

17 OKTOBER 2025

Persbericht

Gereguleerde informatie

Neem deel aan de
Analyst and investor video call
Vrijdag 17 oktober 2025
10u00 CET



In Memoriam – Tony De Pauw (1954–2025)

Met droefheid en dankbaarheid gedenken we Tony De Pauw, wiens visie, waarden en passie het DNA van WDP blijvend hebben gevormd. Hij overleed onverwacht op 6 augustus 2025 op 70-jarige leeftijd.

Levensloop en leiderschap

Tony De Pauw werd geboren op 14 december 1954 in Merchtem. Als zoon van Jos De Pauw, oprichter van WDP, groeide hij op in een omgeving waar ondernemerschap en familie nauw met elkaar verbonden waren. Bij de beursgang van WDP in 1999 nam Tony de fakkel over van zijn vader en bouwde hij, samen met het team, verder aan diens visie voor het bedrijf – steeds met klantgerichtheid, kwaliteit en langetermijndenken als leidraad.

Gedurende meer dan twee decennia gaf Tony, in tandem met Joost Uwents, richting aan de onderneming – complementair in stijl, verenigd door passie voor het vak. Met zijn ondernemerschap, strategisch inzicht en persoonlijke betrokkenheid stond hij mee aan de basis van de internationale verankering van WDP, vandaag actief in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.



Onverminderde steun als referentieaandeelhouder op lange termijn

Als betrokken referentieaandeelhouder blijft de familie Jos De Pauw volledig achter WDP en de langetermijnvisie staan die Tony uitdroeg. De familie zal te gepasten tijde een opvolger voor de Raad van Bestuur aanduiden, ter benoeming op de Algemene Vergadering van april 2026. WDP blijft zoals voordien functioneren onder leiding van het ervaren managementteam en de Raad van Bestuur. Op het vlak van operaties, strategie en de uitvoering daarvan is er geen impact.

Nalatenschap dat blijft inspireren

WDP verliest een man die het hart van de onderneming belichaamde. Tony De Pauw was niet alleen een inspirerend leider, maar ook een familiemens in de diepste betekenis van het woord. Zijn overlijden laat een leegte achter bij zijn familie, binnen #TeamWDP en in de bredere ondernemersgemeenschap. Het nalatenschap van Tony leeft voort in de passie, integriteit en ondernemingszin waarmee WDP de toekomst tegemoet treedt.

WDP over 9M van 2025

Duurzame groei dankzij uitvoering, verhuur en sterke balans

- **Sterke winstgroei per aandeel:** EPRA-winst per aandeel stijgt onderliggend met +8% j/j tot 1,15 euro in 9M 2025, of +5% j/j met inbegrip van de afschaffing van het FBI-regime in Nederland.
- **WDP-platform blijft marktvraag capteren:** ca. 400.000 m² nieuwe verhuringen over 9M 2025 in de breedte van de activiteiten en blijvend hoge bezettingsgraad van 97,4% (+10bps q/q).
- **Uitvoering investeringspijplijn versterkt Europese schaal:** op een 8,5 miljoen m² portefeuille zijn over 9M 2025 680.000 m² volledig voorverhuurde projecten en aankopen opgeleverd en afgerond aan een 6,7% NOI yield.
- **Waardecreatie via balans:** de upgrade naar A3 door Moody's en, daaropvolgend, het succesvolle debuut op de publieke obligatiemarkt, met een uitgifte van 500 miljoen euro aan een uitzonderlijk scherpe voorwaarden, bevestigen de kredietkwaliteit en financiële slagkracht van WDP.
- **#BLEND2027 – vereiste investeringen volledig vastgelegd, focus op uitvoering en verhuur:** met een investeringspijplijn in uitvoering van 700 miljoen euro beschikt WDP over de vereiste investeringen om het huidige groeiplan uit te voeren.

Bij kwalitatieve uitvoering van de investeringspijplijn en succesvolle verhuring van de beperkt beschikbare ruimte zal WDP de winstdoelstelling voor 2027 van 1,70 euro per aandeel realiseren. Dit alles binnen een volledig gefinancierd kader met een robuuste balans, sterke cash generatie en ruime liquiditeitspositie.

- **Vooruitzichten 2025:** bevestiging van verwachte EPRA-winst voor 2025 van 1,53 euro per aandeel, een onderliggende stijging met +7% j/j, op basis van een sterke bezettingsgraad van minstens 97%.



Het derde kwartaal begon bewogen, met het verlies van Tony De Pauw, mijn compagnon de route. Zijn visie, ondernemingszin en klantgerichtheid blijven diep verankerd in ons DNA. Zo tonen onze resultaten ook waar WDP voor staat: klantgedreven ondernemerschap, discipline en duurzame groei.

De sterke verhuuractiviteit year-to-date toont onze capaciteit om structureel vraag te capteren met ons commercieel platform, in een stabiele markt waarvan het aantrekken afhankelijk is van de groei in consumentenbestedingen en ondernemersvertrouwen. Samen met de uitvoering van de investeringspijplijn werken we zo gestaag en doelgericht verder aan de realisatie van onze 2027 winstdoelstelling. Daarnaast bevestigen de succesvolle plaatsing van onze eerste green benchmark bond en de recente upgrade naar een A3-credit rating de sterke balans en financiële slagkracht van WDP.

Joost Uwents - CEO

Neem deel aan de
Analyst and investor video call
17 oktober 2025 – 10u00 CET

- **Sterke winstgroei dankzij effectieve multi-driver aanpak:** EPRA-winst van 263,7 miljoen euro over 9M 2025, een onderliggende stijging van +8% j/j tot 1,15 euro per aandeel, en +5% j/j gerapporteerd met inbegrip van de negatieve impact gerelateerd aan de afschaffing van het FBI-regime in Nederland vanaf 2025.
- **WDP-platform blijft marktvraag capteren:** ca. 400.000 m² nieuwe verhuringen aan markthuur. Dit zowel in de bestaande portefeuille, in de voorverhuring van projecten in uitvoering – die opvalt door een aanzienlijke stijging tot 75% pre-let (Q4 2024: 60%) – en in nieuwe voorverhuurde projecten. De bezettingsgraad blijft hoog met 97,4% op 30 september 2025 (+10bps q/q). Deze dynamiek illustreert de kracht van WDP's commerciële platform, gekenmerkt door een klantgerichte aanpak en een gediversifieerde portefeuille.
- **Licht positieve herwaardering van de portefeuille:** +41,4 miljoen euro of +0,5% sinds het begin van dit jaar, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De net reversionary yield op basis van volledige verhuring aan markthuur bedraagt 6,1%. De contractuele huur van de totale portefeuille ligt 9% lager dan de markthuur.
- **Waardecreatie via de balans:** totale verwachte toename eigen vermogen loopt op tot 265 miljoen over 2025, wat andermaal de sterke autofinancieringscapaciteit van WDP onderstreept.¹ Parallel benadrukt de upgrade naar A3 door Moody's, gevolgd door het succesvolle debuut op de publieke obligatiemarkt, met een uitgifte 500 miljoen euro aan uitzonderlijk scherpe voorwaarden (80bps spread), WDP's unieke kredietkwaliteit en versterkt het zijn financiële slagkracht.²
- **#BLEND2027 – vereiste investeringen volledig vastgelegd, focus op uitvoering en verhuur:** met een investeringspijplijn in uitvoering van 704 miljoen euro (cost to come: 558 miljoen euro) aan 6,9% NOI yield³ zijn al de investeringen vereist voor de realisatie van de winstdoelstelling van 2027 vastgelegd.

WDP zal bij de succesvolle uitvoering van de investeringspijplijn en het verdere verhuur van de beperkte beschikbare ruimte de EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel in 2027 realiseren. Het groeiplan is volledig gefinancierd dankzij de ruime liquiditeitspositie van 1,7 miljard euro aan onbenutte kredietlijnen en verwachte autofinanciering van cumulatief +600 miljoen euro over 2025-2027 (via gereserveerde winsten en keuzedividend). De kapitaalstructuur bij uitvoering hiervan blijft ongewijzigd – met verwachte net debt / EBITDA (adj.) van <8x en een loan-to-value van <40% eind 2027, respectievelijk 7,6x en 40,8% per 30 september 2025.

- **Verdere stappen naar een volwaardig 10+ miljard Europees platform:** de huidige unieke, hoogkwalitatieve en gediversifieerde portefeuille van 8+ miljard euro bestaat uit essentiële supplychain infrastructuur, hoofdzakelijk voor de beleving van de Europese economie, in stabiele sectoren zoals voeding, farma, e-commerce en FMCG. Sinds de lancering van #BLEND2027 is de basis gelegd om verder te groeien naar een volwaardig Europees platform van 10+ miljard euro. Zo bouwde WDP dit jaar in Frankrijk en Duitsland zijn lokale aanwezigheid verder uit via de aanwerving van twee ervaren Country Managers en de opening van een kantoor.
- **Vooruitzichten 2025:** WDP bevestigt de verwachte EPRA-winst per aandeel voor 2025 van 1,53 euro, een onderliggende stijging van +7% j/j.
Deze vooruitzichten zijn gebaseerd op de huidige kennis en situatie en behoudens onvoorziene omstandigheden binnen de context van een volatiele macro-economische en geopolitieke omgeving.

¹ Via keuzedividend (ca. 108 miljoen euro), gereserveerde winsten (ca. 79 miljoen euro) en inbrengen in natura (ca. 77 miljoen euro).

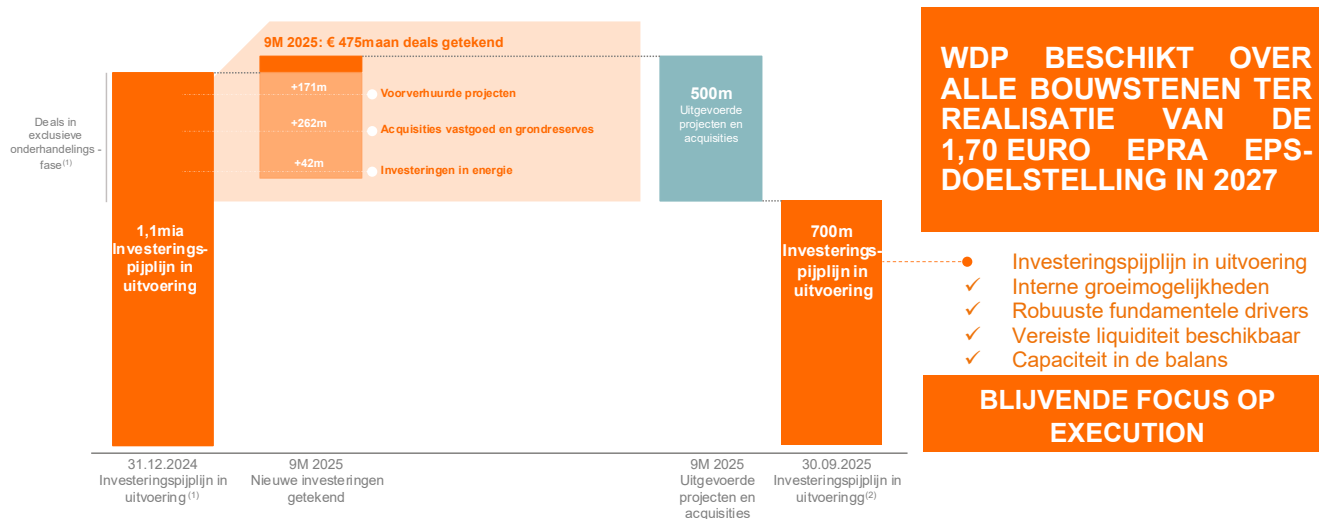
² Zie [persbericht](#) van 8 oktober 2025. WDP realiseerde een spread van 80 basispunten en een vaste rentevoet van 3,175%.

³ De NOI yield wordt gedefinieerd als het geannualiseerde netto-operationeel resultaat (brutohuuropbrengsten min de niet-recupereerbare werkkosten voor vastgoed) ten opzichte van de totale investering.

Alle bouwstenen aanwezig voor realisatie van #BLEND2027-winstdoelstelling

Per 30 september 2025 beschikt WDP over een investeringspijplijn in uitvoering van ruim 700 miljoen euro.

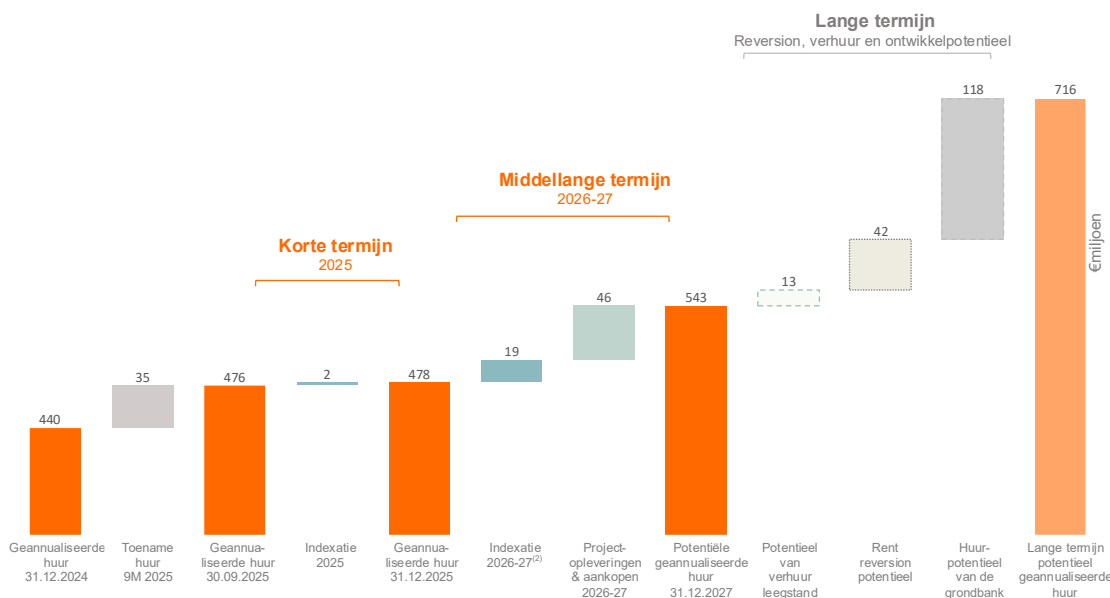
Met deze robuuste investeringspijplijn in uitvoering in de breedte van zijn activiteiten en regio's, en met de aanhoudende structurele positieve tendensen, ondersteund door een sterke balans en volledige financiering, heeft WDP alles in huis voor de realisatie van de winstdoelstelling van 1,70 euro EPRA-winst per aandeel in 2027.



⁽¹⁾ Investeringspijplijn uitvoering van 1,1 miljard euro, waarvan per 31 december 2024 400 miljoen euro aan transacties in exclusieve negotiatie.

⁽²⁾ Cost to come: 558 miljoen euro per 30.09.2025.

Jaarlijks huurpotentieel als graadmeter voor toekomstige winstgroei⁽¹⁾



⁽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 middellangetermijnpotential van indexering op basis van economische prognoses en de impact van de reeds geëvalueerde ontwikkelingspijplijn, het potentieel van verdere verhuringen en het theoretische potentieel van huurgroei en huur uit bebouwde oppervlakte van niet-geëvalueerde projecten op de grondbank.

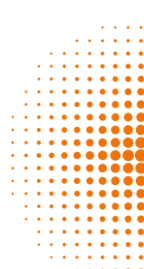
⁽²⁾ Assumptie indexatie gebaseerd op 5% inflatie swap van 2%.



I. Performance

1. Operationele activiteiten

SUSTAINABLE GROWTH



1.1. Bezettingsgraad en verhuringen

WDP kon over de eerste negen maanden van 2025 een sterke en veelzijdige verhuringsactiviteit laten optekenen. Zo werd op een totale portefeuille van ruim 8 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte circa 400.000 m² aan nieuwe verhuringen gerealiseerd (waarvan circa 100.000 m² in het derde kwartaal): in de bestaande portefeuille, projecten in uitvoering en nieuwe voorverhuurde projecten (dus exclusief verlengingen in de bestaande portefeuille). De projecten in uitvoering laten zich kenmerken door een aanzienlijke stijging in voorverhuring tot 75% (Q4 2024: 60%). Deze nieuwe verhuringen gebeurden aan markthuurwaarde. Daarnaast werd er year-to-date circa 200.000 m² aan volledig verhuurde projecten opgeleverd. Dit onderstreept de commerciële kracht van het WDP-platform om nieuwe vraag te capteren.

Op 30 september 2025 blijft de bezettingsgraad van de portefeuille hoog en stabiel met 97,4% (+10bps q/q). In 2025 komt 13% van de huurcontracten op eerstvolgende vervaldag, waarvan per 30 juni 2025 reeds 90% succesvol werd verlengd – de resterende 10% is deels vrijgekomen, deels herverhuurd en volledig verwerkt in de bezettingsgraad (betreft beperkte opzeggingen zoals toegelicht in de Q3 2024 resultaten van 30 september 2024). In vergelijking met eind 2024 is de retentiegraad hiermee in lijn met het meerjaarsgemiddelde. Op basis van de huidige huurmarktsituatie verwacht WDP voor 2025, zoals eerder aangekondigd, een sterke bezettingsgraad van minstens 97% en een genormaliseerde retentiegraad.

Algemeen is de marktvraag stabiel op een lager niveau dan voorgaande jaren, waarin de activiteit uitzonderlijk hoog was door voorraadopbouw en de sterke groei van e-commerce rond de coronaperiode, en ongeveer in lijn met het meerjaarsgemiddelde voor covid. De lopende voorraadoptimalisatie en beperkte nieuwbouw wijzen op een normalisering en hernieuwde balans tussen vraag en aanbod. Het aantrekken van de marktvraag is afhankelijk van de groei in de consumentenbestedingen en het vertrouwen van de ondernemers om beslissingen te nemen in een blijvend volatiele omgeving. Hierbij is er momenteel een gezonde dynamiek voor kleinere units tot 10.000 m². Nieuwe aanvragen voor grotere oppervlaktes zijn vandaag nog selectief en voornamelijk te vinden in bepaalde sectoren zoals food, e-commerce of bij succesvolle bedrijven die hun marktpositie verder kunnen uitbreiden.

Op langere termijn blijven de tendensen die de vraag naar logistiek vastgoed ondersteunen – zoals beperkte beschikbaarheid en schaarste van gronden – structureel positief. Deze trends worden verder versterkt door deglobalisering, die de diversificatie en veerkracht van de toeleveringsketens stimuleert en consument en producent dichterbij elkaar brengt. De activiteiten van de klanten van WDP blijven hoofdzakelijk toegespitst op de Europese economie en consument, met focus op stabiele sectoren zoals voeding, farma, e-commerce en FMCG, die bijdragen aan een duurzame en voorspelbare cashflow voor de portefeuille.

1.2. 475 miljoen euro aan nieuwe investeringen die over de eerste negen maanden van 2025 werden getekend

In de eerste negen maanden van 2025 realiseerde WDP een totaal investeringsvolume van circa 475 miljoen euro, goed voor een gemiddelde NOI yield van 6,9%⁴. Deze investeringen omvatten zowel nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen als aankopen, energie-initiatieven en grondreserves, waarvan het merendeel inmiddels is uitgevoerd of verder is opgenomen in de lopende

1.5. *Investeringspijplijn in uitvoering van ruim 700 miljoen euro.*

Met een volledig ingevulde investeringspijplijn beschikt WDP over het investeringsvolume dat nodig is om de EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel tegen 2027 te realiseren.

Locatie		Huurder	(Voorziene) opleverdatum	verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)	NOI yield	Voorverhuurd
BE	Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1.524			
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000			
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47.231			
RO	Bucharest - Dragomiresti	Volledig voorverhuurd	1Q26	11.092			
RO	Bucharest - Stefanestii de Jos	Action	4Q26	54.000			
RO	Bucharest - Stefanestii de Jos	FAN Courier Group	2Q27	32.000			
Nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering				180.847	171	7,7%	100%
BE	Courcelles	Centre Logistique de Wallonie	1Q25	31.105			
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25.000			
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25.647			
BE	Londerzeel	Verschillende huurders	1Q25	9.383			
FR	Loudéac	ID Logistics	3Q25	49.792			
LU	Foetz / Hautcharage	Verschillende huurders	1Q25	57.275			
RO	Timisoara	Verschillende huurders	2Q25	26.240			
Acquisities vastgoed				224.442	248	6,3%	100%
Groep	Investerings in energie		1Q27		42		
Investerings in energieprojecten					42	~8% IRR	
Totaal				405.289	461	6,9%	100%

Locatie		Aankoopdatum	Oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
RO	Stefanestii de Jos	grondreserves	3Q25	403.064
RO totaal				15
			403.064	15
Totaal			403.064	15

⁴ Exclusief projecten in energie en grondreserves. Dit betreft West 6,2% in Europa en 8,5% in Roemenië.



Ridderkerk (Nederland)



Lokeren (België)

1.2.1. Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen over de eerste negen maanden van 2025

België

Mollem (Asse)

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

Nederland

Ridderkerk

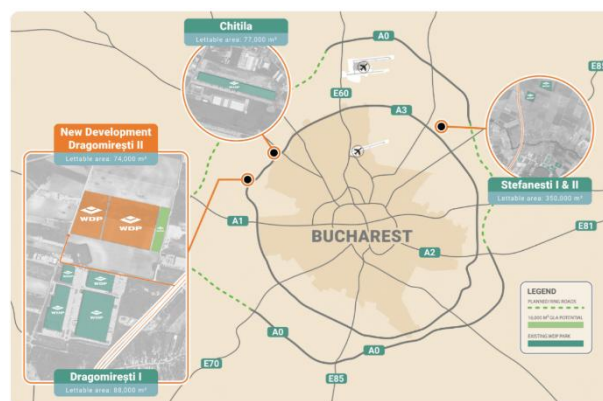
De bestaande capaciteit voor de Kivits Logistics Group BV wordt verder uitgebreid met de ontwikkeling van een gloednieuw gekoeld logistiek magazijn van circa 35.000 m² in de Dutch Fresh Port, dé cluster en hotspot voor de internationale AGF-sector. Het investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 55 miljoen euro, met inbegrip van de bestaande grond reeds in eigendom. De oplevering van deze BREEAM-gecertificeerde site is voorzien in de eerste helft van 2026. Kivits zal de nieuwe locatie huren voor een periode van 20 jaar en verlengt parallel het huurcontract van het bestaande pand tot 20 jaar.⁵



Roemenië

Bucharest – Dragomirești

Het WDP Park Bucharest – Dragomirești wordt uitgebreid met twee hoogwaardige logistieke warehouses van circa 47.000 m² met een geconditioneerde zone met koeling en diepvries alsook een ambient warehouse van circa 11.000 m². Beide distributiecentra zullen EDGE Advanced-gecertificeerd zijn. Het voorziene investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 52 miljoen euro. De locaties zullen worden gehuurd

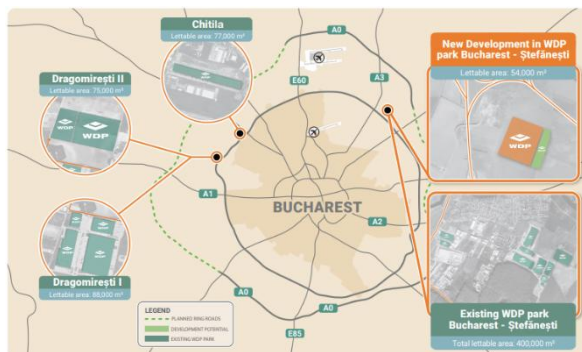


door logistieke dienstverleners op basis van een huurcontract van 10 jaar vast. Bijkomend is nog ruim 16.000 m² GLA voor toekomstige ontwikkeling beschikbaar op deze site.⁶

Bucharest – Ștefănești

Begin 2026 zal WDP starten met de ontwikkeling van een nieuw distributiecentrum van 54.000 m² op een terrein van 150.000 m² in WDP Park Bucharest – Ștefănești. De site is voorverhuurd aan een internationale retailer via een triple-net huurcontract van minstens 15 jaar.

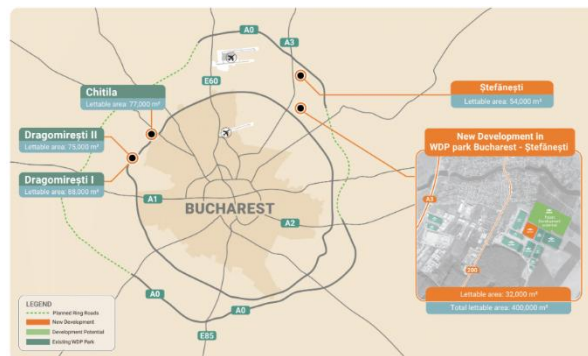
De ontwikkeling, met een investeringswaarde van circa 40 miljoen euro, streeft naar een BREEAM Outstanding-certificering. WDP maakt hiervoor gebruik van zijn grondbank. De oplevering is voorzien eind 2026. Er is bijkomend 20.000 m² uitbreidingspotentieel beschikbaar.⁷



Bucharest – Ștefănești

WDP start op zijn bestaande grondbank de ontwikkeling van een distributiecentrum van circa 32.000 m² in WDP Park Bucharest – Ștefănești voor FAN Courier Group, een bestaande klant en toonaangevende logistieke speler in Roemenië. De investering bedraagt circa 22 miljoen euro.

De bouw start begin 2026, met oplevering later dat jaar. De site wordt op lange termijn verhuurd via een triple-net-huurcontract van 10 jaar en ondersteunt de parcelactiviteiten van de klant.



Dit project vormt het sluitstuk van de eerste ontwikkelingsfase van WDP's grootste logistieke park in Roemenië. In minder dan tien jaar tijd is WDP Park Bucharest – Ștefănești uitgegroeid tot de grootste cluster in de WDP portefeuille, met meer dan 400.000 m² aan verhuurbare oppervlakte. Het park omvat zowel kleine units als big box-distributiecentra en wordt gedragen door een brede klantenbasis in veerkrachtige sectoren, waaronder internationale retailers zoals Decathlon, Auchan, Metro en LPP, evenals industriële toeleveranciers.

Nu richt WDP zich op verdere clusteruitbouw rond Boekarest met nieuwe gronden – een eerste aankoop werd gerealiseerd in het derde kwartaal van 2025. De strategische grondreserves ondersteunen toekomstige uitbreidingen en duurzame groei, volledig in lijn met de langetermijnstrategie van de groep. In het huidige WDP Park Bucharest – Ștefănești is bovendien nog 30.000 m² uitbreidingspotentieel gereserveerd voor bestaande klanten.⁸

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

⁷ Zie [persbericht](#) van 25 juni 2025.

⁸ Zie [persbericht](#) van 2 oktober 2025.

**ȘTEFĂNEȘTI:
LOGISTIEKE
DRAAISCHIJF EN
GROOTSTE WDP
PARK – 400.000M²
GROEI IN <10 JAAR**

Chitila
77.000 m² GLA

Dragomirești II
75.000 m² GLA

Dragomirești I
88.000 m² GLA

**Boekarest als logistieke draaischijf
voor de lokale economie**

- ✓ In 2025 lanceerde WDP ca. 150.000 m² aan nieuwe ontwikkeling in Boekarest
- ✓ Totale investering van ca. €110 miljoen

Clusterontwikkeling:

- ✓ Strategische ligging geschikt voor regionale distributie en e-commerce en arbeidskrachten
- ✓ Draaischijf voor lokale economie
- ✓ Directe ontsluiting naar de hoofdstad
- ✓ Brede klantenbasis in veerkrachtige sectoren waaronder Decathlon, Auchan, Metro en LPP
- ✓ Biodiversiteit en duurzaamheid geïntegreerd in logistieke infrastructuur

GEPLANEDE
RINGWEGEN

Directe toegang tot de A3
snelweg – 15km van Boekarest

WDP Park Bucharest Ștefănești breidt uit:

Start 54.000 m² BREEAM Outstanding DC voor Action

Fase 2 tot 400.000 m² GLA potentieel

Nieuwe 32.000 m² ontwikkeling als sluitstuk

Fase 1 WDP Park Bucharest Ștefănești afgerond

ONTWIKKELPOTENTIEEL

UITBREIDINGSPOTENTIEEL

>400.000 m² GLA ontwikkeld sinds 2017

BOEKAREST, RO

Zie [persbericht](#) van 9 april 2025, [persbericht](#) van 25 juni 2025 en [persbericht](#) van 2 oktober 2025

1.2.2. Aankopen over de eerste negen maanden van 2025

België

Lokeren

In april 2025 hebben WDP en KDL een vastgoeddeal gesloten in het industriepark Lokeren E17, goed voor een totale investering van circa 60 miljoen euro.⁹

Deze transactie omvat drie luiken:

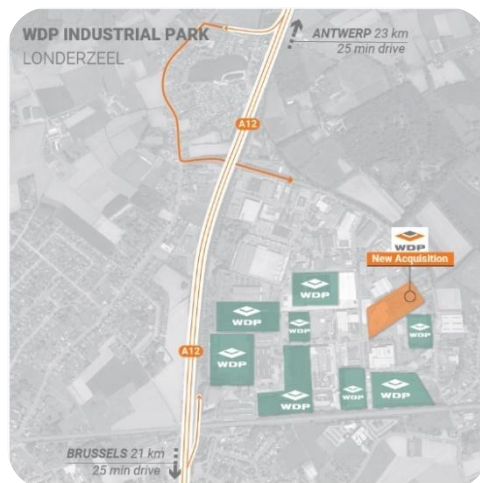
- de sale-and-leaseback van KDL's state-of-the-art high bay van ca. 25.000 m² met 26 meter vrije hoogte en geautomatiseerde MOVU-palletopslagsysteem;
- de ontwikkeling van een duurzaam magazijn van ca. 18.000 m²;
- een tijdelijke verhuur in Zele van ca. 4.500 m² in afwachting van de nieuwbouw.

In september 2025 heeft WDP de sale-and-leaseback succesvol afgerond via een inbreng in natura van 40 miljoen euro.¹⁰

De deal illustreert WDP's vermogen om clusters uit te bouwen en maatwerkoplossingen te bieden aan klanten, in wiens groeistrategie vastgoed vandaag een cruciale rol speelt. WDP creëert hier meerwaarde in de volledige breedte van zijn activiteiten: door zijn expertise in acquisitie, door ontwikkeling op een grond in eigendom, en vanuit de bestaande portefeuille door de tijdelijke verhuur. Bovendien versterkt deze gecombineerde vastgoeddeal WDP's aanwezigheid in het uitstekend geconnecteerde industriepark Lokeren E17.

Londerzeel

WDP realiseerde in Londerzeel een add-on acquisitie van een logistieke site met ruim 9.000 m² verhuurbare oppervlakte op een terrein van 21.000 m², inclusief ruimte voor buitenopslag en toekomstig herontwikkelingspotentieel. De totale vastgoedwaarde bedraagt circa 7 miljoen euro en de aankoop werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de vennootschap die de locatie aanhoudt. De locatie, volledig verhuurd aan meerdere klanten die regionaal actief zijn, zorgt voor de verdere verankering van WDP in het bedrijvenpark van Londerzeel – met rechtstreekse ontsluiting tot de A12-autosnelweg tussen Antwerpen en Brussel.¹¹



Courcelles

In Courcelles, een logistieke hub langs de E42-snelweg Luik-Bergen, kocht WDP een distributiecentrum met totale verhuurbare oppervlakte van circa 30.000 m² op een terrein van 85.000 m². De site is gelegen nabij drie andere panden van WDP aan de rue de Liège.¹²

⁹ Zie [persbericht](#) van 16 april 2025.

¹⁰ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

¹¹ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

Transactie illustratief voor clusteraanpak en maatoplossingen

1. **Sale-and-leaseback**: ~25.000m² | 20 jaar lease
2. **Nieuwbouwproject**: ~18.000m² | 15 jaar lease
3. **Tijdelijke verhuur**: ~4.500m² | in afwachting van oplevering nieuwbouwproject eind 2026

Waardecreatie via meerdere factoren:

- ✓ Ondersteuning groeistrategie klant
- ✓ Acquisitie-expertise
- ✓ Activa grondpositie via in-houseontwikkeling
- ✓ Optimalisatie bestaande portefeuille

Sale-and-leaseback werd gerealiseerd via inbreng in natura als hefboom voor duurzame autofinanciering

25.000m² geautomatiseerde high bay met MOVU-pallettopslagsysteem: 46.000 palletplaatsen

Energie-efficiënte koeling: betonconstructie en zonnepanelen

Laadinfrastructuur voor e-vrachtwagens en wagens

E17 autosnelweg Gent-Antwerpen

Lokeren, BE

Strategische hub op een toplocatie dicht bij de klant

WDP Lokeren cluster

€60M OFF-MARKET
GEINTEGREERDE
VASTGOEDGEAL

Zie [persbericht](#) van 16 april 2025 en [persbericht](#) van 19 september 2025.

Vijf urban sites in Antwerpen, Namen, Sint-Katelijne-Waver, Wevelgem en Evergem

WDP kocht vijf stedelijke distributiesites, goed voor 25.000 m² verhuurbare oppervlakte op 75.000 m² grond. De sites zijn volledig verhuurd via langlopende triple-net huurcontracten van minstens 10 jaar aan Sligro en Horeca Van Zon.

De transactie, met een vastgoedwaarde van 30 miljoen euro, werd gerealiseerd via een inbreng in natura, betaald in nieuwe WDP-aandelen. Dankzij hun strategische ligging versterken de sites de clustervorming binnen de WDP-portefeuille en ondersteunen ze efficiënte stadsdistributie voor de foodsector.¹³

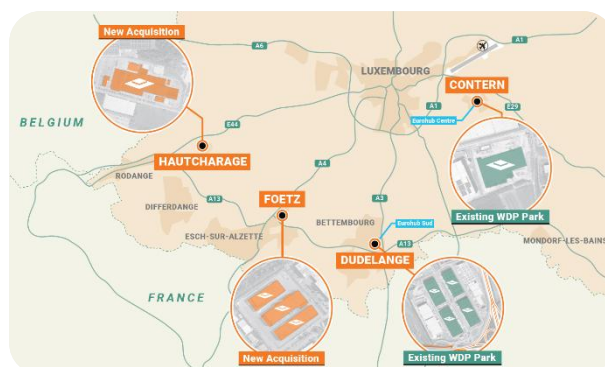


Luxemburg

Hautcharage en Foetz

WDP verwierf twee sites in Luxemburg, goed voor een verhuurbare oppervlakte van 57.000 m² op een totale grondoppervlakte van 140.000 m². Deze transactie werd gerealiseerd door overname van de aandelen in de vennootschappen die deze sites aanhouden – voor 100% eigendom van WDP.¹⁴

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



¹³ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

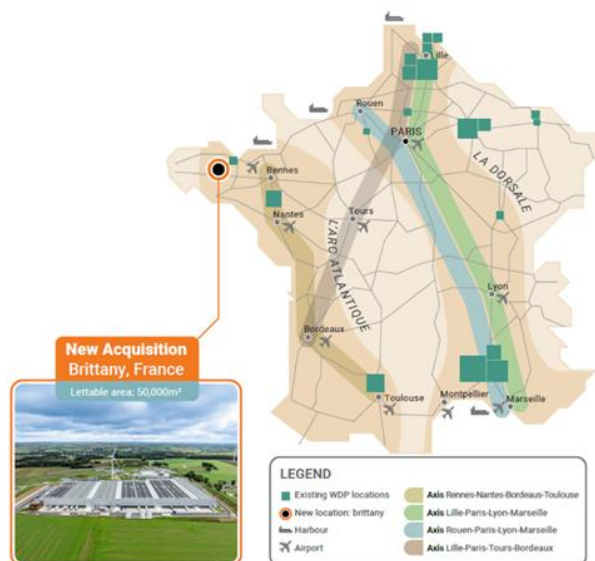
¹⁴ Zie [persbericht](#) van 27 februari 2025.

Frankrijk

Loudéac

WDP heeft de aankoop afgerond van een recent ontwikkeld, volledig verhuurd distributiecentrum in Loudéac, gelegen in het hart van Bretagne. De site omvat circa 50.000 m² verhuurbare oppervlakte, aangevuld met 3.500 m² buitenopslag.

Het magazijn is ontwikkeld volgens Class A-normen, BREEAM Excellent-gecertificeerd en uitgerust met zonnepanelen. Het is volledig verhuurd aan ID Logistics via een vaste triple-net huurovereenkomst tot minstens 2030.



De investering van 41 miljoen euro genereert een NOI yield van 6,3%. De site is strategisch gelegen langs de Arc Atlantique, die zich ontplooit tot een nieuwe logistieke as in Frankrijk.¹⁵

“Sinds de lancering van het groeiplan #BLEND2027 in 2024 heeft WDP een doorbraak gerealiseerd in Frankrijk: de portefeuille groeide al van 165 miljoen euro tot bijna 750 miljoen euro. Door een sterke lokale aanwezigheid uit te bouwen, zowel via een portefeuille met kritische massa als via een toegewijd lokaal team gebaseerd in Parijs, heeft WDP de basis gelegd voor duurzame groei. *Joost Uwents - CEO*

Roemenië

Timisoara

WDP kocht een standalone logistieke site van circa 26.000 m² binnen de stadsgrenzen van Timisoara. De acquisitie, gedreven door de strategische ligging van de site en de aantrekkelijke aankoop prijs, ondersteunt duurzame stedelijke logistiek en last-mile distributie.

Ongeveer 60% van de site is vandaag in gebruik. Daarnaast lopen gevorderde onderhandelingen voor de resterende ruimte.

1.2.3. Investeringen in energie over de eerste negen maanden van 2025

WDP heeft over de eerste negen maanden van 2025 circa 42 miljoen euro aan nieuwe investeringen in energie toegevoegd aan de investeringspijplijn. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, gekoppeld aan een yield on cost van ~10-15%.



¹⁵ Zie [persbericht](#) van 09 juli 2025.

1.3. 121 miljoen euro aan projecten die over de eerste negen maanden van 2025 werden afgewerkt

WDP heeft over de eerste negen maanden van 2025 een totale verhuurbare oppervlakte van circa 200.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten opgeleverd. De NOI yield voor het totaal van deze projecten, goed voor een investeringsbedrag van circa 121 miljoen euro, bedraagt 6,2%¹⁶. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt 14 jaar.

Locatie		Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
BE	Bornem	Capsugel Belgium NV	1Q25	20.215	24
BE	Genk	Martin Mathys	1Q25	33.288	29
BE	Various	WWRS*	2Q25	96.691	15
BE totaal				150.194	69
NL	Breda	Dentalair	2Q25	9.124	7
NL	Schiphol	Kintetsu	1Q25	10.400	14
NL totaal				19.524	21
RO	Baia Mare	Maravet	1Q25	11.300	11
RO	Stefanestii de Jos	Metro	3Q25	15.139	20
RO totaal				26.439	31
Totaal				196.157	121

*Joint venture

1.4. 374 miljoen euro aan aankopen die over de eerste negen maanden van 2025 werden afgerond

WDP heeft over de eerste negen maanden van 2025 aankopen met een totale verhuurbare oppervlakte van circa 485.000 m² voltooid. De NOI yield voor het totaal van deze aankopen, goed voor een investeringsbedrag van circa 360 miljoen euro, bedraagt 6,7%¹⁷. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt 6 jaar. Daarnaast werd de grondreserve in Roemenië verder uitgebreid met ruim 400.000 m², goed voor een investeringsbedrag van circa 15 miljoen euro.

¹⁶ Dit betreft ongeveer 5,5% in West-Europa en 8,3% in Roemenië.

¹⁷ Dit betreft ongeveer 6,7% in West-Europa en 9,0% in Roemenië

Locatie		Huurder	Aankoopdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
BE	Courcelles	Centre Logistique de Wallonie	1Q25	31.105	15
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25.647	40
BE	Londerzeel	Verschillende huurders	1Q25	9.383	7
BE	Vilvoorde	Verschillende huurders	1Q25	186.000	100
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25.000	31
BE totaal				277.135	192
FR	Reims	Verschillende huurders	2Q25	74.000	12
FR	Saint-Caradec	ID Logistics	3Q25	49.792	41
FR totaal				123.792	53
LU	Foetz / Hautcharage	Verschillende huurders	1Q25	57.275	107
LU totaal				57.275	107
RO	Timisoara	Various	2Q25	26.240	7
RO totaal				26.240	7
Totaal				484.442	359

Locatie			Aankoopdatum	Oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
RO	Stefanestii de Jos	grondreserves	3Q25	403.064	15
RO totaal				403.064	15
Totaal				403.064	15

1.5. Investeringspijplijn in uitvoering van ruim 700 miljoen euro

WDP heeft per 30 september 2025 een totale investeringspijplijn in uitvoering van 704 miljoen euro met een verwachte NOI yield van 6,9%¹⁸. De cost to come bedraagt 558 miljoen euro.

Locatie	Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in € mln)	Cost to date (in € mln)	Cost to come (in € mln)	NOI yield	Voorverhuurd (in %)
BE Lokeren	KDL	4Q26	17.924	20				
BE Various	WWRS + in commercialisation*	2Q26	26.809	6				
BE Grimbergen	In commercialisation	4Q26	53.500	25				
BE Willebroek	Duomed	1Q26	8.800	11				
BE Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1.524	4				
FR Vendin-le-Vieil	In commercialisation	4Q26	14.779	10				
NL Kerkrade	In commercialisation	4Q27	13.735	14				
NL Zwolle	Scania	1Q26	62.000	75				
NL Schiphol	In commercialisation	4Q27	22.507	21				
NL Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000	55				
RO Timisoara	In commercialisation	2Q26	33.455	24				
RO Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47.231	44				
RO Bucharest - Dragomiresti	Fully let	1Q26	11.092	8				
RO Bucharest - Ștefănești	Action	4Q26	54.000	40				
RO Bucharest - Ștefănești	FAN Courier Group	2Q27	32.000	21				
Projecten in uitvoering			434.356	377	120	257	7,5%	75%
FR Bollène	Boulangier/other	4Q26	76.077	96				
NL Zwolle / Nijverdal	Fully let	1Q27	74.000	90				
Acquisitie vastgoed			150.077	186	0	186	5,8%	100%
Groep	Investerings in energie	Batterijpark	4Q28	65			~10-15% IRR	
Groep	Investerings in energie	Zonnepanelen	1Q27	77			~8% IRR	
Investerings in energieprojecten			N.R.	142	27	115	~10% IRR	N.R.
Totale investeringspijplijn in uitvoering			584.433	704	147	558	6,9%	83%

*Joint venture

De ontwikkelingsprojecten in uitvoering ten belope van circa 380 miljoen euro, met een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 440.000 m², zijn inmiddels voor 75% voorverhuurd. Dit betekent een duidelijke stijging in vergelijking met eind 2024 (Q4 2024: 60%), ondanks de oplevering van circa 200.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten over de eerste negen maanden van 2025.

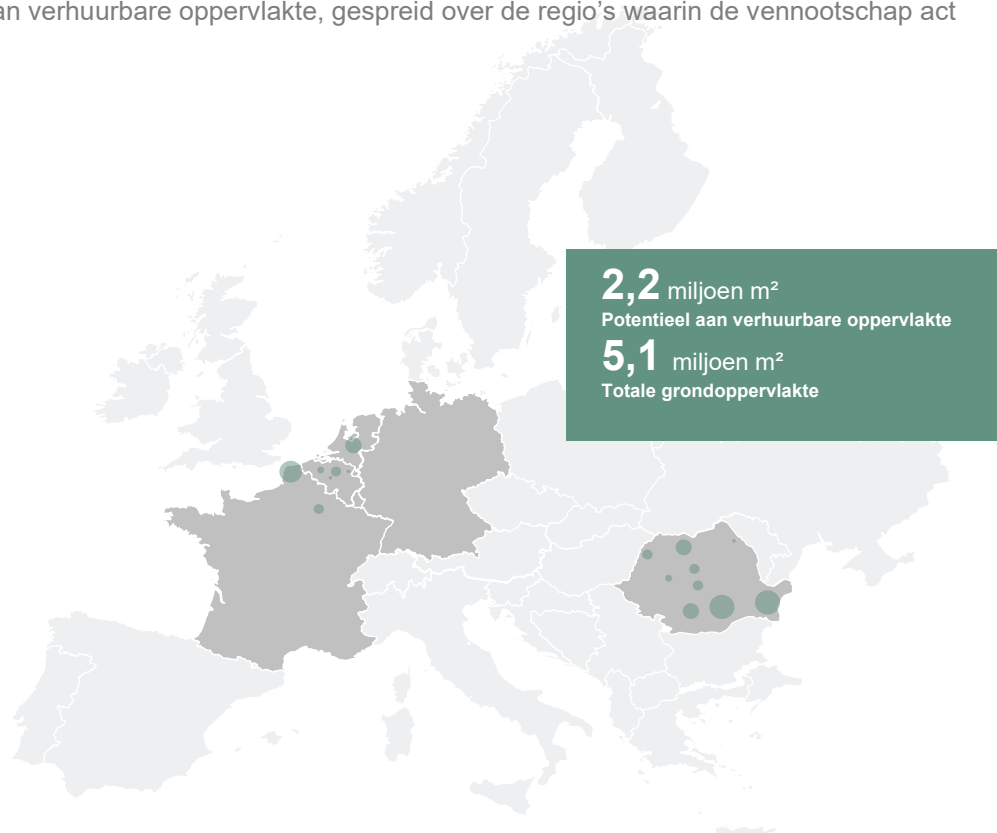
WDP blijft vasthouden aan het beleid waarbij de ontwikkeling van projecten pas wordt opgestart bij voorverhuur. In de praktijk kunnen echter uitzonderingen voorkomen, zoals de uitbreiding van bestaande sites of clusters, projecten met een sanerings- en bouwverplichting, of multi-tenant projecten inspelend op de vraag naar kleine(re) units op bepaalde locaties. Twee projecten in Nederland – Ridderkerk en Schiphol – hebben een aangepaste opleverdatum als gevolg van congestie op het elektriciteitsnet. Hierdoor heeft WDP de constructiefase van ca. 35.000 m² voorlopig nog niet gestart. De combinatie van deze uitzonderingen verklaart dan ook waarom de voorverhuurgraad tijdelijk lager kan liggen. Gezien de aanhoudende schaarste en afgenomen ontwikkelingsactiviteit in de markt, blijft WDP vertrouwen in de succesvolle commercialisatie van deze projecten tegen oplevering.

¹⁸ Exclusief projecten in energie en grondreserves.



1.6. Verder ontwikkelpotentieel

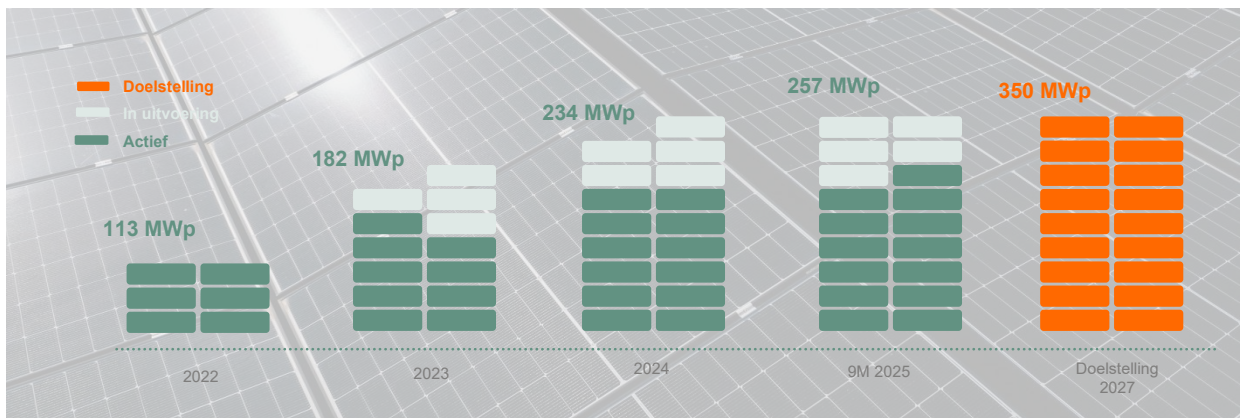
WDP beschikt op dit ogenblik over een grondreserve voor toekomstige ontwikkeling van circa 2,2 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte, gespreid over de regio's waarin de vennootschap act



2. WDP ENERGY

2.1. Solar energy

WDP beschikt vandaag over een totale capaciteit aan zonne-energie van 257 MWp. Dit is in lijn met de ambitie van een vermogen van 350 MWp tegen 2027. De verwachte jaarlijkse opbrengsten uit zonne-energie kunnen hierdoor oplopen tot 40 miljoen euro.¹⁹ Er dient rekening gehouden te worden met een geleidelijke bijdrage ervan tot de resultatenrekening, als gevolg van de verhoogde complexiteit en de doorlooptijd van deze projecten (bv. grid connection) en lagere energieprijzen. Per 30 september 2025 is de installatie van een vermogen van 101 MWp in uitvoering, wat een investeringsbudget van 71 miljoen euro vertegenwoordigt.²⁰ WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, gekoppeld aan een yield on cost van ~10-15%.



2.2. Front-of-the-Meter batterijpark

Op een bestaande site in Genk (Bosdel), België, plant WDP de installatie van een groot batterijpark. Concreet gaat het om een Front-of-the-Meter (FTM) Battery Energy Storage System (BESS) dat mee zal instaan voor de balancerings van het elektriciteitsnet door het overschot aan energie op te slaan en te beheren, bijvoorbeeld bij veel zon of wind. Met hun opslagcapaciteit kunnen dergelijke projecten de nodige stabiliteit en flexibiliteit bieden aan het elektriciteitsnet, wat ervoor zorgt dat capaciteit kan worden gecreëerd en gereserveerd om het net in balans te houden bij pieken of tekorten en om in te spelen op de variabiliteit van de energieprijzen. Ze vormen bovendien een cruciale schakel in de nodige energie infrastructuur en zijn complementair met hernieuwbare energie. Het batterijproject zal een vermogen leveren van 60 MW en biedt een energieopslagcapaciteit tot 240 MWh. De investering wordt ingeschat op 65 miljoen euro. WDP staat in voor de realisatie van het project en de investering en zal samenwerken met een gespecialiseerde partner voor de uitbating. De vergunning werd intussen verkregen en WDP streeft ernaar het batterijpark einde 2028 operationeel te hebben, afhankelijk van de aansluiting op het hoogspanningsnet. Het project komt op dezelfde site nabij het Albertkanaal waar recent de



Ze vormen bovendien een cruciale schakel in de nodige energie infrastructuur en zijn complementair met hernieuwbare energie. Het batterijproject zal een vermogen leveren van 60 MW en biedt een energieopslagcapaciteit tot 240 MWh. De investering wordt ingeschat op 65 miljoen euro. WDP staat in voor de realisatie van het project en de investering en zal samenwerken met een gespecialiseerde partner voor de uitbating. De vergunning werd intussen verkregen en WDP streeft ernaar het batterijpark einde 2028 operationeel te hebben, afhankelijk van de aansluiting op het hoogspanningsnet. Het project komt op dezelfde site nabij het Albertkanaal waar recent de

¹⁹ Inclusief een jaarlijkse inkomst van 7 miljoen euro door groenestroomcertificaten voor installaties in België die werden opgeleverd voor 2013, dewelke geleidelijk aflopen in de periode 2028-2032.

²⁰ Waarvan een bedrag van 50 miljoen euro nog dient te worden geïnvesteerd.

ontwikkeling voor een Europees distributiecentrum voor de verbruiker Rust-Oleum (Martin Matthijs) werd afgerond.²¹ De locatie is niet toevallig: deze site grenst immers aan een Elia-hoogspanningsstation.

2.3. Integrated energy projects

Daarnaast heeft WDP ook verschillende kleinschalige Behind-the-Meter (BTM) BESS-projecten, deels operationeel en deels gepland, die op sites met een PV-installatie en klanten met een hoog energieverbruik (bv. in het kader van een e-mobility hub met veel EV fast charging noden) zorgen voor het maximaliseren van het verbruik van lokale zonne-energie en voor minder afhankelijkheid van het net.

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

2.4. Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

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



²¹ Zie I.1.3. 121 miljoen euro aan projecten die over de eerste negen maanden van 2025 werden afgewerkt

3. Corporate governance

SUSTAINABLE GROWTH

3.1. Toetreding tot de AEX-index van Euronext Amsterdam bekroont realisaties van WDP in Nederland

Op 22 september 2025 trad WDP toe tot de AEX-index van Euronext Amsterdam, de hoofdindex van de Nederlandse beurs, die werd uitgebreid van 25 naar 30 ondernemingen.

Deze opname bekroont de duurzame groei van WDP in Nederland, waar het sinds 2001 een sterke positie heeft uitgebouwd met een portefeuille van meer dan 3 miljard euro, ongeveer 40% van de totale WDP portefeuille en goed voor 6% marktaandeel.

Na de dubbele notering op Euronext Amsterdam in 2015 en de opname in de AMX in 2016 bevestigt de toetreding tot de AEX het strategische belang van Nederland voor WDP.²²



“Naast onze plaats in de BEL20 bevestigt de toetreding tot de AEX de duurzame waardecreatie die WDP sinds haar beursgang heeft gerealiseerd. Onze winstgroei per aandeel en het hoge rendement op eigen vermogen steunen op robuuste verhuurprestaties, kapitaaldiscipline en een consequente investeringsstrategie. Dat zorgt voor stabiliteit en voorspelbaarheid voor onze aandeelhouders, en versterkt tegelijk de toegang tot de internationale kapitaalmarkten. *Mickael Van den Hauwe – CFO*

4. ESG benchmark en performance

SUSTAINABLE GROWTH

4.1. ESG-benchmark performance

WDP's actieve deelname aan assessments, ratings en rapportage volgens erkende internationale standaarden onderstreept de ambitie om een prominente rol op te nemen op vlak van duurzaamheid.

Performance	
EPRA	Gold
GRI	Rapportage onder verwijzing naar de GRI-normen
MSCI	AA
ISS ESG	Prime C
Dow Jones Sustainability Index	Inclusie Dow Jones Best-in-Class World en Dow Jones Best-in-Class Europe
CDP	B (Climate) C (Water Security)

²² Zie [persbericht](#) van 9 september 2025.

II. Financiële resultaten

263,7 miljoen euro

EPRA-winst

8,4 miljard euro

Reële waarde van de
vastgoedportefeuille

90,4%

Operationele marge

1,15 euro

EPRA-winst
per aandeel

97,4%

Bezettingsgraad

2,2%

Like-for-like huurgroei

5,5 jaar

Gemiddelde looptijd
van de huurcontracten

21,3 euro

EPRA NTA per aandeel

EPRA-kernprestatie-indicatoren

	30.09.2025	31.12.2024
EPRA NTA (in euro per aandeel)	21,3	21,1
EPRA NRV (in euro per aandeel)	23,3	23,0
EPRA NDV (in euro per aandeel)	21,2	21,4
EPRA LTV (in %)	42,3	39,3
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA-leegstand (in %)	2,6	2,0
EPRA-kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	11,0	11,5
EPRA-kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	10,3	11,2

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

Geconsolideerde kerncijfers

	30.09.2025	31.12.2024
Operationeel		
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)	8.428,4	7.869,8
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ¹ (in %)	6,2	6,2
Nettohuurrendement (EPRA) (in %)	5,4	5,4
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) (in jaren)	5,5	5,7
Bezettingsgraad ² (in %)	97,4	98,0
Like-for-like huurgroei (in %)♦	2,2	2,6
Operationele marge ³ (in %)♦	90,4	90,0
Financieel	30.09.2025	31.12.2024
Loan-to-value (in %)♦	40,8	38,3
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	42,9	40,5
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,6	7,2
Interest Coverage Ratio ⁴ (in x)	5,0	6,9
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,3	1,9
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,0	4,9
Gemiddelde resterende looptijd kredietfaciliteiten (opgenomen en niet-opgenomen)	4,3	5,2
Hedge ratio (in %)♦	76	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen ⁵ (in jaren)	4,2	4,8
Resultaat (in miljoen euro)	30.09.2025	30.09.2024
Vastgoedresultaat	350,5	300,3
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	316,7	270,3
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-57,1	-27,1
EPRA-winst♦	263,7	242,7
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	6,2	96,0
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-13,0	-24,3
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-10,2	-8,0
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	246,7	306,3
Gegevens per aandeel (in euro)	30.09.2025	30.09.2024
EPRA-winst♦	1,15	1,09
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	0,03	0,43
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-0,06	-0,11
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,04	-0,04
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,08	1,38
IFRS NAV ⁶	20,8	20,5
EPRA NTA♦	21,3	20,5
EPRA NRV♦	23,3	22,4
EPRA NDV♦	21,2	20,8

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 9M 2025 tegenover 9M 2024.

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

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

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

1. Toelichting bij de resultatenrekening van 30 september 2025 (analytisch schema)

4.2. Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat bedraagt 350,5 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2025, een stijging met +16,7% tegenover vorig jaar (300,3 miljoen euro). De stijging komt tot stand via de voorverhuurde nieuwbouwprojecten en acquisities in combinatie met de organische groei van de huren. Bij een ongewijzigde portefeuille is het niveau van de huurinkomsten gestegen met +2,2%.

Brutohuurinkomsten per land

(in euro x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Joint ventures ¹
I. Huurinkomsten	90.869	131.879	20.305	6.081	5.698	80.767	335.599	6.932
III. Met huur verbonden kosten ²	179	262	64	0	22	-1.213	-685	0
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	91.049	132.141	20.369	6.081	5.720	79.554	334.914	6.932

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 ook 21,0 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen, tegenover 18,3 miljoen euro vorig jaar, een stijging met +14,7%. Deze evolutie is gedreven door de toegenomen capaciteit aan zonne-energie en gunstigere weersomstandigheden. De capaciteit zal verder worden uitgebreid. De bijdrage ervan tot de resultatenrekening zal echter geleidelijk zijn, als gevolg van de verhoogde complexiteit en de doorlooptijd van deze projecten (bv. op vlak van netaansluiting) en lagere energieprijzen.

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

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt 316,7 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2025, een stijging met +17,2% tegenover dezelfde periode vorig jaar (270,3 miljoen euro). De vastgoed- en andere algemene kosten bedragen 33,8 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2025 (30,1 miljoen euro in Q3 2024). Met +12,4% stijgen deze minder dan proportioneel mee met het vastgoedresultaat, waardoor de operationele marge licht toeneemt tot 90,4% ten opzichte van 90,0% in Q3 2024. WDP verwacht een behoud van de hoge operationele marge op jaarbasis van boven de 90%.

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

Het financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) nam toe tot -57,1 miljoen euro over 9M 2025, in vergelijking met -27,1 miljoen euro over 9M 2024. Deze toename is hoofdzakelijk gedreven door de kost van incrementele schulden ter financiering van de groei en conform het #BLEND2027 groeiplan – waarbij de totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.499,3 miljoen euro per 30 september 2025, ten opzichte van 2.786,3 miljoen euro per Q3 2024.

Dankzij het proactieve financiële beheer van WDP blijft de gemiddelde all-in interestkost met 2,3% over 9M 2025 laag en nog steeds op basis van een hoge indekkingsgraad van 76%.



Dit resultaat houdt rekening met +5,7 miljoen euro aan geactiveerde rente op projectontwikkelingen. Conform IFRS 16 omvat het financieel resultaat ook de recurrente interestkost voor gronden in concessie van -3,9 miljoen euro.

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

4.5. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures

Het resultaat van 15,6 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2025 betreft voornamelijk de bijdrage naar aanleiding van de participatie in Catena.

4.6. Belastingen

Met ingang vanaf 1 januari 2025 is het FBI-regime niet langer van toepassing voor de Nederlandse activiteiten van WDP. Dit is het gevolg van een wetswijziging door de Nederlandse regering waarbij beleggingen in vastgoed worden uitgesloten van het FBI-regime. Deze wijziging zal vanaf 2025 naar verwachting leiden tot een geschatte bijkomende jaarlijkse belastingdruk op de EPRA-winst van circa -11 miljoen euro, wat neerkomt op -0,05 euro per aandeel. Deze impact is echter reeds vervat in de winstdoelstelling van het groeiplan #BLEND2027.²³

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

4.7. EPRA-winst

De EPRA-winst van WDP over de eerste negen maanden van 2025 bedraagt 263,7 miljoen euro. Dit resultaat betekent een stijging van +9% tegenover het resultaat van 242,7 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2024. Deze winstgroei is gedreven door de investeringen en organische huurgroei (+2,2%), in combinatie met hoge operationele efficiëntie (90%+ operationele marge) en een blijvend scherpe financieringskost (2,3%). Daarnaast nam WDP begin 2025 de resterende aandelen van 15% in WDP Romania over, waardoor de post minderheidsbelangen wegvalt in de resultatenrekening.

De EPRA-winst per aandeel steeg onderliggend met + 8,5% tot 1,15 euro in vergelijking met 1,09 over dezelfde periode een jaar eerder, +5,2% met inbegrip van de negatieve impact van -3% omwille van het afschaffen van het FBI-regime in Nederland. Dit is op basis van een gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen dat steeg met +3,3%, hoofdzakelijk door de versterking van het kapitaal in Q3 2025 (40 miljoen euro via inbreng in natura), Q2 2025 (108 miljoen euro via keuzedividend en 30 miljoen euro via inbreng in natura), Q1 2025 (6,5 miljoen euro via inbreng in natura) en Q3 2024 (40 miljoen euro via inbreng in natura).

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

De herwaardering van de portefeuille (exclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat en het resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen) bedraagt +41,4 miljoen euro (HY 2025: +18,9 miljoen euro), een stijging met +0,5% year-to-date, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. Per land geeft dit de volgende resultaten: België (-15,6 miljoen euro), Nederland (+37,1 miljoen euro),

²³ Zie VI. Vooruitzichten

Frankrijk (+13,7 miljoen euro), Roemenië (+1,7 miljoen euro), Duitsland (+2,3 miljoen euro) en Luxemburg (+2,1 miljoen euro).

Het resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures en na latente belastingen) – aandeel Groep over de eerste negen maanden van 2025 bedraagt 6,2 miljoen euro of 0,03 euro per aandeel. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat 96,0 miljoen euro of 0,43 euro per aandeel.

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

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep²⁴ bedragen -13,0 miljoen euro over de eerste negen maanden van 2025 of -0,06 euro per aandeel (tegenover -24,3 miljoen euro of -0,11 euro per aandeel over Q3 2024).

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

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

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd aan reële waarde op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 *Materiële vaste activa*. Conform IAS 16, dient WDP in zijn IFRS-rekeningen een afschrijvingscomponent op te nemen volgens de resterende levensduur van de PV-installaties. De afschrijving wordt berekend op basis van de fair value op de vorige balansdatum. Daarna wordt deze nieuw bekomen nettoboekwaarde opnieuw geherwaardeerd naar de fair value. Deze herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, voor zover zij nog steeds boven de historische kostprijs is, plus gecumuleerde afschrijvingen. Indien dat niet het geval is, wordt deze via de resultatenrekening geboekt. De afschrijvingscomponent en waardevermindering bedraagt -10,2 miljoen euro. Omdat de impact van de afschrijvingen en waardeverminderingen van zonnepanelen een non-cash en niet-gerealiseerd item betreft, wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het operationeel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

4.11. Nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep

De EPRA-winst samen met het resultaat op de portefeuille, de variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten en de afschrijving en waardevermindering van de zonnepanelen, leiden tot het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep over de eerste negen maanden van 2025 van 246,7 miljoen euro (in vergelijking met 306,3 miljoen euro voor dezelfde periode vorig jaar).

Het verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep van 246,7 miljoen euro en de EPRA-winst van 263,7 miljoen euro is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de afschrijvingen op de zonnepanelen en de licht negatieve variatie van de rente-indekkingsinstrumenten terwijl de portefeuille licht in waarde toenam.

²⁴ De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep (non-cash item) worden berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten rente-indekkingen.

2. Toelichting bij de balans per 30 september 2025

2.1. Vastgoedportefeuille

Volgens de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate bedraagt de reële waarde (fair value²⁵) van de vastgoedportefeuille van WDP, conform IAS 40, op 30 september 2025 8.244,6 miljoen euro tegenover 7.685,1 miljoen euro aan de start van het boekjaar (inclusief de rubriek *Activa bestemd voor verkoop*). Samen met de waardering aan fair value van de investeringen in zonnepanelen²⁶, evolueert de totale portefeuillewaarde tot 8.428,4 miljoen euro in vergelijking met 7.869,8 miljoen euro eind 2024.

Deze waarde van 8.428,4 miljoen euro omvat voor 7.818,1 miljoen euro aan afgewerkte panden (standing portfolio).²⁷ De projecten in uitvoering vertegenwoordigen een waarde van 228,3 miljoen euro. Daarnaast beschikt WDP over grondreserves met een reële waarde van 198,2 miljoen euro.

De uitgevoerde investeringen in zonnepanelen worden per 30 september 2025 gewaardeerd tegen een fair value van 183,8 miljoen euro.

Globaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement (yield) van 6,2%²⁸. Momenteel is de portefeuille gewaardeerd aan een EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De actuele contractuele huur is momenteel circa 9% lager dan de markthuur. Op basis van volledige verhuring aan markthuur, bedraagt de net reversionary yield 6,1%.²⁹

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	118	114	20	3	7	82	344
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m²)	2.864.647	2.955.477	587.327	121.207	133.788	1.999.777	8.662.223
Grond (in m²)	5.230.377	5.009.706	1.585.428	204.309	257.884	9.176.752	21.464.456
Fair value (in miljoen euro)	2.600	3.070	624	161	212	1.578	8.245
% van de totale fair value	32%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	-0,6%	1,2%	2,2%	1,4%	1,0%	0,1%	0,5%
Leegstand (EPRA)	5,4%	0,5%	1,9%	0,0%	0,9%	3,1%	2,6%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervaldag (in j)	5,3	5,5	5,7	4,3	3,8	6,0	5,5
WDP brutohuurrendement	5,7%	5,9%	5,1%	5,1%	6,4%	8,4%	6,2%
Effect leegstand	-0,3%	0,0%	-0,1%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,1%	-0,1%	-0,3%	-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	4,9%	5,0%	4,7%	4,7%	5,7%	7,4%	5,4%

²⁵ Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het [BE-REIT-persbericht](#) van 9 juli 2025.

²⁶ De investeringen in zonnepanelen worden gewaardeerd conform IAS 16 onder toepassing van het herwaarderingsmodel.

²⁷ Inclusief een gebruiksrecht van 98 miljoen euro, gerelateerd aan de gronden aangehouden via een concessie conform IFRS 16.

²⁸ 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).

²⁹ De reversionary yield wordt berekend door de geschatte markthuurwaarde, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, inclusief (geraamde) aankoopkosten. De reversionary yield betreft het verwachte rendement waartoe de net yield zal stijgen (of dalen) zodra de huur de volledige geschatte huurwaarde bereikt.



2.2. NAV per aandeel

De EPRA NTA per aandeel bedraagt 21,3 euro per 30 september 2025. Dit betekent een stijging van 0,2 euro (1,1%) tegenover een EPRA NTA per aandeel van 21,1 euro op 31 december 2024 als gevolg van de EPRA-winstgeneratie (+1,15 euro), de uitkering van het dividend (-1,20 euro), de herwaardering van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) (+0,14 euro) en overige (+0,14 euro). De IFRS NAV per aandeel³⁰ bedraagt 20,8 euro op 30 september 2025 tegenover 21,0 euro per 31 december 2024.



³⁰ 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

CREDIT RATING

Moody's

A3

Stable Outlook



Upgrade van Baa1 naar A3³¹
per september 2025

Fitch

BBB+

Stable Outlook

- Sterke operationele fundamenten
- Robuuste liquiditeitspositie
- Kapitaaldiscipline en sterke execution
- Voorzichtig financieel beleid met focus op cash

LOAN-TO-VALUE

40,8%



100% FINANCIERINGS- BEHOEFTE GECOVERD

- ✓ 100% herfinanciering tot minstens 2026
- ✓ 100% committed
- ✓ capex gecovered
- ✓ 100% commercial paper gecovered

SCHULDGRAAD

7,6x
Net debt / EBITDA

5,0x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITEIT

1,7 miljard euro
Onbenutte kredietfaciliteiten

2,3%
Kost van de schulden

LOOPTIJD UITSTAANDE SCHULDEN

4,0 jaar
Looptijd
schulden

76%
Hedge
ratio

4,2 jaar
Looptijd
indekkingen

GREEN FINANCING

2,4 miljard euro

69% van uitstaande financiering



³¹ Zie [persbericht](#) van 25 september 2025.

1. Financiële positie

1.1. Financiële positie

De totale financiële schulden zijn toegenomen tot 3.499,3 miljoen euro per 30 september 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro per 31 december 2024, volgend op de betaling van het dividend in mei 2025 en de gerealiseerde en geplande investeringen in 2025. De loan-to-value, die de netto financiële schulden afzet tegenover de waarde van de portefeuille³², blijft laag op 40,8% per 30 september 2025, tegenover 38,3% per 31 december 2024. Bovendien is de belangrijkste metric voor de kapitaalstructuur, de net debt / EBITDA (adj.), die de werkelijke terugbetalingscapaciteit van de schulden meet, zeer sterk met 7,6x (7,2x per 31 december 2024). Deze lichte toename, die, zoals voorzien, is het gevolg van de uitvoering van de investeringen én de betaling van het dividend. De net debt / EBITDA (adj.) bevond zich in de eerste jaarhelft op een hoger niveau en neemt inmiddels geleidelijk af dankzij de sterke cashflowgeneratie in de tweede jaarhelft.

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden van WDP bedraagt per 30 september 2025 4,0 jaar³³, ten opzichte van 4,9 jaar per eind 2024. Door proactief financieel beheer weet WDP de intrestkost bijzonder scherp te houden met een all-in kost van de schulden verwacht op 2,3% over 2025. Per 30 september 2025 bedraagt de hedge ratio 76%, met een gemiddelde looptijd van de indekkingen van 4,2 jaar. De indekkingsgraad is na de obligatie-uitgifte gestegen tot 90%. Samen met de toename van het *Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)*, impliceert dit een blijvend hoge Interest Coverage Ratio van 5,0x (6,9x per 31 december 2024).

Op 30 september 2025 bedraagt het totaal aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn 1,7 miljard euro³⁴, inclusief de extra liquiditeit gecreëerd door de obligatie-uitgifte. Hiermee heeft de vennootschap voldoende middelen voor de uitvoering van de investeringspijplijn van circa 700 miljoen euro (cost to come: 558 miljoen euro) en de financieringen die op eindvervaldag komen tot eind 2026 (460 miljoen euro). Bovendien is dit exclusief de verwachte autofinanciering (dankzij gereserveerde winsten en keuzedividend) van cumulatief +600 miljoen euro over 2025-2027 en de herfinanciering van kredieten.

Deze sterke cashflowgeneratie maakt dat WDP over de financiële slagkracht beschikt ter financiering van het #BLEND2027-groeiplan, dat overigens neutraal zal zijn voor de kapitaalstructuur bij uitvoering eind 2027. Rekening houdend met de verwachte autofinanciering blijft de loan-to-value – op basis van de huidige waardering van de portefeuille – <40% en de net debt / EBITDA (adj.) <8x tegen eind 2027. Deze autofinanciering van circa 200 miljoen euro per jaar heeft immers een jaarlijkse impact van ongeveer -3 %-punt op de loan-to-value en -0.5x op de net debt / EBITDA (adj.).

³² Op basis van de IFRS-rekeningen, inclusief zonnepanelen en investeringen in joint ventures en associates.

³³ Inclusief de kortetermijnschulden.

³⁴ Exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper-programma en inclusief 500 miljoen euro Green Bond.

2. Uitvoering financieringsstrategie in 2025

In het derde kwartaal van 2025 werd WDP's toonaangevende kredietkwaliteit weerspiegeld in de upgrade naar een A3-rating (Stable Outlook) door Moody's. Daarmee behoort WDP tot de meest kredietwaardige vastgoedbedrijven in Europa.

Daarnaast markeerde WDP's debuut op de publieke obligatiemarkt – met een Green Bond-uitgifte van 500 miljoen – een belangrijke mijlpaal. De sterke belangstelling, waardoor WDP een van de laagste debutsreads ooit voor een Europese REIT kon realiseren van slechts 80 basispunten, weerspiegelt het vertrouwen van investeerders in WDP's kredietkwaliteit, solide fundamenten en gedisciplineerde uitvoering, en ondersteunt WDP's langetermijnambitie om consistente winstgroei te realiseren op basis van een sterke en liquide balans. De financiële slagkracht werd verder onderstreept door de recente inbrengen in natura, het keuzedividend en de gereserveerde winsten, wat de sterke autofinancieringscapaciteit van de Groep benadrukt – met een totale verwachte toename van het eigen vermogen van 265 miljoen euro over 2025.

2.1. Nieuwe financiële middelen in 2025

Succesvolle uitgifte van Green Bond van 500 miljoen euro onder nieuw opgezette Euro Medium Term Note (EMTN)-programma³⁵

WDP heeft met succes een Green Senior Unsecured Bond van 500 miljoen euro uitgegeven met een looptijd tot 2031. Deze uitgifte markeert WDP's debuut op de publieke obligatiemarkt onder het nieuw opgezette Euro Medium Term Note (EMTN)-programma. Dankzij de sterke vraag van een brede basis van hoogwaardige investeerders was het orderboek op het hoogtepunt bijna 7 keer overtekend en 3,5 keer bij de uiteindelijke prijszetting, waardoor WDP kon prijzen tegen een spread van 80 basispunten – een van de laagste debutsreads ooit gerealiseerd door een beursgenoteerde Europese REIT. De obligatie heeft een vaste rentevoet van 3,175% en een looptijd van 5,25 jaar.

De uitgifte ondersteunt de groeiambities en doelstellingen van het #BLEND2027-groeiplan en versterkt tegelijk de financiële slagkracht van WDP. Hierdoor stijgt de liquiditeitspositie tot 1,7 miljard euro, neemt de hedge ratio toe tot circa 90% en wordt de financieringsmix verder geoptimaliseerd. De opbrengsten van de Eurobond zullen worden toegewezen volgens het geüpdatete [Green Financing Framework](#) van WDP, dat een "Excellent"-score ontving van Sustainable Fitch als Second Party Opinion.³⁶

Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 40 miljoen euro³⁷

WDP heeft de sale-and-leaseback met logistiek dienstverlener Kris De Leeneer (KDL) afgerond ter versterking van het eigen vermogen met 40 miljoen euro. De transactie werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de site in WDP, tegen betaling van 1.959.823 nieuwe aandelen aan een uitgifteprijs van 20,41 euro. De high bay in Lokeren, met een huurcontract van 20 jaar, blijft een strategische locatie binnen het netwerk van WDP.

³⁵ Zie [persbericht](#) van 8 oktober.

³⁶ Zie [Green Financing Framework](#) van oktober 2025.

³⁷ Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.

Keuzedividend ten belope van 103 miljoen euro³⁸

De aandeelhouders van WDP opteerden voor circa 57% van hun aandelen voor een inbreng van dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen in plaats van de uitbetaling van het dividend in cash. Dit resultaat heeft geleid tot een kapitaalverhoging voor WDP van ongeveer 108 miljoen euro door middel van de creatie van 5.339.550 nieuwe aandelen aan een uitgifteprijs van 20,16 euro per aandeel.

Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 30 miljoen euro³⁹

WDP heeft zijn logistieke portefeuille versterkt met de aankoop van vijf urban distributiesites, bestemd voor de B2B-belevering van foodprofessionals. Deze acquisitie werd gerealiseerd door middel van een inbreng in natura van de sites in WDP, tegen betaling van 1.468.380 nieuwe aandelen WDP aan een uitgifteprijs van (afgerond) 20,43 euro. Deze transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 30 miljoen euro.

Kapitaalverhoging via inbreng in natura van circa 6,5 miljoen euro⁴⁰

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

2.2. Credit rating update

In september 2025 heeft Moody's Ratings de langetermijnrating van WDP verhoogd naar A3 van Baa1, met een stabiele outlook. Deze nieuwe rating bevestigt WDP's positie als een van de hoogst gewaardeerde beursgenoteerde vastgoedbedrijven in Europa en weerspiegelt de sterke operationele en financiële prestaties, de consistente uitvoering van het voorzichtige financieringsbeleid alsook de solide en liquide balans van de onderneming. Moody's benadrukt daarbij de gedisciplineerde uitvoering van de groeistrategie, de robuuste kasstromen en het vermogen van WDP om een gezonde balans te behouden, ook in een context van voortdurende expansie. De upgrade versterkt WDP's toegang tot de kapitaalmarkten doorheen de cyclus, aan competitieve financieringsvoorwaarden, en ondersteunt zo de duurzame groei en waardecreatie op lange termijn.⁴¹

Daarnaast bevestigde Fitch in juni 2025 WDP's BBB+ Long-Term Issuer Rating met Stable Outlook en A-rating voor senior unsecured debt rating.⁴²

³⁸ Zie [persbericht](#) van 21 mei 2025.

³⁹ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

⁴⁰ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

⁴¹ Zie [persbericht](#) van 25 september 2025.

⁴² Zie [persbericht](#) van 16 juni 2025.

IV. Vooruitzichten

5. Vooruitzichten 2025

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

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

Onderliggende assumpties

- Groei via voorverhuurde nieuwbouwprojecten en acquisities (inclusief minderheidsbelang WDP Roemenië).
- Organische groei van circa 2%: door indexatie van huurcontracten met +2,6% en impact van opwaartse huurherzieningen van +0,4% (op basis van 500.000 m² die in 2024 werd herzien met +12%), deels gecompenseerd door gemiddelde daling j/j van ca. -1% in de bezettingsgraad.
- Sterke bezettingsgraad van minstens 97% en stabiel betalingsgedrag van de klanten.
- Extra jaarlijkse belastingdruk van -11 miljoen euro per jaar of -0,05 euro per aandeel op basis van de afschaffing van het Nederlandse REIT-regime.
- Loan-to-value – op basis van de huidige waardering van de portefeuille – van rond de 40%, een net debt / EBITDA (adj.) <8x en een gemiddelde kost van de schulden van 2,3%.

2025 outlook bevestigd: onderliggende EPRA-winstgroei per aandeel van +7%

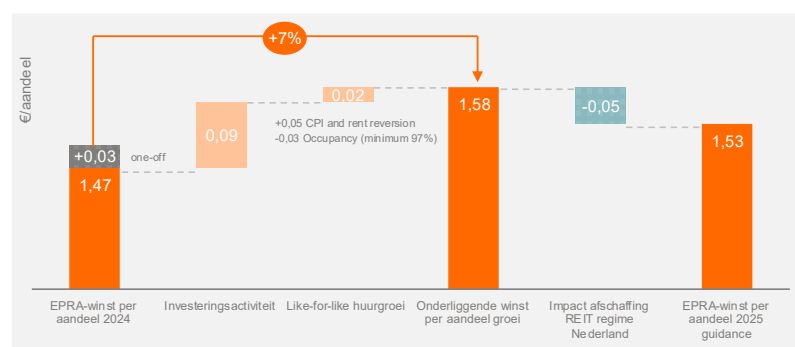
EPRA-winst per
aandeel

€1,53

+7% onderliggend

Dividend per aandeel

€1,23



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.

6. Groeiplan #BLEND2027: doelstellingen bevestigd

#BLEND2027 = multiple driver in multiple markets aanpak

Het vierjarige groeiplan #BLEND2027 werd begin 2024 gelanceerd en beoogt een verderzetting van de winstgroei per aandeel – kapitaliserend op groeimogelijkheden intern en ook extern via investeringen in nieuwe projectontwikkelingen, selectieve value-add acquisities en energieoplossingen. WDP kijkt hiervoor niet enkel in de bestaande kernmarkten maar bouwt ook zijn activiteiten in Frankrijk en Duitsland verder uit.

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

Bij het kwalitatief uitvoeren van de investeringspijplijn en het succesvol verhuren van de beperkte beschikbare ruimte zal WDP de EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel in 2027 realiseren. Bovendien is het groeiplan op basis van de liquiditeitspositie van 1,7 miljard euro aan onbenutte kredietlijnen en verwachte autofinanciering van cumulatief +600 miljoen euro over 2025-2027 (via gereserveerde winsten en keuzedividend) volledig gefinancierd en neutraal voor de kapitaalstructuur bij uitvoering – met verwachte net debt / EBITDA (adj.) van <8x en een loan-to-value van <40% eind 2027 (respectievelijk 7,6x en 40,8% per 30 september 2025). De lichte toename in de eerste jaarhelft van 2025 was zoals voorzien het resultaat van de uitvoering van de investeringen én de betaling van het dividend (mei 2025) – met geleidelijke afname vanaf Q3 2025 dankzij de sterke cashflow generatie over de tweede jaarhelft.

Met deze robuuste investeringspijplijn in uitvoering in de breedte van zijn activiteiten en regio's, en met de aanhoudende structurele positieve tendensen, ondersteund door een sterke balans en volledige financiering, heeft WDP alles in huis om de winstdoelstelling van 1,70 euro EPRA-winst per aandeel in 2027 te realiseren.

De focus komt nu te liggen op de kwalitatieve en stipte uitvoering van de investeringspijplijn en de verderzetting van sterke en veelzijdige verhuurprestaties.

#BLEND2027

EPRA EPS 2027
1,70 euro

+6% CAGR⁽¹⁾

DPS

1,36 euro

Gebaseerd op:

- **Robuuste investeringspijplijn:** circa 700 miljoen euro in uitvoering (cost to come: 558 miljoen euro)
- **Organische groei:** volledige CPI indexatie en rent reversion
- **Financieringsbehoeften afgedekt:** 1,7 miljard euro vrije kredietlijnen en 600 miljoen euro autofinanciering verwacht in 2025-2027
- **Financiële metrics tegen eind 2027:**
 - Net debt / EBITDA (adj.) <8x
 - Loan-to-value <40%
 - Cost of debt <2,5%⁽²⁾

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

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

De drivers voor het #BLEND2027-plan

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

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

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

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

Onderliggende assumpties en hypothesen voor de realisatie van de #BLEND2027-doelstellingen:

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

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.

V. Financieel overzicht

Resultatenrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	334.914	284.655	50.259	17,7%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0	0	n.r.
Opbrengsten van zonne-energie	20.998	18.258	2.740	15,0%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-5.432	-2.615	-2.816	n.r.
Vastgoedresultaat	350.480	300.298	50.182	16,7%
Vastgoedkosten	-15.493	-13.481	-2.012	14,9%
Algemene kosten van de vennootschap	-18.276	-16.566	-1.711	10,3%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	316.711	270.252	46.460	17,2%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-57.053	-27.120	-29.933	110,4%
Belastingen op EPRA-winst	-11.619	-4.505	-7.114	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	-16	-1.508	1.492	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	15.646	11.973	3.673	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-6.409	6.409	-100,0%
EPRA-winst	263.670	242.683	20.987	8,6%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	38.728	105.511	-66.782	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	138	743	-605	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-34.860	-12.118	-22.742	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	2.227	5.955	-3.728	n.r.
Resultaat op de portefeuille	6.233	100.091	-93.858	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-4.140	4.140	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	6.233	95.951	-89.718	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.562	-21.796	9.235	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-427	-2.508	2.081	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.989	-24.304	9.235	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-12.989	-24.304	11.316	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-9.570	-7.943	-1.627	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-660	-250	-410	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-10.230	-8.193	-2.037	n.r.
Minderheidsbelangen	0	187	-187	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-10.230	-8.006	-2.224	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	246.684	316.686	-70.002	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-10.362	10.362	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	246.684	306.323	-59.640	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	1,15	1,09	0,06	5,2%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,03	0,43	-0,41	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	-0,06	-0,11	0,05	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,04	-0,04	-0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	1,08	1,38	-0,30	n.r.
EPRA-winst ²	1,12	1,08	0,05	4,4%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	229.045.533	221.796.453	7.249.080	3,3%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	234.613.724	225.534.676	9.079.048	4,0%

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

Resultatenrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	Q3 2025	Q3 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	114.083	99.343	14.740	14,8%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0	0	n.r.
Opbrengsten van zonne-energie	7.718	7.449	270	3,6%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	384	1.123	-740	n.r.
Vastgoedresultaat	122.185	107.915	14.270	13,2%
Vastgoedkosten	-5.007	-4.635	-372	8,0%
Algemene kosten van de vennootschap	-6.551	-5.331	-1.219	22,9%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	110.628	97.949	12.679	12,9%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-20.169	-11.428	-8.741	76,5%
Belastingen op EPRA-winst	-3.239	-1.852	-1.387	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	-16	-458	442	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	5.269	4.574	695	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-2.230	2.230	n.r.
EPRA-winst	92.473	86.555	5.918	6,8%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	18.941	45.753	-26.812	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	2	784	-782	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-2.631	-4.034	1.403	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	2.173	-173	2.346	n.r.
Resultaat op de portefeuille	18.485	42.330	-23.845	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-2.429	2.429	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	18.485	39.901	-21.416	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	433	-32.573	33.006	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1	0	1	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	434	-32.574	33.008	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	434	-32.574	33.008	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.857	-2.117	-1.740	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-38	-34	-4	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.895	-2.151	-1.744	n.r.
Minderheidsbelangen	0	24	-24	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3.895	-2.127	-1.768	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	107.497	96.389	11.107	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-4.635	4.635	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	107.497	91.755	15.742	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)

	Q3 2025	Q3 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	0,40	0,39	0,01	2,9%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,08	0,18	-0,10	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	0,00	-0,15	0,15	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,02	-0,01	-0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,46	0,41	0,05	n.r.
EPRA-winst ²	0,39	0,38	0,01	2,7%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	232.888.228	224.288.496	8.599.732	3,8%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	234.613.724	225.534.676	9.079.048	4,0%

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)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.375	1.599	-224	n.r.
Vastgoedbeleggingen	8.058.457	7.513.487	544.969	7,3%
Andere materiële vaste activa (inclusief zonnepanelen)	181.044	180.962	83	0,0%
Financiële vaste activa	39.914	70.150	-30.236	-43,1%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	298	563	-265	-47,1%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	379.017	357.741	21.276	5,9%
Vaste activa	8.660.105	8.124.502	535.603	6,6%
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	n.r.
Handelsvorderingen	35.110	27.722	7.389	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	26.862	26.402	459	n.r.
Kas en kasequivalenten	16.197	10.374	5.823	n.r.
Overlopende rekeningen	16.627	14.211	2.416	n.r.
Vlottende activa	94.796	78.709	16.087	n.r.
Totaal activa	8.754.901	8.203.210	551.690	6,7%
(in euro x 1.000)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	243.396	233.356	10.040	4,3%
Uitgiftepremies	2.332.963	2.159.254	173.709	8,0%
Reserves	2.064.438	1.917.802	146.636	7,6%
Nettoresultaat van het boekjaar	246.684	435.499	-188.815	-43,4%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	4.887.481	4.745.912	141.569	3,0%
Minderheidsbelangen	0	91.647	-91.647	-100,0%
Eigen vermogen	4.887.481	4.837.559	49.922	1,0%
Langlopende financiële schulden	2.930.019	2.990.736	-60.717	-2,0%
Andere langlopende verplichtingen	223.512	155.654	67.858	43,6%
Langlopende verplichtingen	3.153.531	3.146.390	7.141	0,2%
Kortlopende financiële schulden	569.294	73.016	496.278	679,7%
Andere kortlopende verplichtingen	144.595	146.246	-1.650	-1,1%
Kortlopende verplichtingen	713.889	219.262	494.628	225,6%
Verplichtingen	3.867.420	3.365.652	501.768	14,9%
Totaal passiva	8.754.901	8.203.210	551.690	6,7%

Kernratio's

(in euro per aandeel)	30.09.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	20,8	21,0	-0,2	-1,0%
EPRA NTA♦	21,3	21,1	0,2	1,1%
Koers van het aandeel	21,3	19,0	2,3	12,0%
Premie/Discount van de koers t.o.v. EPRA NTA	-0,2%	-9,9%	n.r.	n.r.
(in euro x miljoen)				
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) ¹	8.428,4	7.869,8	558,7	7,1%
Loan-to-value♦	40,8%	38,3%	2,5%	n.r.
Schuldgraad (proportioneel) ² ♦	42,9%	40,5%	2,4%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,6x	7,2x	0,4x	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 55% voor WDP Luxemburg, 50% voor WDP of Ghent Big Box en 29% voor Gosselin-WDP).

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

Resultatenrekening (IFRS)

in euro (x 1.000)	9M 2025	FY 2024	9M 2024
Huurinkomsten	335.599	398.183	284.280
Met verhuur verbonden kosten	-685	213	375
Nettohuurresultaat	334.914	398.396	284.655
Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	34.324	40.179	34.366
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur	0	0	0
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-42.250	-47.799	-39.949
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	23.493	26.742	21.227
Vastgoedresultaat	350.480	417.519	300.298
Technische kosten	-8.932	-10.738	-7.609
Commerciële kosten	-1.574	-1.614	-1.080
Beheerskosten vastgoed	-4.986	-6.351	-4.791
Vastgoedkosten	-15.493	-18.703	-13.481
Operationeel vastgoedresultaat	334.988	398.816	286.818
Algemene kosten van de vennootschap	-18.276	-22.230	-16.566
Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-9.570	-10.553	-7.943
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	307.141	366.032	262.309
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	138	717	743
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	38.728	151.138	105.511
Operationeel resultaat	346.007	517.887	368.563
Financiële inkomsten	660	893	713
Netto-intrestkosten	-54.645	-38.620	-25.640
Andere financiële kosten	-3.068	-3.017	-2.193
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-12.562	-23.667	-21.796
Financieel resultaat	-69.615	-64.411	-48.916
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	16.786	19.415	15.171
Resultaat vóór belastingen	293.179	472.891	334.817
Belastingen	-46.495	-23.342	-18.131
Nettoresultaat	246.684	449.549	316.686
Toerekenbaar aan:			
Minderheidsbelangen	0	14.050	10.362
Aandeelhouders van de Groep	246.684	435.499	306.323
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	229.045.533	222.736.116	221.796.453
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	1,08	1,96	1,38
Verwaterd nettoresultaat per aandeel (in euro)	1,08	1,96	1,38

Balans (IFRS)

(in euro x 1.000)	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Vaste activa	8.660.105	8.124.502	7.678.402
Immateriële vaste activa	1.375	1.599	1.622
Vastgoedbeleggingen	8.058.457	7.513.487	7.090.022
Andere materiële vaste activa	181.044	180.962	167.191
Financiële vaste activa	39.914	70.150	63.589
Handelsvorderingen en andere vaste activa	298	563	1.537
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	379.017	357.741	354.441
Vlottende activa	94.796	78.709	102.478
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0
Handelsvorderingen	35.110	27.722	33.070
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	26.862	26.402	22.987
Kas en kasequivalenten	16.197	10.374	28.638
Overlopende rekeningen	16.627	14.211	17.783
Totaal activa	8.754.901	8.203.210	7.780.880

(in euro x 1.000)	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Eigen vermogen	4.887.481	4.837.559	4.703.431
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de Groep	4.887.481	4.745.912	4.615.523
Kapitaal	243.396	233.356	233.446
Uitgiftepremies	2.332.963	2.159.254	2.159.254
Reserves	2.064.438	1.917.802	1.916.499
Nettoresultaat van het boekjaar	246.684	435.499	306.323
II. Minderheidsbelangen	0	91.647	87.908
Verplichtingen	3.867.420	3.365.652	3.077.449
I. Langlopende verplichtingen	3.153.531	3.146.390	2.852.651
Voorzieningen	244	236	160
Langlopende financiële schulden	2.930.019	2.990.736	2.704.264
Andere langlopende financiële verplichtingen	91.206	79.020	75.975
Handelsschulden en andere langlopende schulden	9.666	9.068	7.881
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	122.396	67.330	64.371
II. Kortlopende verplichtingen	713.889	219.262	224.798
Kortlopende financiële schulden	569.294	73.016	82.077
Andere kortlopende financiële verplichtingen	206	189	189
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	90.934	91.792	88.675
Andere kortlopende verplichtingen	9.140	10.363	10.010
Overlopende rekeningen	44.316	43.902	43.847
Totaal passiva	8.754.901	8.203.210	7.780.880

Kasstroomoverzicht (IFRS)

in euro (x 1.000)

9M 2025

9M 2024

Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	10.374	13.029
Nettokasstromen met betrekking tot operationele activiteiten	294.957	209.370
Nettoresultaat	246.684	316.686
Belastingen ¹	46.495	18.131
Netto-intrestkosten	54.645	25.640
Financiële inkomsten	-660	-713
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	-138	-743
Kasstromen van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, werkkapitaal en betaalde intresten	347.026	359.001
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	12.562	21.796
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-38.728	-105.511
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa	10.828	9.227
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-16.786	-15.171
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten	-10.657	-11.015
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten	-42.782	-100.673
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal	-9.287	-48.958
Nettokasstromen met betrekking tot investeringsactiviteiten	-383.565	-402.152
Investeringsactiviteiten	-386.812	-368.637
Betalings verwervingen van vastgoedinvesteringen	-235.755	-292.872
Betalings verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen - netto verworven cash	-130.778	-55.952
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa	-20.279	-19.813
Verkopen	69	11.139
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen	69	11.139
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	677	-46.662
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-2.950	-46.662
Terugbetaling van financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	3.627	0
Ontvangen dividenden	2.500	2.007
Nettokasstromen met betrekking tot financieringsactiviteiten	94.431	208.391
Opname van leningen	466.834	553.873
Terugbetaling van leningen	-57.716	-169.148
Betaalde dividenden²	-163.466	-143.255
Kapitaalverhoging	0	0
Betaalde intresten	-59.574	-33.079
Betalings verwervingen van minderheidsbelangen	-91.647	0
Netto-toename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten	5.823	15.609
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans	16.197	28.638

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

² Het betreft hier enkel de cash-out: in 2025 en 2024 werd immers een keuzedividend aangeboden waarbij 57% respectievelijk 60% van de aandeelhouders koos voor een uitbetaling van het dividend in aandelen in plaats van in cash.

VI. Bijlagen

1. EPRA Performance measures

EPRA-winst

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

in euro (x 1.000)	9M 2025	9M 2024
Winst per IFRS-resultatenrekening	246.684	306.323
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	-29.158	-97.568
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-38.728	-105.511
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	9.570	7.943
Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-138	-743
II. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden		
VI. verbrekingskosten	12.989	24.304
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	34.860	12.118
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	-1.567	-5.705
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	0	3.953
EPRA-winst	263.670	242.683
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	229.045.533	221.796.453
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	1,15	1,09

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)	30.09.2025			31.12.2024		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	4.887.481	4.887.481	4.887.481	4.745.912	4.745.912	4.745.912
IFRS NAV/aandeel (in euro)	20,8	20,8	20,8	21,0	21,0	21,0
Verwaterde NAV aan fair value (na de uitoefening van opties, converteerbare obligaties en andere aandelenparticipaties)	4.887.481	4.887.481	4.887.481	4.745.912	4.745.912	4.745.912
Uit te sluiten:						
(V) Uitgestelde belastingen gerelateerd aan de herwaardering van vastgoedbeleggingen	140.510	140.510		71.362	71.362	
(VI) Reële waarde van de financiële instrumenten	-22.531	-22.531		-58.063	-58.063	
(VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS-balans		-1.375			-1.599	
Subtotaal	5.005.459	5.004.084	4.887.481	4.759.211	4.757.612	4.745.912
Omvat:						
(IX) Reële waarde van vastrentende financiële schulden			77.795			80.024
(XI) Real estate transfer tax	470.332			438.920		
NAV	5.475.791	5.004.084	4.965.275	5.198.131	4.757.612	4.825.936
Aantal aandelen	234.613.724	234.613.724	234.613.724	225.534.676	225.534.676	225.534.676
NAV/aandeel (in euro)	23,3	21,3	21,2	23,0	21,1	21,4

EPRA-kostratio

Dit betreft de administratieve en operationele kosten (inclusief en exclusief directe leegstandskosten), gedeeld door de brutohuurinkomsten en is een belangrijke maatstaf om een betekenisvolle meting van de veranderingen in de bedrijfskosten van een vastgoedbedrijf mogelijk te maken.

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

in euro (x 1.000)		9M 2025	FY 2024
Inclusief:			
I.	Operationele kosten (IFRS)	-40.855	-48.946
	I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-1.074	-393
	I-2. Recuperatie van vastgoedkosten	0	0
	I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-6.012	-7.619
	I-4. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0
	I-5. Vastgoedkosten	-15.493	-18.703
	I-6. Algemene kosten van de vennootschap	-18.276	-22.230
III.	Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement	1.257	1.517
V.	Operationele kosten van joint ventures	-296	-403
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI.	Afschrijvingen	227	301
	Operationele kosten van zonnepanelen	2.292	2.447
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)		A	-37.374 -45.084
IX.	Directe leegstandskosten	2.293	1.085
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)		B	-35.081 -43.999
X.	Brutohuurinkomsten (IFRS)	335.599	387.183
	Min nettohuur concessiegronden	-2.616	-2.645
XII.	Brutohuurinkomsten van joint ventures	6.932	8.652
	Min nettohuur concessiegronden	-370	-576
Brutohuurinkomsten		C	339.545 392.614
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)		A/C	11,0% 11,5%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)		B/C	10,3% 11,2%

EPRA NIY en EPRA Topped-up NIY

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

De EPRA TOPPED-UP NIY is een maatstaf die een aanpassing van de EPRA NIY voor de afloop van huurvrije periodes (of andere niet-vervallen 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)		30.09.2025	31.12.2024
Vastgoedbeleggingen - volle eigendom		8.058.457	7.513.487
Vastgoedbeleggingen - aandeel van joint ventures		185.865	171.579
Verminderd met projectontwikkelingen, grondreserves en gebruiksrecht concessies		-574.455	-546.703
Afgewerkte vastgoedportefeuille		7.669.866	7.138.363
Toelage voor geraamde aankoopkosten		443.777	418.821
Investeringswaarde van de afgewerkte vastgoedportefeuille	A	8.113.643	7.557.184
Geannualiseerde contante geïnde huurinkomsten		462.833	429.481
Vastgoedkosten		-27.904	-24.529
Geannualiseerde nettohuurgelden	B	434.928	404.952
Notioneel bedrag bij aflopen van huurvrije periode of andere leasestimuli		0	0
Aangepaste geannualiseerde nettohuur	C	434.928	404.952
EPRA NIY	B/A	5,4%	5,4%
EPRA TOPPED-UP NIY	C/A	5,4%	5,4%

EPRA LTV

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

	30.09.2025				
	Proportionele consolidatie				
	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
in euro (x 1.000)					
Inclusief:					
Leningen van financiële instellingen	2.572.893	74.444			2.647.337
Commercial paper	118.600				118.600
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuïals)	0				0
Obligaties	807.820				807.820
Derivaten voor vreemde valuta	11.150				11.150
Netto (handels)schulden	76.292	5.867			82.160
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)	0				0
Exclusief:					
Kas en kasequivalenten	-16.197	-764			-16.961
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value	-120.525				-120.525
Netto schulden	A 3.450.034	79.547	0	0	3.529.581
Inclusief:					
Vastgoed voor eigen gebruik	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value	7.754.149	163.986			7.918.136
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	300			300
Vastgoedbeleggingen in uitvoering	224.888	3.392			228.280
Immateriële activa	1.375	3.270			4.645
Netto (handels)vorderingen	0				0
Financiële activa	2.763				2.763
Zonnepanelen	173.522	10.283			183.805
Totale portefeuille	B 8.156.698	181.231	0	0	8.337.929
Loan-to-value	A/B	42,3%			42,3%

	31.12.2024				
	Proportionele consolidatie				
	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
	2.256.194	70.304			2.201.571
	0				0
	0				0
	807.558				807.558
	-6.584				-6.584
	87.422	5.242			90.274
	0				0
	0				0
	-10.374	-1.073		800	-10.647
	-113.060				-113.060
	3.021.155	74.474	0	-126.518	2.969.111
	0				0
	7.247.279	152.919			7.182.324
	0	13			13
	193.267	2.436			187.841
	1.599	3.272			4.870
	0				0
	2.763				2.763
	174.202	10.483			181.020
	7.619.109	169.122	0	-229.399	7.558.832
	39,7%				39,3%

2. Alternative Performance Measures⁴³

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)	9M 2025	9M 2024
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	38.728	105.511
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	138	743
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-34.860	-12.118
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	2.227	5.955
Resultaat op de portefeuille	6.233	100.091
Minderheidsbelangen	0	-4.140
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	6.233	95.951

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)	9M 2025	9M 2024	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	262.249	256.679	2,2%
Projecten	30.516	21.630	n.r.
Aankopen	49.580	11.921	n.r.
Verkopen	187	410	n.r.
Totaal	342.531	290.641	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-7.097	-6.361	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	165	0	n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	335.599	284.280	n.r.

⁴³ Exclusief de EPRA-metrics waarvan sommige als een APM worden beschouwd en worden gereconcilieerd onder het 2. EPRA Performance measures.

Gemiddelde kost van de schuld

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

in euro (x 1.000)	9M 2025	FY 2024	
Financieel resultaat (IFRS)	-69.615	-64.411	
Uit te sluiten:			
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	12.562	23.667	
Geactiveerde intercalaire intresten	-5.746	-11.871	
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	3.184	3.500	
Overige financiële kosten en opbrengsten	99	-645	
Toe te voegen:			
Intrestkosten van joint ventures	-1.430	-2.292	
Effectieve financiële lasten	A	-60.946	-52.051
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)	3.361.185	2.631.471	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures	110.022	69.585	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B	3.471.207	2.701.056
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B	2,3%	1,9%

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)	9M 2025	9M 2024
Financieel resultaat	-69.615	-48.916
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	12.562	21.796
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-57.053	-27.120

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)	9M 2025	9M 2024
Vastgoedresultaat (IFRS)	350.480	300.298
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	316.711	270.252
Operationele marge	90,4%	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)		30.09.2025	31.12.2024
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps		1.617.425	1.682.425
Financiële schulden aan vaste rentevoet		1.112.004	1.112.558
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A	2.729.429	2.794.983
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.499.313	3.063.752
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures		74.444	70.304
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B	3.573.757	3.134.056
Hedge ratio	A/B	76,4%	89,2%

Schuldgraad

in euro (x 1.000)

		30.09.2025	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2024
		IFRS	Proportioneel	IFRS	Proportioneel
Langlopende en kortlopende verplichtingen		3.867.420	3.989.767	3.365.652	3.479.788
Uit te sluiten:					
- I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen		244	244	236	236
- I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		13.736	13.736	8.500	8.500
- I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen		122.396	140.510	67.330	83.951
- II. Kortlopende verplichtingen A. Voorzieningen		0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen E. Kortlopende financiële schulden Andere: Afdekkingsinstrumenten		0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen F. Overlopende rekeningen		44.316	45.735	43.902	45.461
Totale schuldenlast	A	3.686.729	3.789.543	3.245.684	3.341.640
Totale activa van de balans		8.754.901	8.877.248	8.203.210	8.317.347
Uit te sluiten:					
- E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		36.267	36.267	66.563	66.563
Totaal activa	B	8.718.634	8.840.981	8.136.648	8.250.784
Schuldratio	A/B	42,3%	42,9%	39,9%	40,5%

Loan-to-value

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

in euro (x 1.000)

		30.09.2025	31.12.2024
		IFRS	IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden		3.499.313	3.063.752
Kas en kasequivalenten		-16.197	-10.374
Netto financiële schulden	A	3.483.116	3.053.378
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)		7.979.038	7.440.545
Reële waarde van de zonnepanelen		173.522	174.202
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		383.848	362.523
Totale portefeuille	B	8.536.407	7.977.270
Loan-to-value	A/B	40,8%	38,3%

Net debt / EBITDA (adjusted)

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

in euro (x 1.000)		30.09.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.499.313	3.063.752
- Kas en kasequivalenten (IFRS)		-16.197	-10.374
Net debt (IFRS)	A	3.483.116	3.053.378
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	410.998	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		12.047	10.233
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		6.623	5.812
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		4.713	4.220
EBITDA (IFRS)	C	434.381	386.617
Net debt / EBITDA	A/C	8,0x	7,9x

in euro (x 1.000)		30.09.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.573.757	3.134.056
- Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-16.961	-11.447
Net debt (proportioneel)	A	3.556.796	3.122.610
- Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-94.051	-75.773
- Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.138	-1.069
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.461.606	3.045.767
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	410.998	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		12.047	10.233
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		9.899	9.198
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		4.713	4.220
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	437.657	390.003
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		14.861	31.489
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	452.518	421.492
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,6x	7,2x

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

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

3. Financiële agenda

17 oktober 2025	Bekendmaking resultaten Q3 2025
30 januari 2026	Bekendmaking jaarresultaten 2025
30 maart 2026	Publicatie jaarverslag over het boekjaar 2025
24 april 2026	Bekendmaking resultaten Q1 2026
29 april 2026	Jaarlijkse Algemene Vergadering over het boekjaar 2025
30 april 2026	Ex-date dividend 2025
29 juli 2026	Bekendmaking resultaten HY 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 genoteerd op Euronext.

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

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

Meer informatie



WDP NV/SA
Blakebergen 15
B-1861 Wolvertem
www.wdp.eu

Joost Uwents – CEO
Mickael Van den Hauwe – CFO
Alexander Makar – Head of IR & Capital markets
investorrelations@wdp.eu

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 8 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over meer dan 350 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.

WDP NV – BE-REIT (openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling).

WDP noteert op Euronext Brussels (BEL 20) en Amsterdam (AEX) en maakt deel uit van onder andere de European 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.