joint ventures) (EPRA)			
		18,2	15,4
Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures) (IAS 40)			
		0,1	1,1
Herwaardering financiële instrumenten (IAS 39)			
		-2,9	-5,9
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel joint ventures) (IAS 16)			
		-0,7	0,0
Nettoresultaat (IFRS)			
		14,6	10,6
GEGEVENS PER AANDEEL (in euro)		31.03.2015	31.03.2014
Netto courant resultaat (EPRA) ^{2,11}			
		1,04	0,96
Resultaat op de portefeuille (IAS 40)			
		0,01	0,07
Herwaardering financiële instrumenten (IAS 39)			
		-0,17	-0,37
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (IAS 16)			
		-0,04	0,00
Nettoresultaat (IFRS)			
		0,84	0,66
NAV (IFRS) ¹¹			
		37,3	33,4
NAV (EPRA) ^{2,11}			
		41,5	36,9
NNNAV (EPRA) ²			
		36,8	33,5

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

³ Inclusief de zonnepanelen die worden meegenomen aan de resterende gewogen gemiddelde looptijd van de groenestroomcertificaten.

⁴ Berekend in functie van de huurwaarden voor de verhuurde gebouwen en de niet-verhuurde oppervlaktes en inclusief de inkomsten van de zonnepanelen. Projecten in aanbouw en/of renovatie worden buiten beschouwing gelaten.

⁵ De evolutie van de nettohuurinkomsten bij een ongewijzigde portefeuille. Berekend volgens de EPRA Best Practices Recommendations. Zie ook www.epra.com.

⁶ De operationele marge of bedrijfsmarge, bekomt men door het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) te delen door het vastgoedresultaat. Op basis van een vergelijking Q1 2015 tegenover Q1 2014.

⁷ Voor de berekeningsmethode van de schuldgraad wordt verwezen naar het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot de GVV.

⁸ Gedefinieerd als operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) gedeeld door intrestkosten min geïnde intresten en dividenden min vergoeding financiële leasings en soortgelijke.

⁹ Percentaag van de schulden aan vaste intrestkost of inaedeekt tegen schommelingen in de rente door afgeleide financiële producten.

¹⁰ Resterende looptijd van de schulden aan vaste intrestkost en de rente-indekkingen die werden aangegaan om de schuld in te dekken tegen renteschommelingen.

¹¹ NAV = Net Asset Value of intrinsieke waarde vóór winstuitkering van het lopende boekjaar.

3.3. EPRA-metrics

EPRA KERNPRESTATIE-INDICATOREN*	31/03/2015	31/12/2014
EPRA resultaat (in euro per aandeel)**	1,04	0,96
EPRA NAV (in euro per aandeel)	41,5	39,2
EPRA NNNAV (in euro per aandeel)	36,7	34,6
EPRA Net Initial Yield (in %)	7,3	7,3
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	7,3	7,3
EPRA leegstand (in %)	2,6	2,6
EPRA Kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	9,4	9,4
EPRA Kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	9,2	9,1

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

** Op basis van een vergelijking Q1 2015 tegenover Q1 2014.

3.4. Toelichting bij de resultatenrekening van 31 maart 2015

Vastgoedresultaat

Het *vastgoedresultaat* bedraagt over Q1 2015 26,8 miljoen euro, een stijging met 14,9% tegenover vorig jaar (23,4 miljoen euro). De stijging komt tot stand door de verdere groei van de portefeuille in 2014-15 in voornamelijk België en Nederland, via acquisities en de afwerking van voorverhuurde projecten. Bij een ongewijzigde portefeuille is het niveau van de huurinkomsten jaar op jaar licht gedaald (-0,8%)²⁶. Dit resultaat omvat tevens 1,0 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen (tegenover 1,2 miljoen euro dezelfde periode vorig jaar toen er meer zonne-instraling was).

Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)

Het *operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)* bedraagt 24,6 miljoen euro in het eerste kwartaal van 2015, een stijging met 15,5% tegenover dezelfde periode vorig jaar (21,3 miljoen euro). De vastgoed- en andere algemene kosten bedragen 2,2 miljoen euro over het eerste kwartaal, een stijging met 0,2 miljoen euro in vergelijking met de kosten in 2014. WDP slaagt erin de kosten verder onder controle te houden, waarbij de operationele marge²⁷ over Q1 2015 91,7% bedraagt – vergelijkbaar met Q1 2014 (91,2%).

Financieel resultaat (exclusief IAS 39-resultaat)

Het *financieel resultaat (exclusief IAS 39-resultaat)* bedraagt -6,2 miljoen euro over het eerste kwartaal van 2015, een toename tegenover vorig jaar (-5,7 miljoen euro). De totale financiële

²⁶ Berekend volgens EPRA Best Practices Recommendations. Zie ook www.epra.com.

²⁷ De operationele marge of bedrijfsmarge bekomt men door het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) te delen door het vastgoedresultaat.

schulden bedragen 883 miljoen euro per 31 maart 2015 ten opzichte van 709 miljoen euro in dezelfde periode vorig jaar. De gemiddelde intrestkost bedraagt 3,1% in het eerste kwartaal van 2015, tegenover 3,5% in 2014. Deze daling is het gevolg van het recent verlengen van de bestaande hedging instrumenten, waardoor er een betere visibiliteit is op de winsten en er een onmiddellijke besparing kon worden gerealiseerd.

Netto courant resultaat (EPRA)

Het *netto courant resultaat (EPRA)* van WDP over het eerste kwartaal van 2015 bedraagt 18,2 miljoen euro. Dit resultaat betekent een stijging van 18,4% tegenover het resultaat van 15,4 miljoen euro in 2014. Per aandeel houdt dit een stijging in met 9,1% van 0,96 tot 1,04 euro.

Resultaat op de portefeuille (IAS 40)

Het *resultaat op de portefeuille (IAS 40)* over het eerste kwartaal van 2015 bedraagt +0,1 miljoen euro of +0,01 euro per aandeel²⁸. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat +1,1 miljoen euro of +0,07 euro per aandeel. Per land geeft dit de volgende resultaten voor het eerste kwartaal van 2015: België (+0,2 miljoen euro), Nederland (+0,4 miljoen euro), Frankrijk (-0,5 miljoen euro) en Roemenië (-0,0 miljoen euro).

Herwaardering financiële instrumenten (IAS 39)²⁹

De impact van *IAS 39* bedraagt -2,9 miljoen euro of -0,17 euro per aandeel in de loop van het eerste kwartaal van 2015 (tegenover -5,9 miljoen euro of -0,37 euro per aandeel in 2014). Deze negatieve impact komt voort uit de variatie van de reële waarde van de afgesloten rente-indekkingen (voornamelijk *Interest Rate Swaps*) per 31 maart 2015 als gevolg van de verdere daling van de langetermijnintrestvoeten in de loop van het eerste kwartaal van 2015.

De variatie van de reële waarde van deze rente-indekkingen wordt integraal via de resultatenrekening verwerkt en niet rechtstreeks via het eigen vermogen. Omdat deze impact een non-cash en niet-gerealiseerd item betreft, wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het financieel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (IAS 16)

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd aan reële waarde op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 – *Materiële vaste activa*. Conform IAS 16, dient WDP in zijn IFRS-rekeningen een afschrijvingscomponent op te nemen volgens de resterende levensduur van de PV-installaties. Deze wordt geneutraliseerd in het eigen vermogen, waarna vervolgens de variatie in de reële waarde van de zonnepanelen rechtstreeks in het eigen vermogen

²⁸ Op basis van het gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen van 17.438.644 gedurende Q1 2015.

²⁹ De impact van IAS 39 wordt berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten rente-indekkingen.

wordt geboekt, behoudens wanneer de reële waarde onder de oorspronkelijke kost daalt (in dat geval wordt de waardevermindering in resultaat genomen). De afschrijvingscomponent bedraagt -0,7 miljoen euro over het eerste kwartaal van 2015. Omdat deze impact een non-cash en niet-gerealiseerd item betreft, wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het operationeel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

Nettoresultaat (IFRS)

Het netto courant resultaat (EPRA) samen met het resultaat op de portefeuille (IAS 40), de herwaardering van financiële instrumenten (IAS 39) en de afschrijving van de zonnepanelen (IAS 16), leiden tot het *nettoresultaat (IFRS)* in het eerste kwartaal van 2015 van 14,6 miljoen euro (in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar waar dit 10,6 miljoen euro bedroeg). Hierbij vormt het netto courant resultaat (EPRA) de maatstaf voor de onderliggende winst van de operationele kernactiviteit van de onderneming en de basis voor het dividend.

3.5. Balans

Verdere toelichting bij de balans per 31 maart 2015

Vastgoedportefeuille³⁰

Volgens onafhankelijk vastgoedexperten Stadim, Cushman & Wakefield, DTZ Zadelhoff en BNP Paribas Real Estate, bedraagt de reële waarde (*fair value*³¹) van de vastgoedportefeuille van WDP conform IAS 40, op 31 maart 2015 1.589,1 miljoen euro tegenover 1.492,1 miljoen euro bij de start van het boekjaar (inclusief de rubriek *Activa bestemd voor verkoop*). Samen met de waardering aan *fair value* van de investeringen in zonnepanelen³², evolueert de totale portefeuillewaarde tot 1.663,5 miljoen euro in vergelijking met 1.567,3 miljoen euro eind 2014.

Deze waarde van 1.663,5 miljoen euro omvat voor 1.450,3 miljoen euro afgewerkte panden (*standing portfolio*). De projecten in uitvoering vertegenwoordigen een waarde van 99,0 miljoen euro met projecten in België te Londerzeel, in Nederland te Zwolle, Harderwijk en Tiel en in Roemenië te Braila. Daarnaast zijn er de grondreserves onder andere te Sint-Niklaas, Courcelles, Heppignies, Libercourt en de landbank in Roemenië voor een reële waarde van 39,8 miljoen euro.

De uitgevoerde investeringen in zonnepanelen werden per 31 maart 2015 gewaardeerd tegen een *fair value* van 74,4 miljoen euro.

³⁰ Ten gevolge van de inwerkingtreding van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten werden de resultaten en balansimpact van de joint venture WDP Development RO, waarin WDP 51% aanhoudt, vanaf 1 januari 2014 verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Wat betreft de statistieken in verband met de rapportering omtrent de portefeuille, wordt steeds het proportionele deel van WDP in de portefeuille van WDP Development RO weergegeven (51%).

³¹ Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het BEAMA-persbericht van 6 februari 2006 (<http://www.beama.be>).

³² De investeringen in zonnepanelen worden gewaardeerd conform IAS 16 onder toepassing van het herwaarderingmodel.

Globaal wordt de portefeuille thans gewaardeerd aan een brutohuurrendement (*yield*) van 7,8%³³. Het brutohuurrendement na toevoeging van de geschatte markthuurwaarde voor de niet-verhuurde gedeelten bedraagt 8,0%.

STATISTIEKEN PORTEFEUILLE PER LAND	België	Nederland	Frankrijk	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	69	40	8	3	120
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m ²)	1 467 289	961 329	145 538	15 579	2 589 735
Grond (in m ²)	2 923 319	1 682 092	376 174	860 977	5 842 562
Fair value (in miljoen euro)	803,5	674,6	80,3	29,6	1 588,1
% van de totale fair value	51%	42%	5%	2%	100%
% variatie in de fair value gedurende Q1 2015	0,0%	0,1%	-0,6%	-0,1%	0,0%
Leegstand (EPRA) ^{1,2}	3,7%	1,1%	4,4%	0,0%	2,6%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste verval dag (in j) ²	5,2	7,8	3,3	7,6	6,3
WDP brutohuurrendement ³	7,8%	8,1%	8,4%	8,9%	8,0%
Effect leegstand	-0,3%	-0,1%	-0,3%	0,0%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,2%	-0,2%	0,0%	-0,3%
Aanpassingen voor overdrachtskosten	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement ¹	7,1%	7,3%	7,6%	8,8%	7,3%

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

² Exclusief zonnepanelen.

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

NAV per aandeel

De NAV (EPRA) per aandeel bedraagt 41,5 euro per 31 maart 2015. Dit betekent een stijging van 2,3 euro tegenover een intrinsieke waarde van 39,2 euro op 31 december 2014. De NAV (IFRS) per aandeel bedraagt 37,3 euro op 31 maart 2015 tegenover 35,2 euro per 31 december 2014.

3.6. Financiële positie³⁴

De totale (langlopende en kortlopende) financiële schulden zijn gestegen van 863,8 miljoen euro per 31 december 2014 tot 883,3 miljoen euro per eind maart 2015. De schulden en verplichtingen zoals deze worden opgenomen in de berekening van de schuldgraad conform het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot Gereguleerde VastgoedVennootschappen, stegen van 720,2 miljoen naar 902,4

³³ Berekend door de geannualiseerde contractuele bruto(cash)huren te delen door de fair value. De fair value is de waarde van de vastgoedbeleggingen na aftrek van transactiekosten (voornamelijk overdrachtsbelasting).

³⁴ Ten gevolge van de inwerkingtreding van IFRS 11 Gezamenlijke overeenkomsten werden de resultaten en balansimpact van de joint venture WDP Development RO, waarin WDP 51% aanhoudt, vanaf 1 januari 2014 verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode.

miljoen euro. Tegelijk steeg het balanstotaal van 1.570,3 miljoen euro per 31 december 2014 tot 1.662,3 miljoen euro. Hierdoor evolueerde de schuldgraad van 55,8% per eind december 2014 naar 54,3% in de loop van het eerste kwartaal van 2015.

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden van WDP per 31 maart 2015 bedraagt 3,3 jaar³⁵. Indien enkel rekening gehouden wordt met de totale opgenomen en niet-opgenomen langetermijnkredieten, bedraagt de gewogen gemiddelde looptijd minimaal 3,9 jaar³⁶. Op 31 maart 2015 bedroeg het totaal aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn 100 miljoen euro³⁷. Voor wat betreft de vervaldagen van de langetermijnschulden in 2015, werden deze respectievelijke kredietfaciliteiten quasi volledig verlengd. De gemiddelde kost van de schulden bedroeg 3,1% in het eerste kwartaal van 2015. De *Interest coverage ratio*³⁸ is gelijk aan 3,5x voor dezelfde periode tegenover 3,3x voor het volledige boekjaar 2014. De indekkingsgraad of hedge ratio die het percentage meet aan financiële schulden met een vaste rente of aan vlottende rente en vervolgens ingedekt, voornamelijk via *Interest Rate Swaps* (IRS'en), bedraagt 80% met een gewogen gemiddelde looptijd van de indekkingen van 6,6 jaar.

³⁵ *Inclusief de kortetermijnschulden: deze omvatten voornamelijk het commercial paper programma dat volledig gedekt is door backupfaciliteiten.*

³⁶ *Voor sommige kredieten kan de kredietverstrekker beslissen het krediet te verlengen via een verlengingsoptie. Indien deze telkens zou uitgeoefend worden, bedraagt de gewogen gemiddelde looptijd van de langetermijnkredieten 4,4 jaar.*

³⁷ *Exclusief de kredietfaciliteit bij de Europese Investeringsbank ter financiering van voorverhuurde projecten in Roemenië en de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper-programma.*

³⁸ *Gedefinieerd als operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) gedeeld door intrestkosten min geïnde intresten en dividenden min vergoeding voor financiële leasings en soortgelijke.*

4. Vooruitzichten

Zoals aangekondigd bij de start van het jaar, verwacht WDP een verdere stijging van het netto courant resultaat. Het netto-investeringsvolume van circa 275 miljoen euro gerealiseerd in 2014, zal tijdens het boekjaar 2015 volledig bijdragen tot het resultaat. Daarnaast zijn er reeds verschillende aankopen gerealiseerd of gepland in 2015 alsook meerdere nieuwbouwprojecten in uitvoering met oplevering in 2015. Bij de realisatie van deze groei, wordt rekening gehouden met een kapitaalstructuur die constant blijft met een schuldratio van circa 56%.

Op basis van de gerealiseerde winst over het eerste kwartaal van 2015 en de vooruitzichten voor het boekjaar, verhoogt WDP zijn ambitie van een verwachte stijging van het netto courant resultaat tot 4,50 euro per aandeel³⁹ (circa 82 miljoen euro), met name een stijging met 10% tegenover 2014⁴⁰. Deze verwachte groei zou tevens moeten toelaten om het dividend opnieuw te laten stijgen en dit met 6% (en dit reeds voor de vierde keer op rij) tot 3,60 euro bruto per aandeel, bovendien gebaseerd op een lage uitkeringsgraad van 80%.

In 2015 komen 11% van de contracten op eerstvolgende vervaldag, waarvan intussen reeds 85% kon verlengd worden (tegenover 70% bij de start van het jaar). Op basis van de huidige beschikbare informatie en de bestaande huurmarktsituatie, gaat WDP uit van een minimale gemiddelde bezettingsgraad van 96% voor 2015.

³⁹ Voorheen minimaal 4,40 euro (zie persbericht van 11 februari 2015).

⁴⁰ Deze winstverwachting is gebaseerd op de huidige situatie en behoudens vandaag onvoorziene omstandigheden (zoals bijvoorbeeld een materiële verslechtering van het economische en financiële klimaat) en een normaal aantal uren zonschijn.

5. FINANCIËLE OVERZICHTEN - Kerncijfers 31 maart 2015 – analytisch (resultaten en balans)

5.1. Geconsolideerde resultaten

	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
GECONSOLIDEERDE RESULTATEN			
<i>(in euro x 1 000)</i>			
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	25 696	93 438	22 128
Opbrengsten van zonne-energie	1 026	6 819	1 153
Andere bedrijfsopbrengsten / -kosten	122	1 567	74
Vastgoedresultaat	26 844	101 824	23 354
Vastgoedkosten	-832	-2 830	-700
Algemene kosten van de vennootschap	-1 401	-5 535	-1 355
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	24 611	93 458	21 299
Financieel resultaat (exclusief IAS 39)	-6 234	-25 378	-5 722
Belastingen op netto courant resultaat	-25	-152	-23
Latente belastingen op netto courant resultaat	-150	-479	-125
Aandeel in het resultaat van joint ventures	-7	-113	-57
NETTO COURANT RESULTAAT (EPRA)	18 195	67 337	15 372
RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (IAS 40)			
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	148	20 145	1 335
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)		13	13
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	-38	-455	-204
RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (IAS 40)	110	19 703	1 144
HERWAARDERING FINANCIËLE INSTRUMENTEN (IAS 39)			
Herwaardering van de financiële instrumenten	-2 920	-19 375	-5 875
Herwaardering financiële instrumenten (IAS 39)	-2 920	-19 375	-5 875
AFSCHRIJVING EN WAARDEVERMINDERING ZONNEPANELEN (IAS 16)			
Afschrijving zonnepanelen	-633	-2 556	n.r.
Aandeel in het resultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures	-106	-360	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (IAS 16)	-740	-2 916	n.r.
NETTORESULTAAT (IFRS)	14 645	64 750	10 640

KERNRATIO'S	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
<i>(in euro)</i>			
Netto courant resultaat (EPRA) / aandeel*	1,04	4,10	0,96
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) / aandeel*	0,01	1,20	0,07
Herwaardering financiële instrumenten (IAS 39) / aandeel*	-0,17	-1,18	-0,37
Afschijving en waardevermindering zonnepanelen (IAS 16) / aandeel*	-0,04	-0,18	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) / aandeel*	0,84	3,94	0,66
Netto courant resultaat / aandeel**	1,00	3,87	0,96
Voorgestelde uitkering		59 291 390	
Uitkeringspercentage (t.o.v. netto courant resultaat)***		87,9%	
Brutodividend / aandeel		3,40	
Nettodividend / aandeel		2,55	
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	17 438 644	16 432 763	16 079 247
Aantal aandelen in omloop per einde periode	18 120 472	17 438 644	16 079 247

* Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

** Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

*** Het uitkeringspercentage is berekend op basis van het geconsolideerd resultaat. De effectieve uitkering van het dividend gebeurt op basis van het statutaire resultaat van WDP Comm. VA.

5.2. Geconsolideerde balans

	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
GECONSOLIDEERDE BALANS			
<i>(in euro x 1 000)</i>			
Immateriële vaste activa	126	93	131
Vastgoedbeleggingen	1 558 498	1 461 814	1 203 789
Andere materiële vaste activa (inclusief zonnepanelen)	63 079	63 699	66 169
Financiële vaste activa	13 589	13 573	23 314
Handelsvorderingen en andere vaste activa	4 426	4 500	6 726
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	3 302	3 333	2 617
Vaste activa	1 643 020	1 547 013	1 302 748
Activa bestemd voor verkoop	991	1 346	1 231
Handelsvorderingen	8 427	6 125	5 809
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	4 606	13 922	5 296
Kas en kasequivalenten	1 471	234	1 038
Overlopende rekeningen	4 229	1 690	4 034
Vlottende activa	19 723	23 318	17 408
TOTAAL ACTIVA	1 662 744	1 570 331	1 320 156
Kapitaal	140 696	135 329	124 898
Uitgiftepremies	281 884	239 399	177 057
Reserves	238 799	174 016	224 543
Nettoresultaat van het boekjaar	14 645	64 750	10 640
Eigen vermogen	676 025	613 494	537 139
Langlopende verplichtingen	779 299	734 328	544 609
Langlopende financiële schulden	704 318	664 928	488 397
Andere langlopende verplichtingen	74 981	69 400	56 212
Kortlopende verplichtingen	207 420	222 509	238 408
Kortlopende financiële schulden	178 963	198 886	220 346
Andere kortlopende verplichtingen	28 457	23 623	18 062
Verplichtingen	986 719	956 837	783 017
TOTAAL PASSIVA	1 662 744	1 570 331	1 320 156
KERNRATIO'S			
<i>(in euro)</i>			
NAV (IFRS) / aandeel	37,3	35,2	33,4
NAV (EPRA) / aandeel	41,5	39,2	36,9
Koers van het aandeel	74,0	62,7	54,5
Agio / Disagio van de koers t.o.v. NAV (EPRA)	78,4%	60,0%	47,7%
<i>(in euro x miljoen)</i>			
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen)*	1 663,5	1 567,3	1 307,7
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldgraad	902,4	876,8	720,2
Balans totaal	1 662,7	1 570,3	1 320,2
Schuldgraad**	54,3%	55,8%	54,6%

* Inclusief het proportionele deel van WDP in de portefeuille van WDP development RO (51%).

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

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgium

www.wdp.be
investorrelations@wdp.be

Joost Uwents
CEO

T +32 (0) 52 338 400
M +32 (0) 476 88 99 26
joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe
CFO

T +32 (0) 52 338 400
M +32 (0) 473 93 74 91
mickael.vandenhauwe@wdp.be

Image gallery: www.wdp.be/relations/pressmedia

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 2 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over meer dan 100 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Frankrijk, Nederland en Roemenië. Meer info over WDP kan u vinden op www.wdp.be.

*WDP Comm. VA – B-REIT (Openbare Gereguleerde VastgoedVennootschap naar Belgisch recht)
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)*

Disclaimer

Warehouses De Pauw Comm.VA, kortweg WDP, met zijn kantoor gevestigd in Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (België), is een openbare Gereguleerde VastgoedVennootschap naar Belgisch recht en genoteerd op NSYE Euronext.

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

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