

31 juli 2026, 07u00 CEST

Persbericht

Gereguleerde informatie

> **Neem deel aan de Analyst
and Investor video call**

Vrijdag, 31 juli 2026 10u00 CEST

DISCOVER
NEW
TECHNOLOGIES
FOCUSSED
ON
INNOVATION

WDP in de eerste jaarhelft van 2026

#BLEND2030: op weg naar het platform van morgen

- **Robuuste groei van de winst per aandeel:** EPRA-winst per aandeel van 0,79 euro, +5% j/j, waarbij de jaarprognose voor 2026 van 1,60 euro en het dividend per aandeel van 1,29 euro worden bevestigd.
- **Breed gedragen verhuuractiviteit houdt aan:** WDP's commerciële platform blijft de marktvraag op alle fronten capteren: (i) de bezettingsgraad blijft hoog op 97,2%, (ii) van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 vervallen, is reeds 75% verlengd, en (iii) circa 200.000 m² aan nieuwe verhuringen werden ondertekend tijdens de eerste jaarhelft van 2026.
- **#BLEND&EXTEND2030 – bouwstenen voor het Europese platform:** naast de voorgestelde fusie met ARGAN voegde WDP een volgende bouwsteen toe aan haar Europese platform: 300 miljoen euro aan nieuwe investeringen (netto van 116 miljoen euro desinvesteringen) werd vastgelegd tegen een NOI yield van 6,8% tijdens de eerste jaarhelft van 2026, waaronder 820.000 m² aan grondposities voor toekomstige ontwikkelingsgedreven groei. Daarnaast werd selectieve kapitaalrecycling toegevoegd als nieuwe driver voor waardecreatie, terwijl de uitvoeringscapaciteit verder werd versterkt.

Bouwen aan een Europese logistieke REIT van 13+ miljard euro

Op 23 juli 2026 heeft WDP een vriendschappelijke fusie in aandelen met ARGAN voorgesteld. Daarmee worden twee complementaire platforms met hetzelfde ondernemende DNA samengebracht tot een toonaangevende Europese logistieke vastgoedspeler van 13+ miljard euro, actief in acht landen. Met meer dan 700 miljoen euro aan geannualiseerde huurinkomsten, een nummer 1-positie in Frankrijk en de Benelux en een leidende positie in Roemenië, vormt deze transactie een bepalende stap binnen #BLEND&EXTEND2030.

- **Waardecreatie:** winst per aandeel- en NAV-verhogend, ondersteund door structurele groeimotoren op lange termijn. De leverage blijft grotendeels stabiel.
- **Volledig ondersteund:** door het management, de raden van bestuur en de belangrijkste referentieaandeelhouders.
- **Onder voorbehoud van goedkeuring door de Buitengewone Algemene Vergaderingen:** gepland voor zowel WDP als ARGAN in november 2026.
- **Voltooiing verwacht in Q1 2027:** onder voorbehoud van beperkte en gebruikelijke goedkeuringen.



“

Bouwen aan het platform van morgen is de ambitie van ons groeiplan voor 2030. Dat traject is al volop in beweging, en ons voornemen om de krachten te bundelen met ARGAN versnelt dit proces. Het gaat om een industrieel project dat twee toonaangevende platforms met hetzelfde DNA in één stap op Europese schaal brengt. Die schaalgrootte speelt in op een duidelijke behoefte: voor onze klanten aan een partner in de Europese supply chains, en voor onze investeerders aan een liquide, beursgenoteerd referentieplatform voor Europees logistiek vastgoed. De voorgestelde fusie levert beide op, met een ongewijzigde focus op bovengemiddelde groei bij een lager dan gemiddeld risicoprofiel.

Naast een industrieel project van deze omvang heeft #TeamWDP belangrijke vooruitgang geboekt door verder te bouwen aan de groeifundamenten van onze activiteiten: solide verhuuractiviteit, een sterk investeringsvolume, grondreserves voor toekomstige ontwikkelingsgedreven groei en kapitaalrecycling als een bewezen nieuwe motor voor waardecreatie. Gesteund door deze factoren, het hernieuwde vertrouwen van onze klanten en ons industriële fusieproject, kijken we vol vertrouwen uit naar de tweede jaarhelft, met een breed gedragen dynamiek in al onze markten. Halverwege 2026 bevindt WDP zich precies waar zij hoort te staan. Joost Uwents – CEO WDP

Neem deel aan de
videocall voor analisten en beleggers
31 juli 2026 – 10:00 uur CEST

- **Robuuste winstgroei dankzij een doeltreffende multi-driveraanpak:** de EPRA-winst per aandeel steeg met +5% j/j tot 0,79 euro over H1 2026, gedreven door een combinatie van interne en externe groei, ondersteund door een aanhoudend hoge operationele marge en scherpe financieringskost.
- **Breed gedragen verhuuractiviteit houdt aan:** WDP's commerciële platform blijft de vraag succesvol omzetten in verhuringen op alle fronten tijdens H1 2026: (i) de bezettingsgraad blijft hoog op 97,2%, waarbij de evolutie sinds het begin van het jaar de gebruikelijke huurdersrotatie weerspiegelt, (ii) van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 vervallen, is reeds 75% veiliggesteld, en (iii) ca. 200.000 m² (exclusief hernieuwingen) aan nieuwe huurovereenkomsten afgesloten. Tegelijkertijd werd 190.000 m² aan voorverhuurde ontwikkelingen en acquisities opgeleverd tegen een NOI yield van 6,7%¹huu.
- **Stabiele herwaarderingen van de vastgoedportefeuille:** +9,4 miljoen euro of +0,1% gedurende H1 2026, op basis van een EPRA Net Initial Yield van 5,5%. De net reversionary yield bedraagt 6,1%, uitgaande van een volledig verhuurde portefeuille tegen markthuur. Het huurherzieningspotentieel van de portefeuille bedraagt +7% tegenover 9% eind 2025, wat de gerealiseerde huurindexeringen en huurversie weerspiegelt, terwijl de geschatte markthuurwaarden stabiel bleven ten opzichte van het vorige kwartaal. De gediversifieerde portefeuille van hoge kwaliteit blijft ingebedde groei bieden dankzij huurversie en huurovereenkomsten die volledig aan de consumptieprijsindex zijn gekoppeld.
- **A3-rating als structureel concurrentievoordeel:** een net debt / EBITDA (adj.) van 7,6x, een loan-to-value van 41,6% en een Interest Coverage Ratio van 4,9x (respectievelijk 7,6x, 40,1%, en 5,0x op 31 december 2025). Met een sterke liquiditeitspositie van 1,4 miljard euro en een jaarlijkse zelf-financieringscapaciteit van circa 500 miljoen euro² en een schuldpositie die binnen de leverage-doelstellingen blijft, beschikt WDP over de slagkracht om haar gedisciplineerde groeistrategie verder te ondersteunen met duidelijke focus: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel. Daarnaast werden de credit ratings bevestigd na de voorgestelde fusie met ARGAN³
- **Bouwen aan een toonaangevende Europese logistieke REIT via vriendschappelijke fusie met ARGAN⁴:** met unanieme steun van beide raden van bestuur en de belangrijkste referentie-aandeelhouders brengt de voorgestelde fusie twee unieke, complementaire platforms met hetzelfde DNA samen tot een toonaangevende Europese logistieke speler van 13+ miljard euro. De voltooiing wordt verwacht in Q1 2027, onder voorbehoud van de gebruikelijke voorwaarden en goedkeuringen.

#BLEND&EXTEND2030 – bouwstenen voor het Europese platform: naast de voorgestelde fusie met ARGAN bouwde WDP verder aan haar Europese platform. In de eerste jaarhelft van 2026 werd voor circa 300 miljoen euro aan nieuwe investeringen vastgelegd (netto van 116 miljoen euro aan desinvesteringen aan aantrekkelijke voorwaarden), tegen een NOI yield van 6,8%¹. Deze investeringen omvatten voorverhuurde ontwikkelingen, acquisities en grondposities.

De pijplijn in uitvoering bedraagt daarmee 760 miljoen euro (cost to come: 588 miljoen euro), met een NOI yield van 6,8%, en ondersteunt de winstgroei op korte termijn dankzij de verdere uitvoering van de pijplijn en verhuur van beperkte beschikbare ruimte. Deze groei wordt ondersteund door doelgerichte operationele stappen richting de #BLEND&EXTEND2030-ambities: een verdere versterking van de uitvoeringskracht en de voorbereiding van een gedisciplineerde intrede in twee

¹ De NOI yield wordt gedefinieerd als het geannualiseerde netto operationele resultaat (brutohuuropbrengsten minus de niet-recupereerbare operationele kosten van het vastgoed) in verhouding tot de totale investering.

² Waarvan 250–300 miljoen euro in eigen vermogen via ingehouden winsten, keuzedividend en inbreng in natura, en het resterende deel via schuld die wordt aangetrokken binnen de leverage-doelstellingen van WDP.

³ Fitch en Moody's bevestigden de bestaande issuer- en senior credit ratings van WDP (stable outlook) na de aankondiging van de voorgestelde fusie met ARGAN.

⁴ Zie het [persbericht](#) van 23 juli 2026.



nieuwe markten, Spanje en Italië. Daarmee versterkt WDP haar Europese platform voor de volgende groeifase.

Vooruitkijkend verwacht WDP gunstige marktomstandigheden over alle groeipijlers en markten heen. Hierdoor kan WDP de zichtbaarheid van haar investeringspijplijn verder vergroten. De geplande investeringen blijven gespreid over de komende jaren en zijn volledig in lijn met de jaarlijkse zelf-financieringscapaciteit van WDP.

- **Vooruitzichten 2026 bevestigd:** verwachte EPRA-winst per aandeel van 1,60 euro, een stijging van 5% j/j, en een synchrone stijging van het dividend per aandeel tot 1,29 euro, betaalbaar in 2027.

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

DISCIPLINED GROWTH – FOCUS OP AANTREKKELIJKE RENDEMENTEN EN UITVOERINGS-VERMOGEN

+5% j/j
EPRA-winst per aandeel

~€300m⁽¹⁾
Nieuwe investeringen vastgelegd H1 2026
Pipeline aangevuld

6,8%⁽²⁾
NOI yield op nieuwe investeringen
Attractive capital deployment

~200k m²
Nieuwe huurcontracten getekend
Sterke verhuur. Captatie van markthuur



190k m²
Uitgevoerde pipeline H1 2026
Opgeleverd. Volledig verhuurd. Cashflowgroei.



>97%
Bezettingsgraad Op hoog niveau
Klantgericht & hoogwaardige portefeuille

#TeamWDP
Nieuwe COO & Country Managers NL, ES, IT
Nieuwe markten. Sterker team. Dicht bij klanten.

Robuuste cashflowgroei >

Hoogwaardige portefeuille, hoge bezettings ondersteund door indexering, met captatie markthuur & externe groei

NOI Yield pipeline in uitvoering 6,8%

Aantrekkelijke pipeline >

Voorverhuurde projecten & selectieve value-add acquisities, die cashflowgroei ondersteunen tegen sterk rendement

Pipeline in uitvoering €760m

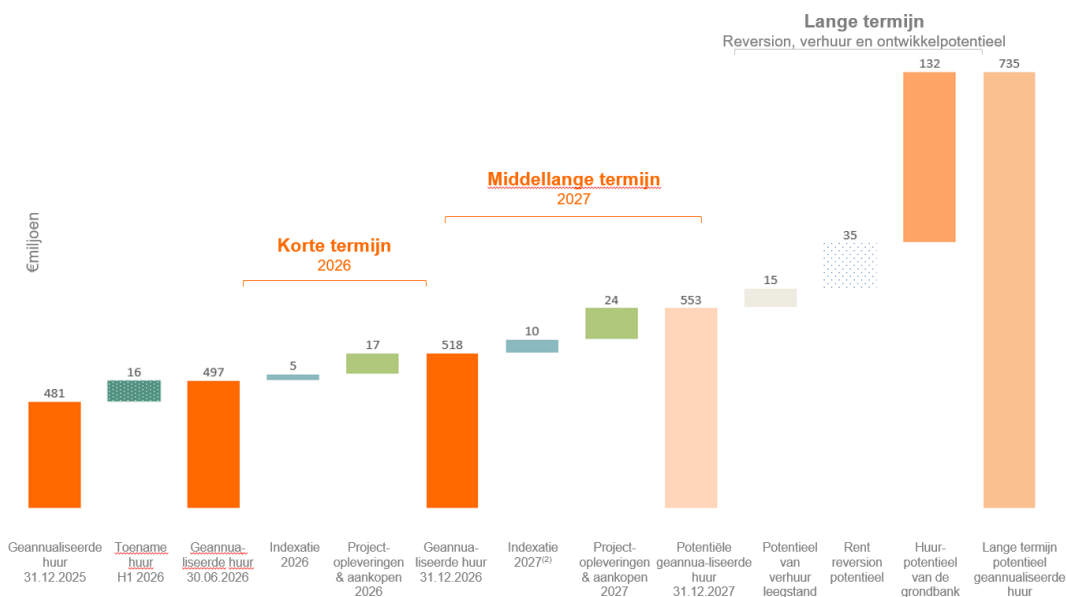
Balance als motor voor waardecreatie

A3-rating, sterke liquiditeit & zelf-financieringscapaciteit als basis voor gedisciplineerde accretieve groei

Liquidity €1,4bn
Self-financing ✓

1. Net van 116 miljoen aan verkopen. 2. Net van verkopen, exclusief grondreserves.

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



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

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

ARGAN en WDP bundelen krachten en creëren een Europese logistieke marktleider van € 13 miljard via een volledig in aandelen uitgevoerde, vriendschappelijke fusie

Op 23 juli 2026 hebben ARGAN en WDP een fusieovereenkomst ondertekend met het oog op een vriendschappelijke fusie, waarbij ARGAN via een grensoverschrijdende fusie, volledig in aandelen, in WDP zou worden opgenomen.⁵ De transactie creëert een Europees logistiek vastgoedplatform van € 13 miljard+ en brengt de toonaangevende Franse logistieke REIT samen met haar Europese tegenhanger. De voorgestelde fusie zal een geïntegreerd platform in acht landen tot stand brengen, en onmiddellijke waarde creëren voor beide aandeelhoudersgroepen. De fusie wordt unaniem gesteund door de raden van bestuur van beide ondernemingen, samen met onherroepelijke stemverbintenissen van de familie Le Lan, de familie Jos De Pauw, en Crédit Agricole Assurances (via haar dochteronderneming Predica), die samen ongeveer 52% van de stemrechten van ARGAN en 19% van die van WDP vertegenwoordigen.

“Al meer dan 25 jaar heeft ieder van ons een toonaangevend platform opgebouwd. Vandaag maken ARGAN en WDP bekend dat zij van plan zijn om één bedrijf te worden, met hetzelfde DNA: klantgericht ondernemerschap, gedisciplineerde groei en een focus op duurzame winstgroei en aantrekkelijke totale rendementen – ondersteund door familiale aandeelhouders met een langetermijnvisie. Dit industriële project tilt beide verhalen naar Europese schaal: één geïntegreerd platform, sterker voor zowel klanten als aandeelhouders. De basis voor de komende 25 jaar.”

Jean-Claude Le Lan – Oprichter en voorzitter van de raad van commissarissen van ARGAN & Joost Uwents – CEO van WDP

Samen brengen ARGAN en WDP twee sterk complementaire logistieke vastgoedplatforms bijeen, en creëren zij een toonaangevende Europese kernportefeuille van logistiek vastgoed met een platform van € 13 miljard+, jaarlijkse huurinkomsten van meer dan € 700 miljoen, circa 13 miljoen m² aan hoogwaardige logistieke ruimte en een reeds gecommiteerde investeringspijplijn van circa € 1 miljard. Elke klant van ARGAN – zowel bestaande als nieuwe – zal vanaf dag één profiteren van de integratie met het WDP-platform. De uitgebreide groep zal de nummer 1-marktpositie innemen in Frankrijk, België, Luxemburg en Nederland, en een leidende positie bekleden in Roemenië, waardoor gezamenlijk een sterker platform ontstaat dat klanten ondersteunt in de belangrijkste logistieke corridors van Europa, verspreid over acht landen.

De vriendschappelijke fusie heeft tot doel twee bedrijven met een gemeenschappelijk ondernemings-DNA samen te brengen. ARGAN en WDP, respectievelijk opgericht en uitgebouwd door de families Le Lan en Jos De Pauw, delen een langetermijnvisie, een klantgerichte focus en een gedisciplineerde aanpak van winstgevende groei en kapitaalallocatie. Deze gedeelde waarden hebben beide bedrijven in staat gesteld om uiterst succesvolle logistieke platforms op te bouwen in hun respectieve markten en vormen de basis van de voorgestelde fusie.

WDP X ARGAN

DISCOVER THE PROPOSED MERGER

€13bn | Two companies, one European REIT,
same DNA.

**Building Europe's leading logistics
real estate platform of tomorrow.**

Herbekijk van de Analyst and investor video call
over de voorgestelde fusie met ARGAN
www.wdp-argan.eu

⁵ Zie het [persbericht](#) van 23 juli 2026.

I. Performance

1. Operationele activiteiten

SUSTAINABLE GROWTH

1.1. Bezettingsgraad en verhuringen

De verhuuractiviteit tijdens de eerste jaarhelft van 2026 blijft breed gedragen en robuust. Het commerciële platform van WDP ondertekende circa 200.000 m² aan nieuwe huurovereenkomsten (100.000 m² in Q2 2026), tegen markthuur, zowel binnen de bestaande portefeuille (exclusief hernieuwingen) als voor lopende en nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten. De voorverhuuringsgraad van projecten in uitvoering steeg verder tot 83% (Q4 2025: 81%), ondanks de oplevering van 112.000 m² volledig voorverhuurde projecten tijdens de eerste jaarhelft van 2026. In dezelfde periode werden vijf nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten opgestart, goed voor meer dan 73.500 m² bijkomend volume in de ontwikkelingspijplijn. Dit onderstreept de commerciële slagkracht van het WDP-platform om nieuwe vraag om te zetten in verhuringen.

Per 30 juni 2026 blijft de bezettingsgraad van de portefeuille sterk op 97,2% (97,7% per 31 december 2025), waarbij de evolutie sinds het begin van het jaar het gebruikelijke huurdersverloop weerspiegelt. Van de 10% huurovereenkomsten die in 2026 hun eerstvolgende break bereiken, is 75% al verlengd. WDP verwacht dat de bezettingsgraad sterk zal blijven, boven 97% voor het volledige jaar 2026 – in lijn met het langetermijngemiddelde over meerdere decennia – op basis van een genormaliseerde retentiegraad van ongeveer 90% en de huidige marktomstandigheden op de huurmarkt.

Logistiek vastgoed is uitgegroeid tot kritieke infrastructuur. In een wereld van alomtegenwoordige volatiliteit, zoals weerspiegeld door de huidige geopolitieke ontwikkelingen, vormt de Europese behoefte aan onafhankelijke supply chains, energiezekerheid en strategische voorraden een structurele drijfveer voor verdere regionalisering en deglobalisering.

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

Binnen deze context blijft de vraag zich verder verbreden: de activiteit blijft robuust voor kleinere logistieke units tot 10.000 m², terwijl de vraag zich duidelijk uitbreidt naar grotere units, gedreven door huurders die strategische langetermijnbeslissingen nemen over hun supply chain. Sterk presterende eindgebruikers, retailers en veerkrachtige sectoren, waaronder voeding, e-commerce en farma, trekken deze trend, naast sectoren die hun marktpositie versterken dankzij een veerkrachtige, niet-discretionaire vraag. Voortbouwend op de eerste signalen die in Q1 2026 werden waargenomen, zag WDP een verdere toename van het aantal aanvragen en tenderactiviteiten voor grootschalige projecten, wat het hernieuwde vertrouwen in de besluitvorming rond langetermijninvesteringen in de supply chain bevestigt. Hoewel de kortetermijnvraag, die meer cyclisch is, met name van traditionele 3PL-operatoren met grote volumes, selectiever blijft en nauw verbonden is met het bredere economische klimaat, blijft de vraag in de rest van de markt verder aantrekken.



De middellange- tot langetermijnfundamenten voor logistiek en industrieel vastgoed blijven onverminderd gunstig: beperkte beschikbaarheid van bouwgrond, ruimtelijke beperkingen inzake vergunningen, een krap aanbod aan beschikbare ruimte en de structurele nood aan meer veerkrachtige, regionaal gediversifieerde supply chains. Deze trends sluiten naadloos aan bij het klantenbestand van WDP, dat voornamelijk is blootgesteld aan Europese consumptiegedreven activiteit in stabiele, veerkrachtige sectoren, en zo een voorspelbare en duurzame cashflowgeneratie binnen de portefeuille ondersteunt, over de cyclus.

Tegen deze achtergrond blijft WDP uitstekend gepositioneerd om de marktvraag te capteren: een hoogwaardige portefeuille met geïntegreerde energie- en supplychainoplossingen, een diep verankerd lokaal netwerk en de flexibiliteit om gebouwen aan te passen aan evoluerende behoeften van klanten.

1.2. Circa 300 miljoen euro aan nieuwe investeringen vastgelegd tijdens de eerste jaarhelft van 2026

Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 heeft WDP een totaal netto-investeringsvolume van circa 300 miljoen euro vastgelegd (netto van 116 miljoen euro aan desinvesteringen), met een verwachte NOI yield van 6,8%⁶. Deze investeringen omvatten voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, selectieve acquisities en strategische grondreserves. Deze projecten zijn opgeleverd of maken verder deel uit van de lopende 1.6. *Investeringspijplijn in uitvoering van circa 760 miljoen euro*.

WDP breidde haar Europese platform verder uit via voorverhuurde ontwikkelingen voor bestaande klanten, aangevuld met de uitbreiding van een unieke grondbank in West-Europa en selectieve acquisities op logistieke toplocaties. Samen versterken deze investeringen de toekomstige ontwikkelingspijplijn van WDP, onderstrepen ze de kracht van de terugkerende samenwerkingen door langetermijnpartnerschappen verder uit te bouwen en ondersteunen ze de gedisciplineerde uitvoering van de #BLEND&EXTEND2030-groeistrategie.

Nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, acquisities en desinvesteringen

Locatie	Huurder	(Voorziene) opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investeringsbudget (in € mln)	NOI yield	Voorverhuurd
BE Antwerpen	Volledig voorverhuurd	1Q28	22.600			
NL Veghel	Kuehne + Nagel	4Q27	12.500			
RO Sibiu	Siemens	4Q27	14.950			
RO Deva - Calan	Auchan	4Q26	9.442			
RO Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14.180			
Nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering			73.672	106	7,4%	100%
BE Gent	Verhoging belang in JV	3Q26	n.r.			
FR Alzonne	DHL	3Q26	23.328			
FR Vendargues	Fully let	3Q26	26.829			
FR Le Havre	Seafrigo Group	1Q26	16.000			
LU Dudelange / Contern*	Verschillende huurders	1Q26	62.000			
Acquisities			128.157	186	6,5%	100%
Totaal nieuwe investeringen			201.829	292	6,8%	100%
LU Foetz*	n.r.	1Q26	-17.500			
NL Duiven	n.r.	2Q26	-27.556			
RO Romania	n.r.	3Q26	-33.455			
Desinvestering			-78.511	-116		
Totaal, na verkopen			123.318	176		

* De weergegeven investeringen/desinvestering voor de transacties in Luxemburg weerspiegelen de vastgoedwaarden van de onderliggende aandelenswaps⁷

⁶ Na desinvesteringen.

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

Grondreserve

WDP blijft haar toekomstige ontwikkelingspijplijn aanvullen via selectieve acquisities van grondposities in strategisch gelegen logistieke markten. Voortbouwend op de toevoeging van meer dan 500.000 m² aan grondreserves in 2025, voegde WDP tijdens de eerste jaarhelft van 2026 meer dan 820.000 m² aan grondreserves toe, waarvan 90% in de kernmarkten van West-Europa.

Samen versterken deze schaarse grondposities op toplocaties het langetermijntontwikkelingspotentieel van WDP en ondersteunen zij duurzame waardecreatie op lange termijn.

Locatie			Aankoopdatum	Oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)
FR	Le Mesnil-Amelot	grondreserve	2Q28	140.000	50
FR	Saint-Jory	grondreserve	3Q26	235.000	17
NL	Zuidwest-Nederland	grondreserve	3Q26	135.000	41
RO	Bucharest - Dragomiresti	grondreserve	2Q26	92.912	5
RO	Bucharest - Stefanestii	grondreserve	1Q26	220.735	8
Totaal nieuwe grondreserves				823.647	121

1.2.1. Nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten tijdens de eerste jaarhelft van 2026

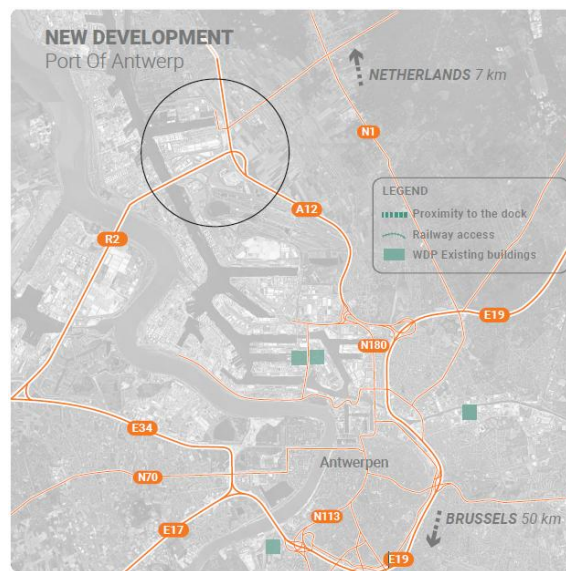
Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 heeft WDP circa 106 miljoen euro aan nieuwe, volledig voorverhuurde ontwikkelingsprojecten vastgelegd, uitsluitend voor bestaande klanten, met een verwacht NOI yield van 7,4% ⁸. Deze projecten onderstrepen de kracht van de langetermijnpartnerschappen met klanten en de aanhoudend sterke terugkerende activiteit van WDP.

België

Antwerpen

WDP zal in de haven van Antwerpen een 25 meter hoog gekoeld high bay-magazijn ontwikkelen, volledig voorverhuurd aan een speler actief in de cold chain-logistiek. De faciliteit zal beschikken over circa 22.500 m² verhuurbare oppervlakte, aangevuld met 4.000 m² buitenruimte voor containeropslag op een terrein van 62.000 m², en zal plaats bieden aan 60.000 palletplaatsen bij een constante temperatuur van -22°C.

Gelegen naast een containerterminal geniet de site van een sterke multimodale connectiviteit binnen een toonaangevend Europees havenknooppunt. Het project zal worden ontwikkeld volgens hoge duurzaamheidsnormen, waaronder een BREEAM-certificering en zonnepanelen. De totale investering bedraagt circa 55 miljoen euro. De bouw start in september 2026 en de oplevering wordt verwacht begin 2028. Na oplevering zal de site worden verhuurd onder een 25-jarige triple-net-huurovereenkomst.



Roemenië

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

Bucharest – Ștefănești

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

⁸ Dit vertegenwoordigt ongeveer 7,2% in West-Europa en 7,9% in Roemenië.

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

Deva

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

Sibiu

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

Nederland

Veghel

WDP en Kuehne+Nagel zetten de volgende stap in hun langetermijnpartnerschap met de herontwikkeling van een bestaande logistieke site in Veghel tot een state-of-the-art magazijn van 12.500 m² met truckyard. De ontwikkeling maakt deel uit van de bestaande logistieke campus van



Kuehne+Nagel, die meer dan 100.000 m² logistieke ruimte omvat. Het project is volledig voorverhuurd via een huurovereenkomst met een vaste looptijd van 10 jaar en vertegenwoordigt een totale investering van circa 21 miljoen euro, met oplevering verwacht tegen eind 2027. Na oplevering zal de faciliteit worden geïntegreerd met het bestaande geautomatiseerde high bay-magazijn van Kuehne+Nagel, dat de bestaande consumer business van de onderneming bedient, waarmee een van de belangrijkste logistieke hubs van Nederland verder wordt versterkt. De ontwikkeling wordt gerealiseerd met het oog op een BREEAM Excellent-certificering en is in

overeenstemming met de EU Taxonomy, met als doel de milieuprestaties met 28% te verbeteren en de CO₂-voetafdruk met 31% te verminderen⁹.

1.2.2. Acquisities in de eerste jaarhelft van 2026

Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 rondde WDP voor circa 190 miljoen euro aan nieuwe acquisities af (waaronder circa 121 miljoen euro aan grondreserves, netto van circa 116 miljoen euro aan desinvesteringen), waarmee zij haar portefeuille op logistieke toplocaties in Europa verder versterkt. Deze transacties versterken bestaande logistieke clusters, verdiepen de langetermijnpartnerschappen met klanten en verhogen verder de kwaliteit van WDP's Europese logistieke platform door de toevoeging van hoogwaardige, inkomstengenererende activa. Projecten die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, zijn gemarkeerd met een ♦.

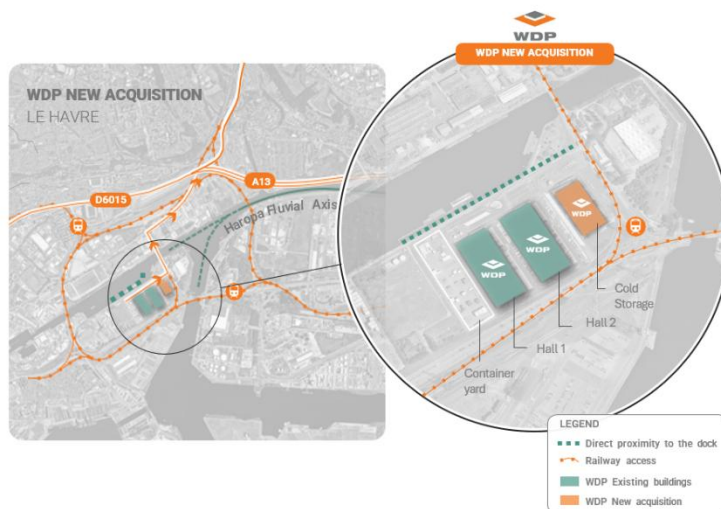
Frankrijk

Le Havre

Na de aankoop van twee Grade A-logistieke gebouwen van AG Real Estate in Le Havre eind 2025, verhuurd aan Seafrigo op lange termijn, verdiept WDP haar samenwerking met Seafrigo verder¹⁰.

WDP heeft een sale-and-leaseback-transactie in de haven

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



⁹ Zie het [persbericht](#) van 7 juli 2026.

¹⁰ Zie het [persbericht](#) van 6 januari 2026.

Alzonne

WDP rondde een sale-and-leasebacktransactie af ter waarde van circa 27 miljoen euro met de langetermijnklant DHL voor een nieuw opgeleverd logistiek gebouw voor koelketenlogistiek van 23.300 m² nabij Toulouse, met een ontwikkelingspotentieel van 8.000 m². De



faciliteit is volledig verhuurd via een vast triple-net-huurcontract met een looptijd van negen jaar en wordt door DHL uitgebaat als Europees distributiecentrum voor een toonaangevend bedrijf in de crop sciencesector. Het gebouw werd ontworpen om te voldoen aan de certificeringsvereisten van BREEAM Excellent en WELL Core Gold (voor de kantoorruimtes), evenals aan de EU-Taxonomie en de CRREM-richtlijnen, en beschikt over zonnepanelen, laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen en een volledig elektrisch HVAC-systeem.¹¹

Vendargues

WDP rondde de aankoop af van een volledig verhuurde logistieke site in Vendargues, nabij Montpellier, voor een investering van circa 25 miljoen euro. De site ligt langs de A9-corridor tussen Frankrijk en Spanje en omvat circa 27.000 m² verhuurbare oppervlakte. Ze fungeert als hoofdkantoor en operationele hub voor Zuid-Europa van een internationale langetermijnklant van WDP.¹²

Luxemburg

Dudelange en Contern

Na een asset swap met de Luxemburgse Staat verwierf WDP het 45%-belang van de Luxemburgse Staat in WDP Luxembourg S.A., waardoor zij de volledige eigenaar werd van de voormalige joint venture. Het in 2016 opgerichte samenwerkingsverband ontwikkelde logistieke infrastructuur in de parken Eurohub Sud (Bettembourg-Dudelange) en Eurohub Centre



(Contern), en groeide uit tot een multimodale logistieke hub van ongeveer 175 miljoen euro, met 5 activa en ongeveer 140.000 m² verhuurbare oppervlakte. Nu de oorspronkelijke doelstellingen van de joint venture zijn bereikt, integreert deze transactie WDP Luxembourg S.A. volledig in de WDP-groep, waardoor de bedrijfsstructuur wordt vereenvoudigd en de strategische aanwezigheid van WDP in Luxemburg wordt versterkt.¹³

¹¹ Zie het [persbericht](#) van 2 juli 2026.

¹² Zie het [persbericht](#) van 2 juli 2026.

¹³ Zie het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

België

Gent ♦

WDP heeft haar participatie in WDPort of Ghent Big Box NV verhoogd van 50% naar 80% door de verwerving van het belang van een bestaande aandeelhouder. De transactie werd uitgevoerd onder normale marktvoorwaarden en in overeenstemming met de bepalingen van de joint venture-overeenkomst. De transactie verhoogt WDP's economisch belang in het multimodale logistieke platform WDPort of Ghent en sluit volledig aan bij de langetermijninvesteringsstrategie van WDP.

1.2.3. Verwerving van grondposities tijdens de eerste jaarhelft van 2026

Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 breidde WDP haar Europese grondbank verder uit met nieuwe grondposities op toplocaties in Frankrijk, Nederland en Roemenië. Samen vertegenwoordigen deze transacties circa 824.000 m² aan grond, voor een totale investering van circa 121 miljoen euro, waarvan 90% in West-Europa. WDP beoogt deze grondposities geleidelijk te ontwikkelen, met bijkomende ontwikkelingsinvesteringen van circa 230 miljoen euro, voornamelijk vanaf 2027. Hiermee maakt WDP een geleidelijke, ontwikkelingsgedreven groei mogelijk naarmate deze bijkomende ontwikkelingsinvesteringen worden omgezet in voorverhuurde projecten.

Verwervingen die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, zijn gemarkeerd met een ♦.

Frankrijk

Le Mesnil-Amelot

WDP heeft een overeenkomst gesloten voor de verwerving van een grondpositie van 14 hectare in Le Mesnil-Amelot, naast Paris Charles de Gaulle Airport, voor een investering van circa 50 miljoen euro. De site biedt het potentieel voor de ontwikkeling van een state-of-the-art logistieke campus met circa 70.000 m² verhuurbare oppervlakte, goed voor een totale geplande investering van circa 100 miljoen euro, waarmee WDP's Franse ontwikkelingspijplijn verder wordt versterkt.¹⁴

Saint-Jory

WDP heeft een overeenkomst gesloten voor de verwerving van een grondpositie van 23,5 hectare in Saint-Jory, ten noorden van Toulouse, voor een investering van circa 17 miljoen euro. Strategisch gelegen langs de A62-snelweg biedt de site het potentieel voor de ontwikkeling van circa 62.000 m² verhuurbare oppervlakte (GLA) van een multifunctionele logistieke campus in een markt die wordt gekenmerkt door een sterke huurdersvraag en een beperkt aanbod aan moderne logistieke ruimte.¹⁵

¹⁴ Zie het [persbericht](#) van 11 mei 2026.

¹⁵ Zie het [persbericht](#) van 11 mei 2026.

Nederland

WDP heeft een brownfieldsite van 13,5 hectare verworven in het zuidwesten van Nederland. Strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen biedt de site het potentieel voor de ontwikkeling van circa 40.000 m² verhuurbare oppervlakte aan logistieke ruimte en 60.000 m² Industrial Outdoor Storage (IOS). Hiermee stelt WDP een schaarse ontwikkelingsopportunity veilig in een gevestigde logistieke markt en versterkt WDP de langetermijnontwikkelingspijplijn verder.¹⁶

Roemenië

Bucharest - Ștefănești

WDP heeft een strategische grondpositie van circa 220.000 m² verworven in Ștefănești, ten noordoosten van Boekarest en direct aansluitend op WDP Park Bucharest – Ștefănești. De site is strategisch gelegen in de logistieke markt van Boekarest en versterkt WDP's ontwikkelingspijplijn verder in een markt die wordt gekenmerkt door een aanhoudende vraag.¹⁷

Bucharest – Dragomirești ♦

WDP heeft een strategische grondpositie van circa 93.000 m² verworven in Dragomirești, ten westen van Boekarest en direct aansluitend op WDP Park Bucharest – Dragomirești. Gelegen in een van de belangrijkste logistieke hubs van Roemenië biedt de site bijkomende toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en versterkt zij WDP's langetermijnontwikkelingspijplijn verder.

1.2.4. Desinvesteringen tijdens de eerste jaarhelft van 2026

Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 ondertekende WDP voor circa 116 miljoen euro aan desinvesteringen. Naast de strategische asset swap met de Luxemburgse Staat, die een verdere structurele vereenvoudiging van de groepsstructuur mogelijk maakt, realiseerde WDP een sterke waardecreatie op desinvesteringen in Nederland en Roemenië ter waarde van circa 60 miljoen euro, tegen een gemiddelde verkoopprijs van 30% boven de meest recente reële waarde en een unlevered IRR van meer dan 20%.

Ook in de toekomst blijft selectieve kapitaalrotatie een structurele hefboom voor waardecreatie. Activa waarvan de waardecreatie grotendeels is gemaximaliseerd en het resterende langetermijnpotentieel beperkt is, maken het mogelijk om kapitaal selectief vrij te maken en te herinvesteren in nieuwe opportuniteiten met aantrekkelijke risicogewogen rendementen. Met een portefeuille van bijna 10 miljard euro biedt het platform een continue bron van waardecreatie door kapitaal selectief te roteren, met behoud van de focus op een consistente groei van de winst per aandeel en het realiseren van aantrekkelijke total returns.

¹⁶ Zie het [persbericht](#) van 7 juli 2026.

¹⁷ Zie het [persbericht](#) van 24 april 2026.

Luxemburg

Foetz

WDP heeft het logistieke terrein in Foetz verkocht aan de Luxemburgse Staat. Het terrein omvat een logistiek pand van ongeveer 17.000 m², grenzend aan faciliteiten waar de Luxemburgse staat incubatoractiviteiten uitvoert.¹⁸

Nederland

Duiven

WDP rondde de desinvestering af van een logistieke site in Duiven, Nederland, aan eindgebruiker FedEx, ter ondersteuning van de uitbreiding van diens aangrenzende Europese road hub. Samen met de hieronder beschreven desinvestering in Roemenië omvatten de transacties circa 61.000 m² verhuurbare oppervlakte (GLA), wat WDP's actieve portefeuillebeheer en gedisciplineerde aanpak inzake kapitaalrecycling weerspiegelt.¹⁹

Roemenië

WDP ondertekende een overeenkomst voor de desinvestering van een logistieke site in Roemenië aan een eindgebruiker, die de site zal integreren in zijn groeiende regionale activiteiten. De transactie maakt deel uit van de hierboven beschreven desinvesteringen en weerspiegelt de sterke waardecreatie die WDP realiseert via actief portefeuillebeheer.²⁰

¹⁸ Zie het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

¹⁹ Zie het [persbericht](#) van 18 juni 2026.

²⁰ Zie het [persbericht](#) van 18 juni 2026.

€13 mln. toekomstbestendige brownfieldontwikkeling

10.000 m² brownfieldherontwikkeling

Energieklasse A++++

Gasloze / off-grid energieoplossing

BREEAM Excellent



Raamsdonkveer, NL



TOEKOMSTBESTENDIG & GASLOOS

- ✓ Off-grid energieoplossing
- ✓ Hoogste energieklasse A+++++
- ✓ PV-installatie, BESS & smart meter



WAARDE CREËREN BINNEN DE BESTAANDE PORTEFEUILLE

- ✓ €13 mln. investering
- ✓ 10.000 m² brownfield
- ✓ State-of-the-art herontwikkeling



TOTAAL RENDEMENTSPOTENTIEEL

- ✓ In-house herontwikkeling
- ✓ BREEAM "Excellent"- certificering
- ✓ Kritieke energie-infrastructuur
- ✓ Lagere totale operationele kosten

1.3. 128 miljoen euro aan volledig voorverhuurde ontwikkelingsprojecten opgeleverd tijdens de eerste jaarhelft van 2026

WDP leverde tijdens de eerste jaarhelft van 2026 een totale verhuurbare oppervlakte van circa 111.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten op. De NOI yield voor het totaal van deze projecten, met een investeringsbedrag van circa 128 miljoen euro, bedraagt 7,0%²¹. De gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt 14 jaar.



1.4. 113 miljoen euro aan acquisities afgerond tijdens de eerste jaarhelft van 2026

WDP rondde tijdens de eerste jaarhelft van 2026 acquisities af met een totale verhuurbare oppervlakte van circa 78.000 m². De NOI yield voor deze acquisities bedraagt 6,4%, met een investeringsbedrag van circa 113 miljoen euro (inclusief een investering van circa 13 miljoen euro voor de uitbreiding van de grondreserve). De gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt circa 11 jaar. Daarnaast omvat dit een investering van circa 13 miljoen euro voor de verdere uitbreiding van de grondreserve in Roemenië met meer dan 310.000 m².

1.5. Twee Battery Energy Storage Systems operationeel tijdens de eerste jaarhelft van 2026

WDP stelde tijdens de eerste jaarhelft van 2026 twee Battery Energy Storage Systems (BESS) in België operationeel, goed voor een vermogenscapaciteit van 5,25 MW en een energieopslagcapaciteit van 14,5 MWh. De projecten ondersteunen de balancering van het elektriciteitsnet, optimaliseren het energieverbruik op de site en faciliteren de elektrificatie van klanten, waarmee WDP's geïntegreerde energieplatform verder wordt versterkt. Deze projecten worden nader toegelicht in sectie 1.8.3 *Battery energy storage*.

²¹ Dit komt neer op ongeveer 6,6% in West-Europa en 8,1% in Roemenië.



1.6. Investeringspijplijn in uitvoering van circa 760 miljoen euro

Per 30 juni 2026 heeft WDP een totale investeringspijplijn in uitvoering van 756 miljoen euro met een verwachte NOI yield van 6,8%²². De resterende investeringen bedragen 588 miljoen euro.

²² Exclusief projecten in energie en grondreserves.

Locatie		Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m²)	Investerings budget (in € mln)	Cost to date (in € mln)	Cost to come (in € mln)	NOI yield (in %)	Voorverhuurd (in %)
BE	Gent	Beerselect	3Q26	3.955	3				
BE	Lokeren	KDL	4Q27	17.924	20				
BE	Various	WWRS *	4Q26	7.179	2				
BE	Grimbergen	In commercialisatie	4Q27	53.500	25				
BE	Asse - Mollem	Lactalis	2Q27	1.524	4				
BE	Antwerpen	Volledig voorverhuurd	1Q28	22.600	54				
FR	Vendin-le-Vieil	In commercialisatie	4Q26	14.779	10				
NL	Kerkrade	In commercialisatie	4Q27	13.735	14				
NL	Veghel	Kuehne + Nagel	4Q27	12.500	21				
NL	Zwolle	Scania	3Q27	39.000	45				
NL	Schiphol	Gedeeltelijk voorverhuurd	4Q27	22.507	21				
NL	Raamsdonkveer	Gedeeltelijk voorverhuurd	3Q26	10.300	13				
RO	Sibiu	Siemens	4Q27	14.950	14				
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47.231	44				
RO	Deva	HAVI	1Q27	5.924	4				
RO	Deva	Auchan	4Q26	9.442	8				
RO	Cluj-Apahida	Dr. Max	2Q27	10.827	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Action	4Q26	54.000	40				
RO	Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14.180	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Aggreko	4Q27	1.200	2				
RO	Bucharest - Stefanestii	FAN Courier Group	3Q27	32.000	23				
Projecten in uitvoering				409.257	383	98	285	7,4%	83%
BE	Gent	Verhoging belang in JV	3Q26	N.R.	33				
FR	Bollène	Boulangier	4Q26	76.077	96				
FR	Vendargues	Volledig voorverhuurd	3Q26	26.829	25				
FR	Alzonne	DHL	3Q26	23.328	27				
NL	Zwolle	Volledig voorverhuurd	4Q27	18.700	24				
NL	Zwolle	Scania Production	4Q26	14.300	23				
NL	Nijverdal	Ten Cate	2Q27	41.000	43				
Acquisitie vastgoed				159.234	272	52	220	6,0%	100%
Groep	Diverse	Batterijpark	4Q29		40			~10-15% IRR	
Groep	Diverse	Zonnepanelen	1Q27		57			~8% IRR	
Groep	Diverse	Laadhubs	4Q26		4			~10% IRR	
Investerings in energieprojecten				N.R.	101	18	83	~10% IRR	
Totale investeringspijplijn in uitvoering				568.491	756	168	588	6,8%	90%

*Joint venture

De ontwikkelingsprojecten die momenteel in uitvoering zijn, vertegenwoordigen een investering van 383 miljoen euro en een verhuurbare oppervlakte van circa 410.000 m². Per 30 juni 2026 stijgt het

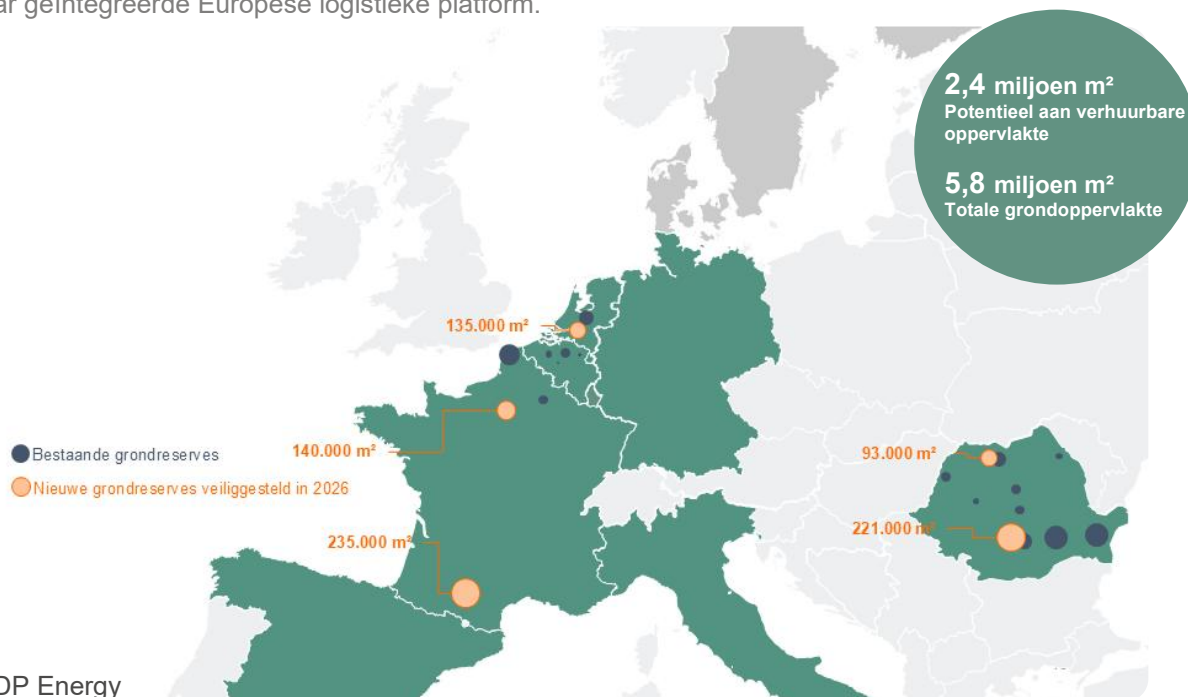
voorverhuurpercentage verder tot 83%, zelfs na de oplevering van circa 112.000 m² aan volledig voorverhuurde ontwikkelingsprojecten.

WDP blijft haar beleid toepassen waarbij de ontwikkeling van projecten pas wordt opgestart na voorverhuur. Er is ruimte voor een beperkt aantal uitzonderingen, zoals de uitbreiding van bestaande sites of clusters, projecten met een saneringsgerelateerde projecten en multi-tenantprojecten met kleinere units op specifieke locaties. In een markt met een aanhoudende schaarste aan aanbod en een afnemende ontwikkelingsactiviteit blijft WDP vertrouwen hebben in een succesvolle commercialisering van deze projecten bij oplevering. Deze gedisciplineerde aanpak komt ook tot uiting in WDP's totale investeringspijplijn in uitvoering, die voor 90% is voorverhuurd.



1.7. Verder ontwikkelingspotentieel

WDP beschikt op dit ogenblik over grondreserves met het potentieel om circa 2,4 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen, gespreid over haar kernlogistieke markten. Daarvan werd meer dan 820.000 m² aan bijkomende grondreserves vastgelegd tijdens de eerste jaarhelft van 2026, voornamelijk in West-Europa, waarmee schaarse toekomstige voorverhuurde ontwikkelingsopportuniteiten op logistieke toplocaties worden gecreëerd. Samen versterken deze grondreserves WDP's langetermijnontwikkelingspotentieel en ondersteunen zij de verdere uitbouw van haar geïntegreerde Europese logistieke platform.



1.8. WDP Energy

Geïntegreerde energieoplossingen for future logistics

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

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

Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

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

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

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

WDP ENERGY verwacht dat de inkomsten tegen 2030 zullen verdubbelen tot circa 50 miljoen euro.²³ De bijdrage aan de resultaten zal geleidelijk en niet-lineair verlopen, en weerspiegelt de hoge complexiteit van de projecten, evenals externe factoren zoals vergunningsprocedures, doorlooptijden voor netaansluitingen en lagere energieprijzen.



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

²³ Inclusief een jaarlijkse inkomst van 7 miljoen euro door groenestroomcertificaten voor projecten in België die werden opgeleverd vóór 2013, die geleidelijk aflopen in de periode 2028-2032.

WDP beschikt momenteel over een totale geïnstalleerde capaciteit aan zonne-energieproductie van 274 MWp. Per 30 juni 2026 is 82 MWp in ontwikkeling, wat een investeringsbudget van 65 miljoen euro vertegenwoordigt. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8% en een yield on cost van circa 10–15%. WDP streeft ernaar om tegen eind 2027 een totale capaciteit van 350 MWp te bereiken, met verdere groei in lijn met het tempo van nieuwe ontwikkelingsprojecten.

1.8.2. Green Mobility Solutions

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

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

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



1.8.3. Energieopslag met batterijen

Grid-support storage: front-of-the-meter (FTM) battery energy storage system (BESS)
WDP installeerde een FTM BESS in Vilvoorde (België), met een totale vermogenscapaciteit van 3 MW en een energieopslagcapaciteit van 10 MWh. In combinatie met een fotovoltaïsche installatie van 3,8 MWp ondersteunt de batterij de balancering van het elektriciteitsnet door overtollige zonne-energie op te slaan en beschikbaar te maken tijdens periodes van hoge vraag en een beperkt aanbod aan hernieuwbare energie. Het project vormt tevens een strategische investering ter ondersteuning van de toekomstige elektrificatie van de klantenportefeuille van WDP.

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



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

Behind-the-meter (BTM) BESS project

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

In het kader van deze uitrol installeerde WDP een BTM BESS in Bornem (België), met een totale vermogenscapaciteit van 2,25 MW en een energieopslagcapaciteit van 4,5 MWh. De batterij vormt een aanvulling op de fotovoltaïsche installatie van 3 MWp op de site en maakt het mogelijk een groter aandeel van de lokaal opgewekte zonne-energie op de site te verbruiken. Ze helpt de piekvraag naar elektriciteit te verminderen, de energiekosten voor de huurder te optimaliseren en een efficiënter gebruik van de bestaande netaansluiting te ondersteunen. De investering ondersteunt bovendien de verdere elektrificatie van de site.



1.8.4. Groene retrofit: logistieke campus in België

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

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

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

Lokaal leiderschap in Europese markten

Tijdens de eerste jaarhelft van 2026 heeft WDP haar lokale aanwezigheid in haar Europese markten verder versterkt met de benoeming van Jurgen Bevelander als Country Manager Nederland, Joan Lacosta als Country Manager Spanje en Benjamin Khafi Grynfas als Country Manager Italië.^{24,25}

Deze benoemingen versterken WDP's geïntegreerde Europese platform door sterke lokale marktexpertise te combineren met de schaal en capaciteiten van een Europese organisatie, waardoor WDP groeikansen kan benutten en haar activiteiten consequent kan uitvoeren in zowel gevestigde als nieuwe markten.

Versterking van operationele capaciteiten op groepsniveau

WDP benoemde William Lerinckx²⁶ tot Chief Operating Officer ter ondersteuning van een gedisciplineerde uitvoering en de verdere ontwikkeling van haar Europese logistieke platform. Met meer dan 25 jaar internationale vastgoedervaring en diepgaande expertise over de volledige vastgoedwaardeketen treedt hij toe tot het Executive Committee van WDP, naast CEO Joost Uwents en CFO Mickaël Van den Hauwe.

Robert Woerdeman benoemd tot Group European Investment Manager

In mei 2026 benoemde WDP Robert Woerdeman tot Group European Investment Manager. De invoering van deze functie op groepsniveau weerspiegelt de verdere ontwikkeling van WDP's Europese platform en haar groeiende aanwezigheid in de belangrijkste logistieke markten. In deze functie ondersteunt Robert het Executive Committee bij het identificeren en evalueren van groeikansen in WDP's bestaande en doelmarkten in Europa, met blijvende afstemming op WDP's rendementscriteria en haar langetermijnambitie om de winst per aandeel te laten groeien. Hij brengt meer dan 20 jaar ervaring mee in Europees vastgoed op het vlak van investeringen en kapitaalmarkten.

²⁴ Zie het [persbericht](#) van 12 februari 2026.

²⁵ See [persbericht](#) of 15 april 2026.

²⁶ Via Lerinvestimmo CommV.



Naarmate WDP haar geïntegreerde Europese platform verder uitbreidt, bouwen wij onze organisatie verder uit met lokaal leiderschap in de Europese markten, gecombineerd met versterkte operationele capaciteiten op groepsniveau.

Dit stelt ons in staat om zowel in nieuwe als in gevestigde markten consistent en gedisciplineerd uitvoering te geven aan onze groeiplannen. Zo ondersteunen we een consistente groei van de winst per aandeel, terwijl we gefocust blijven op het realiseren van bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel, volledig in lijn met onze #BLEND&EXTEND2030-ambities.” *Joost Uwents – CEO WDP*

3. #TeamWDP

VITALLY ENGAGED

3.1. Derde opeenvolgende Great Place To Work®-certificering

In 2026 werd WDP voor het derde opeenvolgende jaar Great Place To Work®-gecertificeerd. Deze erkenning weerspiegelt WDP's blijvende engagement om een werkomgeving te creëren waarin vertrouwen centraal staat en waar medewerkers zich kunnen ontplooiën, zich verder kunnen ontwikkelen en bijdragen aan het langetermijnsucces van de onderneming.

Great Place To Work® is de wereldwijde autoriteit op het gebied van werkplekcultuur. De certificering is gebaseerd op een uitgebreide medewerkersbevraging waarin het vertrouwen, de werkervaring en de mogelijkheden voor persoonlijke en professionele ontwikkeling worden beoordeeld, getoetst aan wereldwijde standaarden.



3.2. Internationaal #TeamWDP-event in Den Haag

Tijdens het jaarlijkse internationale #TeamWDP-evenement kwamen 150 collega's uit zeven landen gedurende drie dagen samen in Den Haag voor samenwerking, kennisdeling en teambuilding. Via workshops, keynotesessies en interactieve activiteiten wisselden collega's best practices uit, versterkten zij de grensoverschrijdende samenwerking en verstevigden zij de afstemming binnen WDP's geïntegreerde Europese platform. Het evenement weerspiegelt WDP's engagement om een sterke, verbonden organisatie te bevorderen, gebouwd op teamwork, kennisdeling en een gedeelde doel.



4. ESG-benchmark en -prestatie

SUSTAINABLE GROWTH

4.1. ESG-benchmark en -prestaties

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

Prestaties in 2025	
	EPRA BPR Gold EPRA sBPR Gold
	AA
	PRIME C +
	DJSI Europe + World Score 67
	A- (Climate)

II. Het aandeel

1. Share performance

Gegevens per aandeel

	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2024
Aantal aandelen in omloop op afsluitdatum	240.543.824	235.139.589	225.534.676
Free float	81%	81%	79%
Marktkapitalisatie (in euro)	5.306.396.757	5.201.287.709	4.285.158.844
Verhandeld aantal aandelen	52.352.272	108.313.659	70.073.859
Gemiddeld dagelijks volume (in euro)	9.699.423	8.944.656	6.597.492
Free float velociteit ¹	53,8%	57,0%	39,2%
Beurskoers over de periode			
hoogste	26,0	23,1	28,2
laagste	21,3	18,2	18,8
slot	22,1	22,1	19,0
IFRS NAV ² (in euro)	20,9	21,3	21,0
EPRA NTA (in euro)♦	21,4	21,9	21,1
Uitkeringspercentage	n.r.	82%	81%
EPRA-winst/aandeel ³ (in euro)	0,79	1,53	1,50
EPRA-winst/aandeel ⁴ (in euro)	0,78	1,50	1,48
Brutodividend/aandeel (in euro)	n.r.	1,23	1,20
Nettodividend/aandeel (in euro) ⁵	n.r.	0,86	0,84

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

1 Het verhandeld aantal aandelen gedurende de eerste jaarhelft, gedeeld door het aantal free float aandelen op het einde van deze periode en vervolgens geëxtrapoleerd naar een periode van 12 maanden.

2 IFRS NAV: De IFRS NAV wordt berekend door het eigen vermogen conform IFRS te delen door het totaal aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum. Dit betreft de nettowaarde per aandeel van de openbare GVV conform de GVV-wetgeving.

3 Op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen over de periode.

4 Op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen op het einde van de periode.

5 Op basis van het standaardtarief van de roerende voorheffing van 30%.

EURONEXT Brussels en Amsterdam

IPO: 28/06/1999

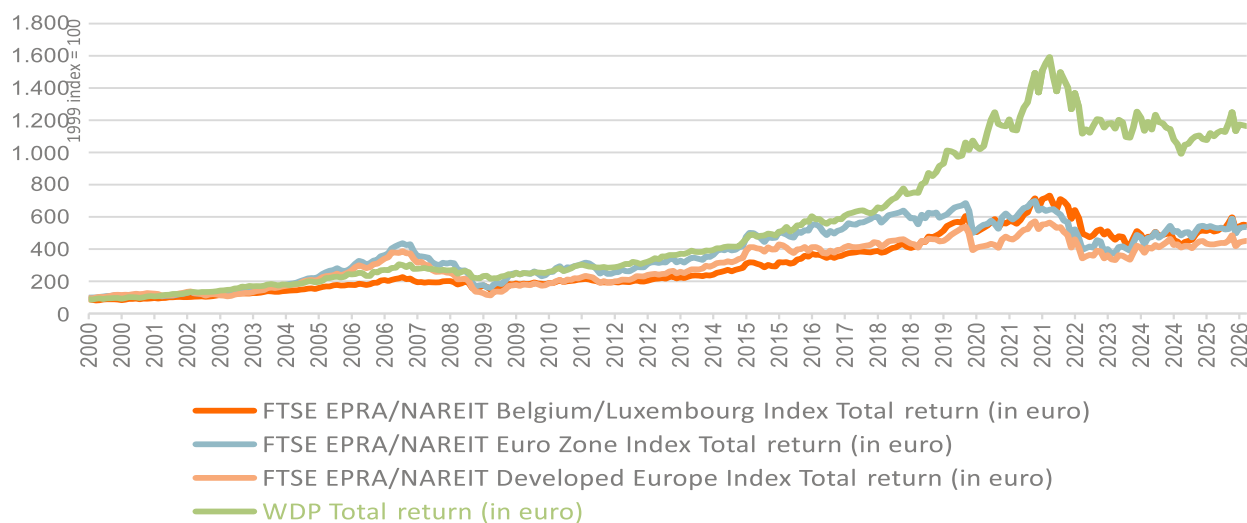
Notering: continu

ISIN-code: BE0003763779

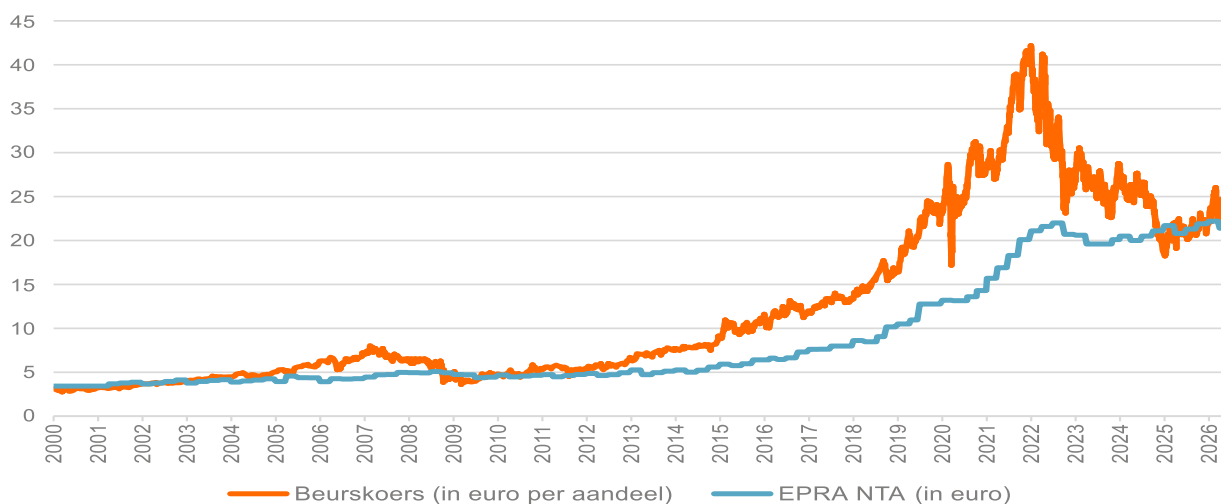
Liquidity provider: Van Lanschot Kempen en KBC Securities



Return van het aandeel WDP versus EPRA-indices



Vergelijking beurskoers versus EPRA NTA

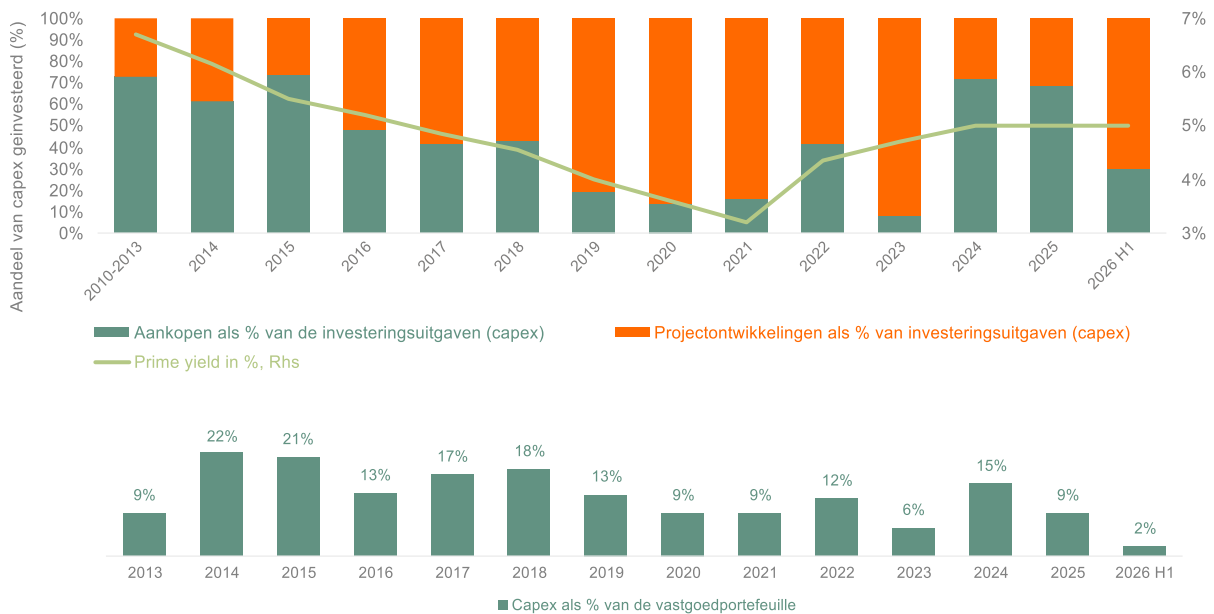


Waardecreatie in iedere fase van de marktcyclus

Dankzij haar geïntegreerde model, waarbij WDP zowel ontwikkelaar als langetermijneindinvesteerder is, kan de onderneming gedurende de volledige waardeketen en door de marktcycli heen actief blijven als netto-investeerder. Bijna twee derde van de portefeuille werd gecreëerd via inhouse ontwikkelingen, aangevuld met selectieve waardecreërende overnames, een grondvoorraad en de strategische uitbreiding van het platform. Dit biedt de flexibiliteit om kapitaal toe te wijzen aan de meest aantrekkelijke risico-gecorrigeerde opportuniteiten over het volledige risicospectrum, in lijn met de marktcycli en prijsontwikkelingen, met behoud van een gedisciplineerd investeringsbeleid en een risicoprofiel dat lager is dan het gemiddelde.

Met **#BLEND&EXTEND2030**, het vijfjarige groeiplan voor de periode 2026-2030, bouwt WDP voort op haar bewezen multi-driver-groeimodel om haar Europese platform verder uit te breiden tot meer dan 10 miljard euro. De winstgroei per aandeel wordt gedreven door een combinatie van groeimotoren, waaronder voorverhuurde ontwikkelingen, selectieve overnames, interne groei via indexering en huurherziening, energie-infrastructuur en een geleidelijke uitbreiding naar Spanje en Italië. De strategie steunt op een sterke zelffinancieringscapaciteit, een balans met een A3-rating en een gedisciplineerde kapitaalallocatie.

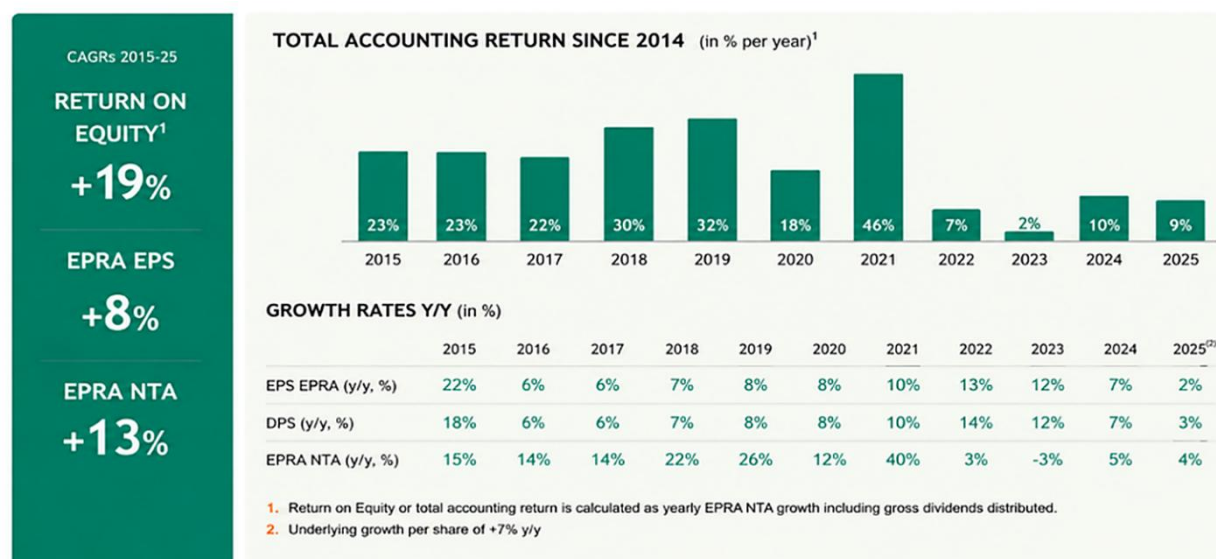
Stabiele groei met een focus op waardecreatie op lange termijn



Na het herstel van de kapitaalmarktcyclus sinds 2024 en de geleidelijk aantrekkende vraag sinds 2025 verwacht WDP een evenwichtige groei tussen hoogwaardige voorverhuurde ontwikkelingen, selectieve overnames en strategische uitbreiding van de grondvoorraad voor toekomstige groei. Tegelijkertijd bieden haar omvangrijke grondvoorraad en het geïntegreerde ontwikkelingsplatform een sterke zichtbaarheid op toekomstige groei van de cashflow.

Hoewel de geopolitieke en macro-economische onzekerheid groot blijft, worden de structurele fundamenteën voor logistiek vastgoed steeds sterker. Europa's toenemende focus op veerkrachtige toeleveringsketens, energiezekerheid, regionalisering en strategische voorraden versterkt de rol van logistiek vastgoed als essentiële infrastructuur. Dankzij haar lokale marktkennis, sterke klantenrelaties en schaalbare Europese platform is WDP uitstekend gepositioneerd om aantrekkelijke investeringskansen te blijven benutten en tegelijkertijd duurzame winstgroei en waardecreatie op lange termijn voor de aandeelhouders te realiseren.

Superieur totaalrendement dankzij doordachte positionering doorheen de kapitaalcyclus



2. Aandeelhouderschap

	Aantal (aangegeven) aandelen	Datum van de verklaring	(in %)
Free float	194.557.356		80,9%
BlackRock-gerelateerde bedrijven ¹	11.731.900	06.05.2026	4,9%
BNP Paribas Asset Management Holding ¹	7.110.412	25.03.2026	3,0%
Norges Bank ¹	11.693.570	13.05.2026	4,9%
Andere aandeelhouders onder de statutaire drempel ²	164.021.474	20.05.2026	68,2%
Familie Jos De Pauw (Referentieaandeelhouder) ³	45.986.468	20.05.2026	19,1%
Totaal aantal aandelen	240.543.824		100%

1 Het percentage wordt bepaald in de veronderstelling dat het aantal aandelen niet is gewijzigd sinds de meest recente transparantieverklaring en rekening houdende met het totaal aantal uitstaande aandelen van WDP.

2 Het aantal aandelen in handen van het publiek werd bepaald in de veronderstelling dat het totaal aantal aandelen aangehouden door de aandeelhouders die verplicht zijn tot kennisgeving van belangrijke deelnemingen krachtens de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en houdende diverse bepalingen, niet is gewijzigd sinds hun meest recente transparantieverklaring.

3 De Referentieaandeelhouder, de familie Jos De Pauw, heeft de totaliteit van haar aandelen, die in onderling overleg werden aangehouden, op 26 oktober 2012 in onverdeeldheid ondergebracht in de familiale maatschapstructuur RTKA, waarin het bestaand onderling overleg werd geïnstitutionaliseerd. De houders van de stemrechten zijn de leden van het Beheersorgaan van de maatschap RTKA, met uitsluiting van elke andere houder van rechten op de deelneming.

3. Financiële agenda

31 juli 2026	Publicatie van de halfjaarresultaten 2026
23 oktober 2026	Publicatie van de resultaten over het derde kwartaal van 2026
29 januari 2027	Publicatie van de jaarresultaten 2026
31 juli 2027	Publicatie van de halfjaarresultaten 2027
23 oktober 2027	Publicatie van de resultaten over het derde kwartaal van 2027
29 januari 2028	Publicatie van de jaarresultaten 2027

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

III. Financiële resultaten

186,7 miljoen euro

EPRA-winst

8,7 miljard euro

Reële waarde van de
vastgoedportefeuille

90,2%

Operationele marge

0,79 euro

EPRA-winst per aandeel

97,2%

Bezettingsgraad

1,6%

Like-for-like huurgroei

5,5 jaren

Gemiddelde looptijd van
de huurovereenkomsten

21,4 euro

EPRA NTA per aandeel

EPRA-kernprestatie-indicatoren

	30.06.2026	31.12.2025
EPRA NTA (in euro per aandeel)	21,4	21,9
EPRA NRV (in euro per aandeel)	23,4	23,9
EPRA NDV (in euro per aandeel)	21,3	21,8
EPRA LTV (in %)	42,8	41,9
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,5	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,5	5,4
EPRA-leegstand (in %)	2,8	2,3
EPRA-kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	11,2	10,9
EPRA-kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	10,5	10,4

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

Geconsolideerde kerncijfers

	30.06.2026	31.12.2025
Operationeel		
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)	8.748,4	8.584,0
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ¹ (in %)	6,3	6,2
Nettohuurrendement (EPRA) (in %)	5,5	5,4
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) (in jaren)	5,5	5,6
Bezettingsgraad ² (in %)	97,2	97,7
Like-for-like huurgroei (in %)♦	1,6	2,3
Operationele marge ³ (in %)♦	90,2	90,3
Financieel	30.06.2026	31.12.2025
Loan-to-value (in %)♦	41,6	40,1
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	43,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,6	7,5
Interest Coverage Ratio ⁴ (in x)	4,9	5,0
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,4	2,4
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,2	4,3
Gemiddelde resterende looptijd kredietfaciliteiten (opgenomen en niet-opgenomen)	4,2	4,6
Hedge ratio (in %)♦	82	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen ⁵ (in jaren)	3,8	4,2
Resultaat (in miljoen euro)	30.06.2026	30.06.2025
Vastgoedresultaat	250,4	228,3
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	225,9	206,1
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-42,4	-36,9
EPRA-winst♦	186,7	171,2
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	5,0	-12,3
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-1,4	-13,4
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3,7	-6,3
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	186,6	139,2
Gegevens per aandeel (in euro)	30.06.2026	30.06.2025
EPRA-winst♦	0,79	0,75
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	0,02	-0,05
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-0,01	-0,06
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,02	-0,03
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,79	0,61
IFRS NAV ⁶	20,9	20,4
EPRA NTA♦	21,4	20,8
EPRA NRV♦	23,4	22,8
EPRA NDV♦	21,3	20,7

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 H1 2026 tegenover H1 2025.

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

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

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

1. Toelichting bij de resultatenrekening

Geconsolideerde resultaten (analytisch schema)

(in euro x 1.000)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	238.669	220.831	17.839	8,1%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	2.569	0	2.569	n.r.
Opbrengsten uit energie-investeringen	14.010	13.280	730	5,5%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-4.873	-5.815	942	n.r.
Vastgoedresultaat	250.375	228.295	22.080	9,7%
Vastgoedkosten	-11.820	-10.486	-1.334	12,7%
Algemene kosten	-12.694	-11.726	-969	8,3%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	225.861	206.084	19.778	9,6%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-42.440	-36.884	-5.557	15,1%
Belastingen op EPRA-winst	-6.451	-8.380	1.928	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	0	0	0	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	9.711	10.377	-666	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
EPRA-winst	186.681	171.197	15.484	9,0%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	10.492	19.787	-9.296	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	11.130	135	10.995	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-20.331	-32.230	11.898	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	3.738	55	3.684	n.r.
Resultaat op de portefeuille	5.029	-12.252	17.282	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	5.029	-12.252	17.282	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1.420	-12.995	11.575	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	44	-428	472	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1.375	-13.423	12.047	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-1.375	-13.423	12.047	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.346	-5.713	2.366	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-353	-622	270	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.699	-6.335	2.636	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3.699	-6.335	2.636	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	186.636	139.187	47.449	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	186.636	139.187	47.449	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	0,79	0,75	0,04	4,8%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,02	-0,05	0,08	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	-0,01	-0,06	0,05	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,02	-0,03	0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,79	0,61	0,18	n.r.
EPRA-winst ²	0,78	0,74	0,04	5,5%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	236.363.753	227.092.339	9.271.414	4,1%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	240.543.824	232.653.901	7.889.923	3,4%

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

Geconsolideerde resultaten

(in euro x 1.000)	Q2 2026	Q2 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	120.350	110.727	9.622	8,7%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0	0	n.r.
Opbrengsten uit energie-investeringen	9.476	8.733	743	8,5%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	1.415	658	757	n.r.
Vastgoedresultaat	131.240	120.118	11.122	9,3%
Vastgoedkosten	-5.910	-5.207	-703	13,5%
Algemene kosten	-6.633	-6.235	-397	6,4%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	118.698	108.676	10.021	9,2%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-22.047	-19.079	-2.969	15,6%
Belastingen op EPRA-winst	-4.162	-4.380	218	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	0	0	0	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	5.321	5.372	-51	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
EPRA-winst	97.809	90.590	7.219	8,0%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	-2.897	8.582	-11.480	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	11.251	-69	11.321	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-7.353	-12.180	4.827	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.977	-348	2.325	n.r.
Resultaat op de portefeuille	2.978	-4.015	6.993	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	2.978	-4.015	6.993	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-7.660	-11.553	3.893	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-389	-1.163	773	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-8.049	-12.716	4.667	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-8.049	-12.716	4.667	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-1.205	-2.237	1.032	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-350	-584	234	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-1.555	-2.821	1.266	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-1.555	-2.821	1.266	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	91.183	71.039	20.145	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	91.183	71.039	20.145	n.r.

Kernratio's

(in euro per aandeel)	Q2 2026	Q2 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	0,41	0,40	0,02	3,8%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,01	-0,02	0,03	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	-0,03	-0,06	0,02	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,01	-0,01	0,01	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,38	0,31	0,07	n.r.
EPRA-winst ²	0,41	0,39	0,02	4,4%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	237.574.464	228.496.053	9.078.411	4,0%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	240.543.824	232.653.901	7.889.923	3,4%

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

1.1. Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat bedraagt 250,4 miljoen euro voor de eerste jaarhelft van 2026, een stijging van +9,7% ten opzichte van vorig jaar (228,3 miljoen euro). Deze sterke stijging is het gevolg van voorverhuurde ontwikkelingsprojecten en overnames in combinatie met organische huurgroei. De like-for-like huurgroei bedraagt +1,6% (+2,3% over 2025), voornamelijk gedreven door indexering en huurherziening en gedeeltelijk gecompenseerd door een beperkte frictieleegstand als gevolg van de gebruikelijke huurderswissels.

Brutohuurinkomsten per land

(in euro x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Joint ventures ¹
I. Huurinkomsten	66.271	93.122	16.937	4.158	7.205	53.715	241.409	2.310
III. Met huur verbonden kosten ²	127	154	446	0	-164	-733	-170	0
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	66.398	93.275	17.383	4.158	7.041	52.982	241.238	2.310

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 14,0 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen, tegenover 13,3 miljoen euro vorig jaar, dankzij toegenomen zonne-energiecapaciteit. De productiecapaciteit van zonne-energie zal verder worden uitgebreid. De bijdrage aan de resultatenrekening zal echter geleidelijk toenemen, als gevolg van externe factoren zoals de toenemende complexiteit en langere doorlooptijd van deze projecten (bv. uitdagingen inzake netaansluitingen) en de impact van lagere energieprijzen.

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

Het bedrijfsresultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt 225,9 miljoen euro voor H1 2026, een stijging van +9,6% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (206,1 miljoen euro). De vastgoed- en andere algemene kosten bedragen 24,5 miljoen euro in de eerste jaarhelft van 2026 (22,2 miljoen euro in H1 2025). Met een stijging van +10% nemen deze posten toe in lijn met het vastgoedresultaat, waardoor de operationele marge hoog blijft op 90,2%, vergeleken met 90,3% in H1 2025. WDP verwacht de hoge operationele marge op jaarbasis van meer dan 90% te behouden.

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

Het financieel resultaat (exclusief veranderingen in de reële waarde van financiële instrumenten) steeg tot -42,4 miljoen euro in H1 2026, vergeleken met -36,9 miljoen euro in H1 2025. Deze stijging was hoofdzakelijk het gevolg van de kosten van de bijkomende schulden ter financiering van de groeimogelijkheden en ligt in lijn met het budget – waarbij de totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.724,3 miljoen euro per H1 2026, ten opzichte van 3.504,7 miljoen euro op 31 december 2025.

Dankzij het proactieve financiële beheer van WDP blijft het gemiddelde all-in interestpercentage laag en ongewijzigd op 2,4% in H1 2026, nog steeds op basis van een hoge afdeckingsgraad van 82%.

Dit resultaat houdt rekening met een beperkt bedrag van 4,4 miljoen euro aan geactiveerde interest op ontwikkelingsprojecten (en dus niet op de grondvoorraad). Het financieel resultaat omvat tevens de recurrente interestkosten voor gronden in concessie van 2,8 miljoen euro, die conform IFRS 16 verwerkt worden via het *Financieel resultaat*.

Samen met de toename van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) blijft de interestdekkingsratio hoog op 4,9x (5,0x per 31 december 2025).

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

Het resultaat van 9,7 miljoen euro in H1 2026 betreft voornamelijk de bijdrage naar aanleiding van de participatie in Catena. Daarnaast verwierf WDP in het eerste kwartaal van 2026 het resterende belang van 45% in WDP Luxembourg SA, waardoor het eigendom van WDP op 100% kwam.²⁷ Als gevolg hiervan wordt WDP Luxembourg SA nu volledig geconsolideerd en worden de resultaten niet langer verwerkt volgens de equity-methode, maar post voor post opgenomen in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening.

1.5. Belastingen

De belastingen op de EPRA-winst (-6,5 miljoen euro) hebben voornamelijk betrekking op Nederland en Roemenië, waar geen REIT-regeling van toepassing is. Ter herinnering: sinds 1 januari 2025 is de Nederlandse REIT-regeling of FBI-status niet langer van toepassing op de Nederlandse activiteiten van WDP als gevolg van een wetwijziging die vastgoedbeleggingen uitsluit van de FBI-regeling. Dit effect is reeds opgenomen in de winstdoelstelling van het groeiplan²⁸.

De uitgestelde belastingen op het resultaat op de portefeuille (-20,3 miljoen euro) weerspiegelen het fiscale effect van niet-gerealiseerde herwaarderingen en fiscale afschrijvingen (zie verder onder 1.7. *Resultaat op de portefeuille*) en hebben geen impact op de kasstromen of de EPRA-winst.

1.6. EPRA-winst

De EPRA-winst van WDP voor H1 2026 bedraagt 186,7 miljoen euro, een stijging van +9% ten opzichte van het resultaat van 171,2 miljoen euro in H1 2025. Deze sterke groei werd gedreven door investeringsactiviteit en een organische huurgroei van +1,6%, in combinatie met een aanhoudend sterke operationele efficiëntie (een operationele marge van meer dan 90%) en concurrerende financieringskosten van 2,4%.

De EPRA-winst per aandeel steeg met +4,8% tot 0,79 euro, vergeleken met 0,75 euro in H1 2025, inclusief een stijging van +4% in het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen, als gevolg van de versterking van het kapitaal in 2025 en in H1 2026.

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

De herwaardering van de portefeuille (exclusief uitgestelde belastingen op het resultaat op de portefeuille en het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen) bedraagt +9,4 miljoen euro (Q1 2026: +15,2 miljoen euro), een lichte stijging van +0,1% sinds het begin van het jaar, op basis van een EPRA Net Initial Yield van 5,5%. Per land geeft dit de volgende resultaten: België (+0,6 miljoen euro), Nederland (+16,0 miljoen euro), Frankrijk (-8,2 miljoen euro), voornamelijk als gevolg van het vertrek van een huurder uit één gebouw in de Franse portefeuille, waarvoor de wederverhuring momenteel loopt op basis van commerciële leads, Roemenië (+6,1 miljoen euro), Duitsland (-2,7 miljoen euro) en Luxemburg (-2,4 miljoen euro).

Het portefeuilleresultaat (inclusief het aandeel van joint ventures en na uitgestelde belastingen) – aandeel van de Groep voor H1 2026 bedraagt 5,0 miljoen euro of 0,02 euro per aandeel. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat -12,3 miljoen euro of -0,05 euro per aandeel. De uitgestelde

²⁷ Zie in dit verband het [persbericht](#) van 31 maart 2026.

²⁸ Zie VI. *Outlook*

belastingen weerspiegelen het fiscale effect van de niet-gerealiseerde herwaarderingen van de vastgoedportefeuille en van de fiscale afschrijvingen, waarbij de impact verschilt naargelang van de betrokken markt.

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

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel van de Groep²⁹ bedragen -1,4 miljoen euro in H1 2026 of -0,01 euro per aandeel (tegenover -13,4 miljoen euro of -0,06 euro per aandeel in H1 2025).

De variatie in de reële waarde heeft geen impact op de kasstromen en betreft een niet-gerealiseerd item. Bijgevolg wordt ze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het financieel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

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

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd tegen reële waarde op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 *Materiële vaste activa*. Conform IAS 16 dient WDP in haar IFRS-rekeningen een afschrijvingscomponent op te nemen volgens de resterende levensduur van de zonnepaneelparken. De afschrijving wordt berekend op basis van de reële waarde op de vorige balansdatum. Daarna wordt deze nieuw verkregen nettoboekwaarde geherwaardeerd tegen de reële waarde. Deze herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, voor zover zij nog steeds hoger is dan de historische kostprijs, plus gecumuleerde afschrijvingen. Indien dat niet het geval is, wordt ze via de resultatenrekening geboekt. De afschrijvingscomponent en waardevermindering bedragen -3,7 miljoen euro. Omdat de impact van de afschrijving en waardevermindering van zonnepanelen een niet-kaskostenpost en niet-gerealiseerd onderdeel betreft, wordt dit in de analytische voorstelling van de resultaten uit het operationeel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

1.10. Nettoresultaat (IFRS) – aandeel van de Groep

De EPRA-winst leidde, samen met het resultaat op de portefeuille, de veranderingen in de reële waarde van financiële instrumenten en de afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op zonnepanelen, tot een nettoresultaat (IFRS) – aandeel van de Groep voor H1 2026 van 186,6 miljoen euro (tegenover dezelfde periode vorig jaar, toen dit 139,2 miljoen euro bedroeg).

Het beperkte verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel van de Groep – van 186,6 miljoen euro en de EPRA-winst van 186,7 miljoen euro is hoofdzakelijk het gevolg van het licht positieve resultaat op de portefeuille, dat werd gecompenseerd door de beperkte negatieve waardeschommeling van de renteafdekkingsinstrumenten, de uitgestelde belastingen en de afschrijving en waardevermindering van de zonnepanelen.

²⁹ De veranderingen in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep (een niet-kaspost) worden berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten renteafdekkingen.

2. Toelichting bij de balans

Geconsolideerde balans

(in euro x 1.000)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.297	1.408	-112	n.r.
Vastgoedbeleggingen	8.436.827	8.207.921	228.907	2,8%
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	202.819	186.941	15.877	8,5%
Financiële vaste activa	43.084	40.262	2.822	7,0%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	2.821	237	2.584	1088,1%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	353.405	390.777	-37.372	-9,6%
Vaste activa	9.040.252	8.827.546	212.706	2,4%
Activa bestemd voor verkoop	21.647	0	21.647	n.r.
Handelsvorderingen	46.672	40.746	5.926	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	25.459	17.252	8.207	n.r.
Kas en kasequivalenten	19.634	14.786	4.848	n.r.
Overlopende rekeningen	22.647	14.069	8.578	n.r.
Vlottende activa	136.057	86.852	49.205	n.r.
Totaal activa	9.176.309	8.914.399	261.911	2,9%
(in euro x 1.000)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	250.132	244.047	6.085	2,5%
Uitgiftepremies	2.453.512	2.343.351	110.161	4,7%
Reserves	2.125.673	2.076.885	48.788	2,3%
Nettoresultaat van het boekjaar	186.636	353.918	-167.282	-47,3%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	5.015.954	5.018.201	-2.248	0,0%
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Eigen vermogen	5.015.954	5.018.201	-2.248	0,0%
Langlopende financiële schulden	3.444.576	3.242.454	202.122	6,2%
Andere langlopende verplichtingen	282.954	237.197	45.757	19,3%
Langlopende verplichtingen	3.727.530	3.479.651	247.879	7,1%
Kortlopende financiële schulden	279.753	262.232	17.521	6,7%
Andere kortlopende verplichtingen	153.073	154.314	-1.241	-0,8%
Kortlopende verplichtingen	432.826	416.546	16.280	3,9%
Verplichtingen	4.160.356	3.896.197	264.158	6,8%
Totaal passiva	9.176.309	8.914.399	261.911	2,9%

Kernratio's

(in euro per aandeel)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	20,9	21,3	-0,5	-2,3%
EPRA NTA♦	21,4	21,9	-0,4	-2,0%
Koers van het aandeel	22,1	22,1	-0,1	-0,3%
Premie/Discount van de koers t.o.v. EPRA NTA	3,1%	1,2%	n.r.	n.r.

(in euro x miljoen)				
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) ¹	8.748,4	8.584,0	164,4	1,9%
Loan-to-value♦	41,6%	40,1%	1,4%	n.r.
Schuldgraad (proportioneel) ² ♦	43,5%	42,2%	1,3%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,6x	7,5x	0,1x	n.r.

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

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

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

2.1. Vastgoedportefeuille

De **totale portefeuillewaarde** steeg tot 8.748,4 miljoen euro, tegenover 8.584,0 miljoen euro eind 2025.

- **Reële waarde van de vastgoedportefeuille**^{30,31}: 8.547,4 miljoen euro per 30 juni 2026 (8.395,0 miljoen euro eind 2025).
 - › **Huidige portefeuille**: 8.082,5 miljoen euro³²
 - › **Projecten in uitvoering**: 239,8 miljoen euro
 - › **Grondreserves**: 225,2 miljoen euro
- **Investerings in energieactiva**³³: 201,0 miljoen euro

In totaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement van 6,3%³⁴. Momenteel wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een EPRA Net Initial Yield van 5,5%. De huidige contractuele huur ligt ongeveer 7% onder de markthuur (vergeleken met 9% aan het einde van 2025), wat een weerspiegeling is van de gerealiseerde huurindexering en huurherziening, terwijl de geschatte huurwaarden (estimated rental values, ERV's) stabiel bleven ten opzichte van het vorige kwartaal. De reversionary yield bedraagt 6,1% op basis van volledige verhuur tegen markthuur.³⁵

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	116	114	22	3	6	83	344
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m ²)	2.843.898	3.056.926	708.045	121.207	179.028	2.005.572	8.914.676
Grond (in m ²)	5.190.379	5.111.502	1.821.046	204.309	313.805	9.422.157	22.063.198
Fair value (in miljoen euro)	2.614	3.159	717	158	240	1.660	8.547
% van de totale fair value	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	0,0%	0,5%	-1,1%	-1,7%	-1,0%	0,4%	0,2%
Leegstand (EPRA) ^{1,2}	4,9%	0,1%	6,0%	0,0%	0,5%	4,4%	2,8%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervalddag (in j) ²	5,5	5,6	7,0	3,8	4,1	5,4	5,5
WDP brutohuurrendement ³	5,7%	6,2%	5,3%	5,3%	6,7%	8,3%	6,3%
Effect leegstand	-0,3%	0,0%	-0,3%	0,0%	0,0%	-0,4%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,6%	-0,6%	-0,4%
Aanpassingen voor overdrachtskosten	-0,1%	-0,6%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement ¹	5,0%	5,2%	4,6%	4,8%	5,7%	7,3%	5,5%

³⁰ Waarderingen bepaald door onafhankelijke vastgoeddeskundigen (Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate) overeenkomstig IAS 40. Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het [BE-REIT-persbericht](#) van 9 juli 2025.

³¹ Inclusief activa die bestemd zijn voor verkoop.

³² Inclusief een gebruiksrecht van 117 miljoen euro, met betrekking tot de grond die via een concessie wordt aangehouden in overeenstemming met IFRS 16.

³³ Hoofdzakelijk zonnepanelen gewaardeerd tegen reële waarde onder toepassing van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16.

³⁴ Berekend door de geannualiseerde contractuele bruto(cash)huur en de huurwaarde van de niet-verhuurde delen te delen door de reële waarde. De reële waarde is de waarde van de vastgoedbeleggingen na aftrek van transactiekosten (voornamelijk overdrachtsbelasting).

³⁵ De reversionary yield wordt berekend door de geschatte markthuurwaarde, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, te delen door de marktwaarde van het vastgoed, inclusief (geraamde) aankoopkosten. De reversionary yield betreft het verwachte rendement waartoe het nettorendement zal stijgen (of dalen) zodra de huur de volledige geschatte huurwaarde bereikt.

2.2. NAV per aandeel

De EPRA NTA per aandeel bedroeg 21,4 euro per 30 juni 2026. Dit vertegenwoordigt een daling van -0,4 euro (-2,0%) ten opzichte van een EPRA NTA per aandeel van 21,9 euro op 31 december 2025. Deze evolutie is voornamelijk het gevolg van de EPRA-winst (+0,79euro), die echter werd gecompenseerd door de uitbetaling van het dividend over boekjaar 2025 in het tweede kwartaal van 2026 (-1,23 euro). De IFRS NAV per aandeel³⁶ bedraagt 20,9 euro op 30 juni 2026, tegenover 21,3 euro per 31 december 2025.

³⁶ 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 Belgische GVV-wetgeving.

IV. Beheer van financiële middelen

CREDIT RATING

Moody's

A3

Issuer & instrument rating
Stabiele vooruitzichten

Fitch

BBB+

Issuer rating
Stabiele vooruitzichten

A-

Instrument rating

- Sterke uitvoering
- Kapitaaldiscipline

- Robuuste liquiditeitspositie
- Voorzichtig financieel beleid met focus op cash flow leverage (net debt / EBITDA)

LOAN-TO-VALUE

41,6%



100%
FINANCIERINGSB
EHOEFTE GEDEKT

- ✓ 100% herfinanciering gedekt tot ten minste eind 2027
- ✓ 100% toegezegd capex gedekt
- ✓ 100% handelspapier gedekt

SCHULDRATIO

7,6 x
Net debt / EBITDA

4,9 x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITEIT

1,4 miljard euro
Onbenutte kredietfaciliteiten

2,4%
Kosten van de schulden

LOOPTIJD UITSTAANDE SCHULDEN

4,2 jaar
Looptijd schulden

82%
Hedge ratio

3,8 jaar
Hedge maturity

GREEN FINANCING

2.9 miljard euro

78% uitstaande schulden



Financiële kerncijfers

30.06.2026 31.12.2025

Loan-to-value♦	41,6	40,1
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB)	43,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,6	7,5
Interest Coverage Ratio (in x) ¹	4,9	5,0
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,4	2,4
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,2	4,3
Hedge ratio (in %)♦	82	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen (in jaren) ²	3,8	4,2

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

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

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

1. Financiële positie

1.1. Kredietrating en balans

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

Fitch en Moody's hebben op respectievelijk 28 juli 2026 en 30 juli 2026 de bestaande kredietratings van WDP bevestigd (stable outlook) na de aankondiging van de voorgestelde vriendschappelijke fusie met ARGAN op 23 juli 2026, volledig uitgevoerd in aandelen.

1.2. Kapitaalstructuur en liquiditeit

De totale financiële schulden zijn toegenomen tot 3.724,3 miljoen euro per 30 juni 2026, ten opzichte van 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025. Als gevolg hiervan bedraagt de loan-to-value – die de netto financiële schulden afzet tegenover de waarde van de portefeuille³⁷ – 41,6% per 30 juni 2026 in vergelijking met 40,1% per 31 december 2025. Bovendien is de belangrijkste maatstaf voor de kapitaalstructuur, de net debt/EBITDA (adj.), die de daadwerkelijke schuldaflodingscapaciteit meet, zeer sterk op 7,6x (7,5x per 31 december 2025). Deze evolutie is in lijn met budget en weerspiegelt het seizoenseffect volgende de uitbetaling van het dividend van mei 2026. Ze zal worden gevolgd door een geleidelijke afname in de tweede jaarhelft dankzij de sterke cashflowgeneratie.

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schuld per 30 juni 2026 bedraagt 4,2 jaar³⁸, stabiel ten opzichte van 4,3 jaar per eind 2025. Het proactieve financiële beheer van WDP houdt de rentekosten bijzonder concurrerend met totale kosten van de schuldfinanciering van 2,4% over de eerste helft van 2026. Per 30 juni 2026 bedraagt de afdeckingsgraad 82%, met een gemiddelde looptijd van de afdekkingen van 3,8 jaar. Samen met de toename van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille), impliceert dit een blijvend hoge Interest Coverage Ratio van 4,9x (ten opzichte van 5,0x per 31 december 2025).

Op 30 juni 2026 bedraagt het totaal aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn 1,4 miljard euro³⁹. Dit biedt WDP ruime liquiditeit om ten minste de investeringspijplijn in uitvoering van ongeveer 760 miljoen euro (met nog te maken kosten: 588 miljoen euro) uit te voeren en aflopende schulden tot eind 2027 (627 miljoen euro) te financieren, terwijl een buffer wordt gehandhaafd waarmee men kan inspelen op interessante investeringskansen. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de verwachte zelffinancieringscapaciteit, noch met een mogelijke herfinanciering van kredietfaciliteiten.

Deze sterke cashflowgeneratie ondersteunt de financiële slagkracht van WDP voor de financiering en de uitvoering van zijn nieuwe uitgebreide groeiplan, dat naar verwachting neutraal blijft voor de kapitaalstructuur⁴⁰. Daartoe verwacht WDP de investeringsuitgaven (capex) van ongeveer 500 miljoen

³⁷ Op basis van de IFRS-rekeningen, inclusief zonnepanelen en investeringen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen.

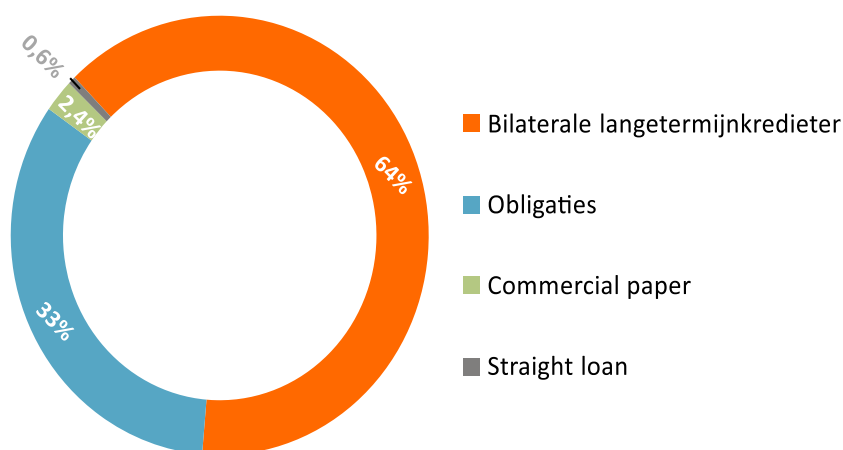
³⁸ Inclusief de kortetermijnschulden.

³⁹ Exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper-programma.

⁴⁰ Zie IV. Vooruitzichten.

euro per jaar (waarvan 250 tot 300 miljoen euro in eigen vermogen via ingehouden winst, aandelenuitkeringen en inbreng in natura, en het resterende deel via vreemd vermogen dat binnen de door WDP gehanteerde hefboomdoelstellingen wordt aangetrokken) zelf te financieren, met behoud van een loan-to-value van ~ 40% (op basis van de huidige portefeuillewaardering) en een nettoschuld/EBITDA (aangepast) van ~ 8x. In feite komt het effect van het eigen vermogen via ingehouden winsten, het keuzedividend en de inbreng in natura van ongeveer 250-300 miljoen euro per jaar neer op ongeveer -3% op de loan-to-value en ongeveer -0,5x op de nettoschuld/EBITDA (aangepast).

Uitstaande geconsolideerde financiële schulden op 30 juni 2026



1.3. Vervaldagen

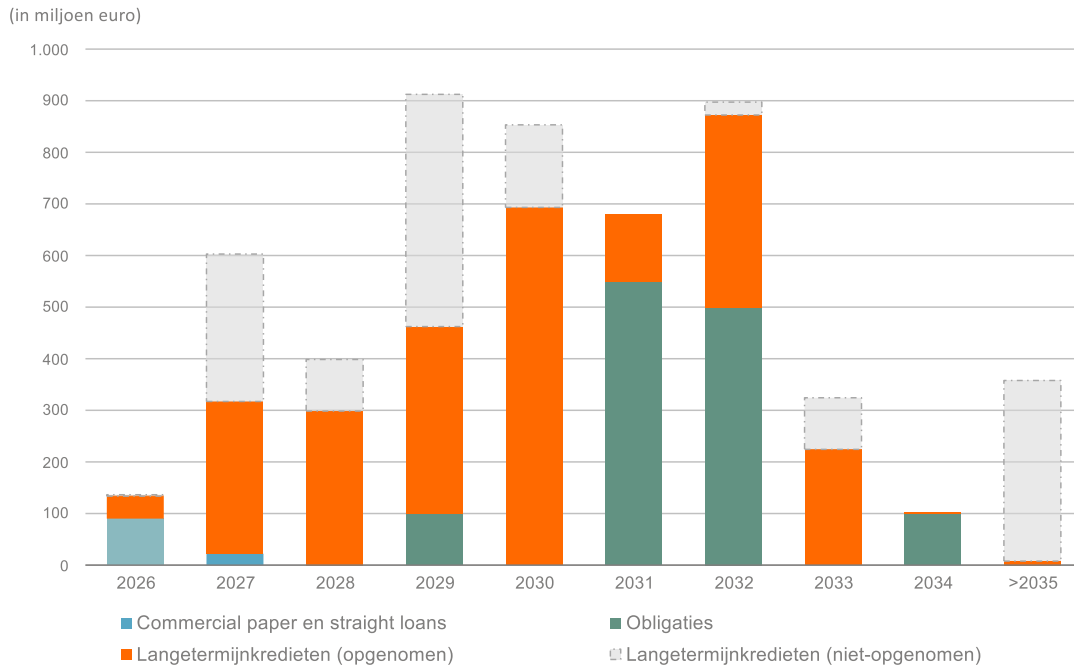
Het gros van de schuldinstrumenten die aangewend worden, zijn instrumenten van het type bullet, wat impliceert dat gedurende de looptijd rentelasten verschuldigd zijn op de opgenomen hoofdsom en dat de volledige terugbetaling van het kapitaal verschuldigd is op de eindvervaldag.

De vervaldagen zijn evenwichtig gespreid in de tijd. De kortlopende financiële schulden van 279,8 miljoen euro omvatten het commercial paper-programma (90,2 miljoen euro), straight loans op korte termijn (22,1 miljoen euro) en de langetermijnfinancieringen die binnen het jaar vervallen (167,5 miljoen euro).

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden van WDP per 30 juni 2026 bedraagt 4,2 jaar⁴¹ tegenover 4,3 jaar eind 2025.

⁴¹ Inclusief de kortetermijnschulden.

Vervaldagen van kredieten

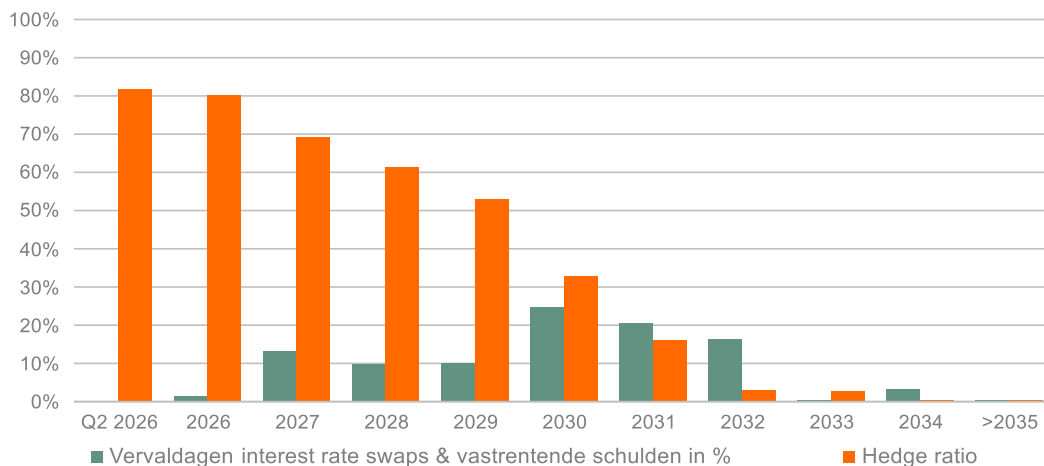


1.4. Kosten van de schuldfinanciering en indekkingen

De gemiddelde kosten van de schuldfinanciering bedroegen 2,4% in de eerste jaarhelft van 2026 (tegenover 1,9% voor het volledige boekjaar 2025). Door proactief financieel beheer weet WDP de rentekosten bijzonder scherp te houden met all-in kosten van de schuldfinanciering van naar verwachting 2,5% over 2026.

De indekkingsgraad of hedge ratio, die het percentage meet aan financiële schulden met een vaste rente of een vlottende rente die vervolgens wordt ingedekt via Interest Rate Swaps (IRS'en), bedraagt 82% met een gewogen gemiddelde looptijd van de indekkingen van 3,8 jaar en geen grote vervaldagen tot 2027. Samen met de toename van het Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille), impliceert dit een blijvend hoge Interest Coverage Ratio van 4,9x (tegenover 5,0x per 31 december 2025).

Evolutie indekkingsgraad bij constante schuldpositie



1.5. Financieringsstrategie in de loop van 2026

1.5.1. Nieuwe financiële middelen in 2026

Keuzedividend ten belope van 116 miljoen euro⁴²

De aandeelhouders van WDP opteerden voor meer dan 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 116 miljoen euro door middel van de creatie van 5.404.235 nieuwe aandelen tegen een uitgifteprijs van 21,53 euro per aandeel.

1.5.2. Update kredietrating

Beide kredietbeoordelaars, Moody's en Fitch, hebben de kredietrating van WDP bevestigd na de aankondiging dat ARGAN en WDP de krachten willen bundelen via een vriendschappelijke fusie in aandelen. De bevestiging van de uitgevende instelling- en schuldratings met een stabiele outlook weerspiegelt het verbeterde bedrijfsprofiel van de gecombineerde groep en de verwachting dat de leverage in lijn zal blijven met de vereisten voor de huidige ratingcategorie.

Fitch Ratings heeft op 28 juli 2026 de Long-Term Issuer Default Rating (IDR) van WDP bevestigd op 'BBB+' en de rating voor de senior unsecured debt bevestigd op 'A-'. De outlook voor de IDR blijft stabiel. Op 30 juli 2026 heeft Moody's Ratings de A3-rating voor de uitgevende instelling op lange termijn en de senior unsecured debt van WDP bevestigd. De outlook blijft stabiel.

1.6. Financiële risico's

Ook in 2026 heeft WDP de potentiële impact van de financiële risico's continu gemonitord en de nodige maatregelen genomen om deze risico's te beheersen. Voor een gedetailleerd overzicht van de financiële en andere risico's, zie *V11. Risicofactoren*.

⁴² Zie het [persbericht](#) van 20 mei 2026.

V. Vastgoedverslag

1. Bespreking van de geconsolideerde vastgoedportefeuille

1.1. Overzicht

HOOGWAARDIG, GEDIVERSIFIEERD PLATFORM

€8,7mia

Reële waarde (incl. zonne-energie)

5,5j

WAULT

97,2%

Bezettingsgraad

€497mio

Geannualiseerde
huurinkomsten

GEPOSITIONEERD VOOR

WAARDECREATIE OP LANGE TERMIJN

5,5%

EPRA Net
Initial Yield

100%

CPI gekoppelde
huurovereenkomsten

€760mio

Pijplijn
in uitvoering

6,1%

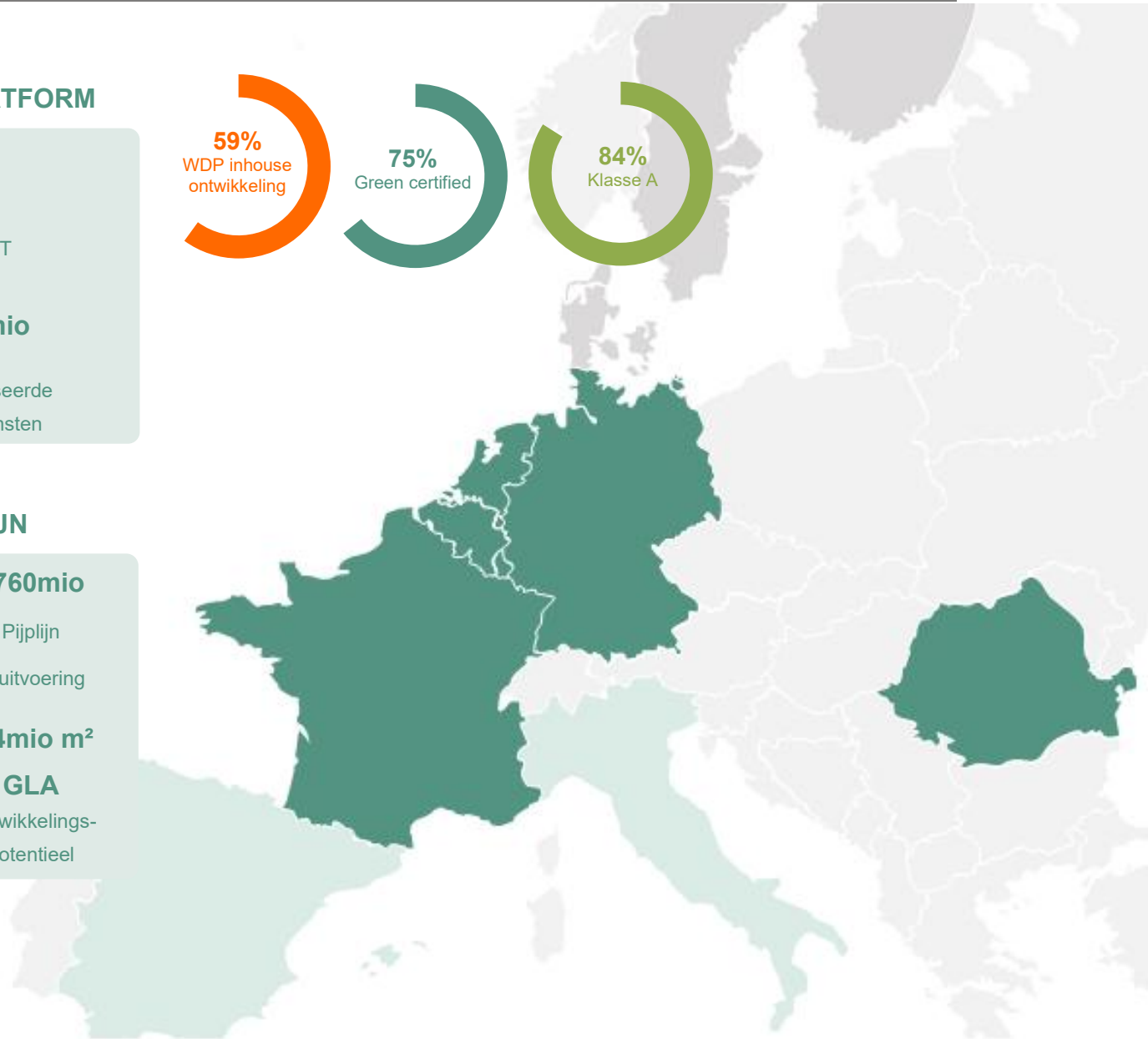
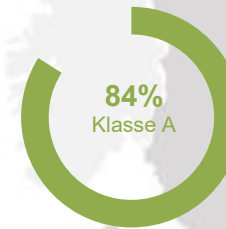
Net
Reversionary
yield

7%

Reversionary
potentieel

2,4mio m²

GLA
Ontwikkelings-
potentieel



1.2. Toestand van de portefeuille op 30 juni 2026

De onafhankelijke vastgoeddeskundigen Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate waarden de vastgoedportefeuille van WDP (inclusief de *activa bestemd voor verkoop* en exclusief zonnepanelen) conform IAS 40 op 30 juni 2026 op een reële waarde (fair value)⁴³ van 8.547,4 miljoen euro. De reële waarde op het einde van 2025 bedroeg 8.395,0 miljoen euro.

De portefeuille wordt als volgt onderverdeeld:

Fair value

(in miljoen euro)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Bestaande gebouwen	2.527,4	3.051,2	702,6	158,0	239,6	1.382,1	8.060,8
Projecten in uitvoering	48,7	87,6	10,5	0,0	0,0	92,9	239,8
Grondreserve	38,2	19,9	4,1	0,0	0,0	163,0	225,2
Activa bestemd voor verkoop	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	21,6
Totaal	2.614,3	3.158,7	717,2	158,0	239,6	1.659,6	8.547,4

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	116	114	22	3	6	83	344
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m²)	2.843.898	3.056.926	708.045	121.207	179.028	2.005.572	8.914.676
Grond (in m²)	5.190.379	5.111.502	1.821.046	204.309	313.805	9.422.157	22.063.198
Fair value (in miljoen euro)	2.614	3.159	717	158	240	1.660	8.547
% van de totale fair value	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	0,0%	0,5%	-1,1%	-1,7%	-1,0%	0,4%	0,2%
Leegstand (EPRA) ^{1,2}	4,9%	0,1%	6,0%	0,0%	0,5%	4,4%	2,8%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervaldag (in j) ²	5,5	5,6	7,0	3,8	4,1	5,4	5,5
WDP brutohuurrendement ³	5,7%	6,2%	5,3%	5,3%	6,7%	8,3%	6,3%
Effect leegstand	-0,3%	0,0%	-0,3%	0,0%	0,0%	-0,4%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,6%	-0,6%	-0,4%
Aanpassingen voor overdrachtskosten	-0,1%	-0,6%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement ¹	5,0%	5,2%	4,6%	4,8%	5,7%	7,3%	5,5%

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

2 Exclusief zonnepanelen.

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

⁴³ De fair value waartegen de vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd, bestaat uit de investeringswaarde verminderd met de transactiekosten. De theoretische lokale transactiekosten die worden afgetrokken van de investeringswaarde, zijn gemiddeld per land als volgt: België: 2,5%, Nederland: 10,6%, Frankrijk: 4,2%, Luxemburg: 7,0%, Duitsland: 7,8% en Roemenië: 1,0%. Toelichting 1.5. Gesegmenteerde informatie – Activa biedt een update over de 2,5% theoretische transactiekosten die in België worden toegepast.

Uitsplitsing van de fair value van de portefeuille per vastgoeddeskundige

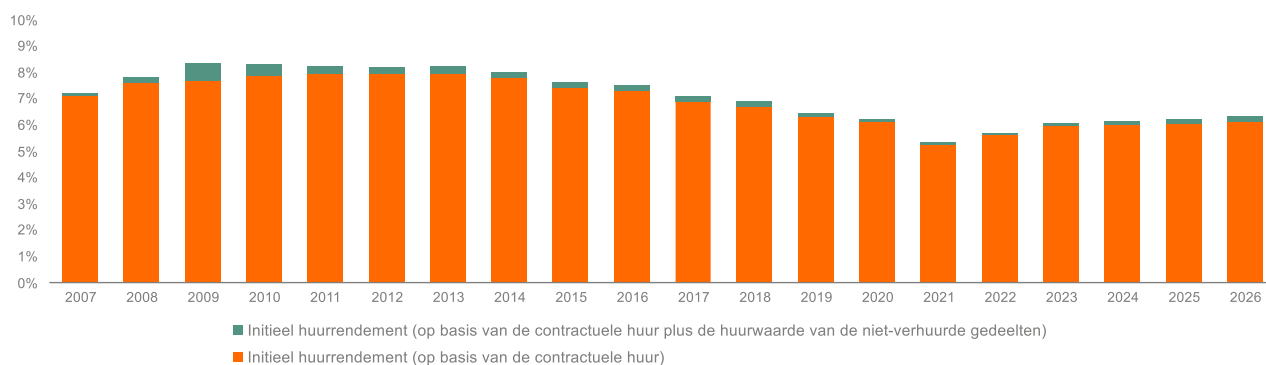
Vastgoeddeskundige	Land	Reële waarde in euro (x 1.000)	Deel van de portefeuille
Stadim	België ¹	1.419.446	17%
Jones Lang LaSalle Belgium	België ¹	1.194.867	14%
Jones Lang LaSalle Netherlands	Nederland	1.626.241	19%
CBRE Netherlands	Nederland	1.532.499	18%
BNP Paribas Real Estate	Frankrijk	689.094	8%
Jones Lang LaSalle France	Frankrijk	28.154	0%
CBRE Romania	Roemenië	1.659.553	19%
CBRE Germany	Duitsland	157.952	2%
Jones Lang LaSalle Luxembourg	Luxemburg	239.630	3%
Totaal		8.547.437	100%

¹ Inclusief het proportionele deel van de portefeuille in I Love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV en Gosselin-WDP NV.

1.3. Evolutie fair value gedurende de eerste jaarhalf van 2026

De variatie in de waardering van de vastgoedbeleggingen bedroeg 9,4 miljoen euro (+0,1%) tijdens de eerste jaarhalf van 2026, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,5%. Het brutohuurrendement op basis van de contractuele huren, na toevoeging van de geschatte markthuurwaarde voor de niet-verhuurde gedeelten, bedraagt 6,3% op 30 juni 2026, tegenover 6,2% op het einde 2025. De Net Reversion Yield bedroeg 6,1% op 30 juni 2026. De vastgoedportefeuille werd per 30 juni 2026 gewaardeerd op 960 euro per m².

Historisch brutohuurrendement van de WDP-portefeuille



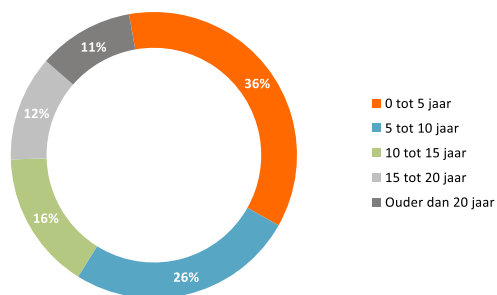
1.4. Waarde en samenstelling van de portefeuille in verhuur

De totale grondoppervlakte bedraagt 2.206,3 hectare, waarvan 181,4 hectare in concessie. De gemiddelde grondwaarde bedraagt 120 euro per m², exclusief transactiekosten. Deze oppervlakte omvat eveneens de grondreserves vevat, voornamelijk in België, Nederland en Roemenië.

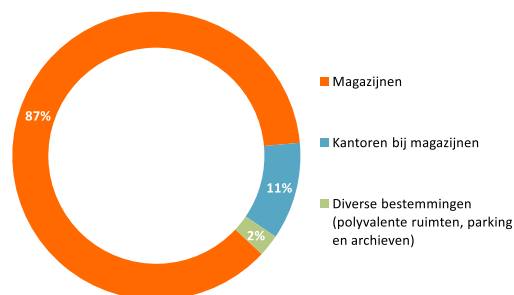
Beoogd gebruik op 30 juni 2026

	Bebouwde oppervlakte (in m²)	Geschatte huurwaarde (in miljoen euro)	Geschatte gemiddelde huurwaarde per m² (in euro)	% van de totale huurwaarde
Magazijnen	7.990.909	464,3	58,1	87%
Kantoren bij magazijnen	568.731	58,6	103,1	11%
Diverse bestemmingen	355.036	13,1	36,9	2%
Totaal	8.914.676	536,0	60,1	100%

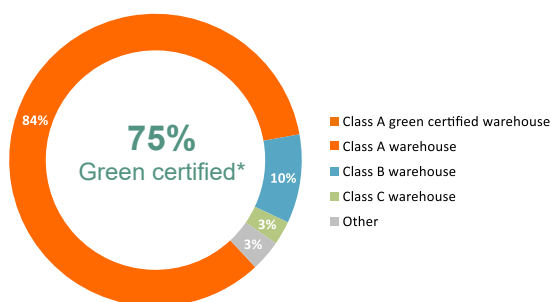
Uitsplitsing fair value volgens ouderdom⁴⁴



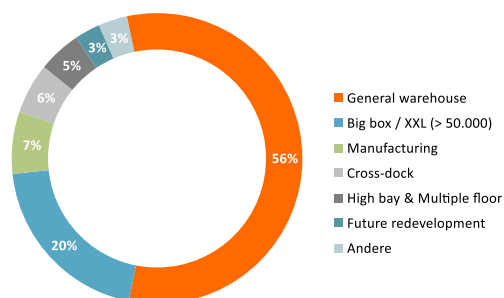
Uitsplitsing van de totale huurwaarde volgens beoogd gebruik



Spreiding vastgoedportefeuille (op basis van reële waarde) per kwaliteitsopdeling van het pand



Spreiding vastgoedportefeuille (op basis van reële waarde) per type pand



* Dit betreft de BREEAM- en EDGE-gecertificeerde gebouwen binnen de WDP-vastgoedportefeuille.



Urban logistics panden zijn General warehouse of Cross-dock gebouwen die dicht bij grote, dichtbevolkte consumentengebieden liggen en die korte levertijden kunnen bieden.

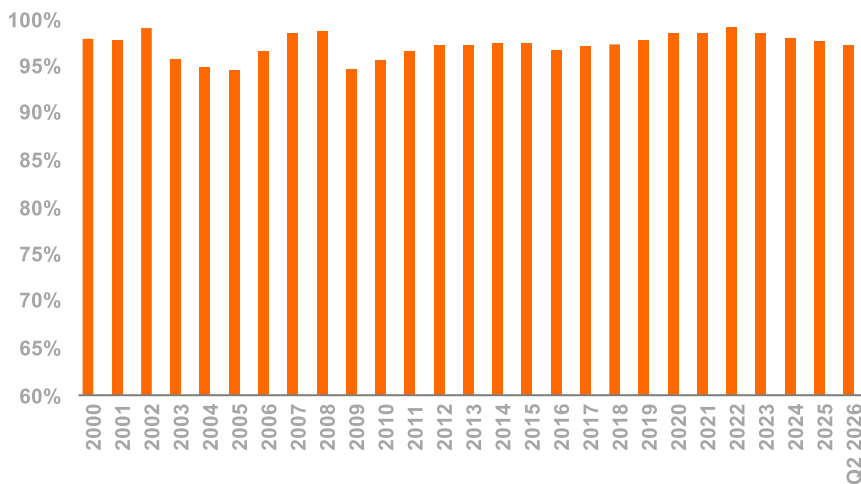
1.5. Huursituatie van de beschikbare gebouwen

De bezettingsgraad van de WDP-portefeuille blijft op een hoog niveau van 97,2% staan per 30 juni 2026. WDP verwacht dat de bezettingsgraad voor het volledige jaar 2026 boven 97% zal blijven, ondersteund door de huidige omstandigheden op de huurmarkt en een genormaliseerd retentiepercentage van ongeveer 90%. Positieve tendensen zoals beperkte beschikbaarheid en schaarste aan gronden ondersteunen de geleidelijke verbetering van de vraag en ondersteunen het structureel gezonde fundament van de sector op lange termijn.

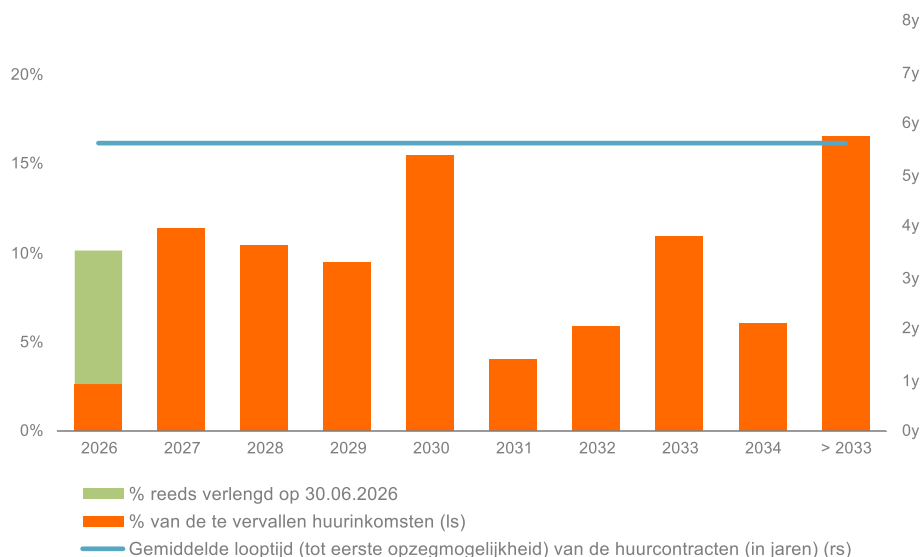
⁴⁴ Gebouwen die een significante renovatie hebben ondergaan, worden als nieuw beschouwd op het ogenblik dat hun renovatie is voltooid.

De commerciële strategie van WDP is erop geënt langetermijnrelaties met klanten uit te bouwen en de prestaties van de onderneming te ondersteunen via een hoge operationele marge. Deze langetermijnbenadering komt tot uiting in een gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten van 6,6 jaar. Van de 10% huurcontracten die in 2026 aflopen, is inmiddels al 75% veiliggesteld. Uitgaande van de eerstvolgende contractuele opzeggingsmogelijkheid bedraagt de gemiddelde resterende looptijd 5,5 jaar.

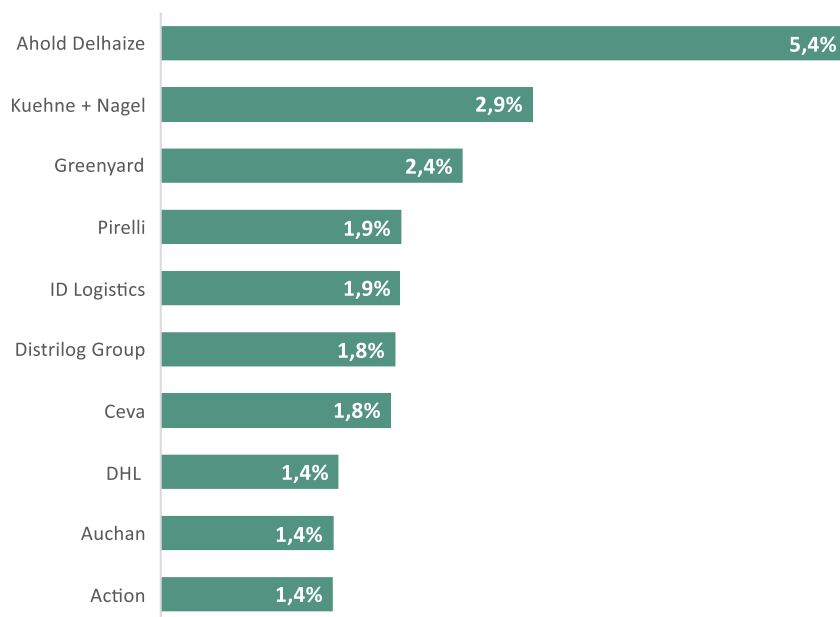
Historische bezettingsgraad WDP-portefeuille



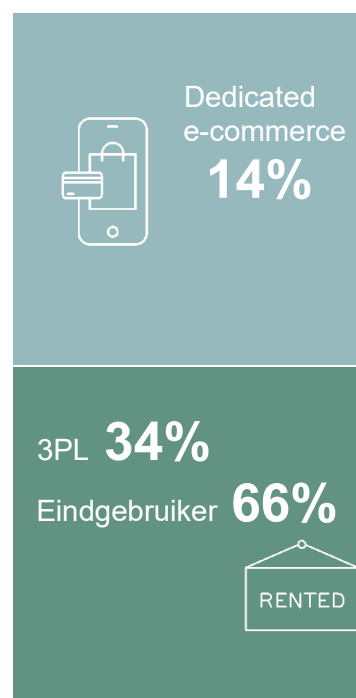
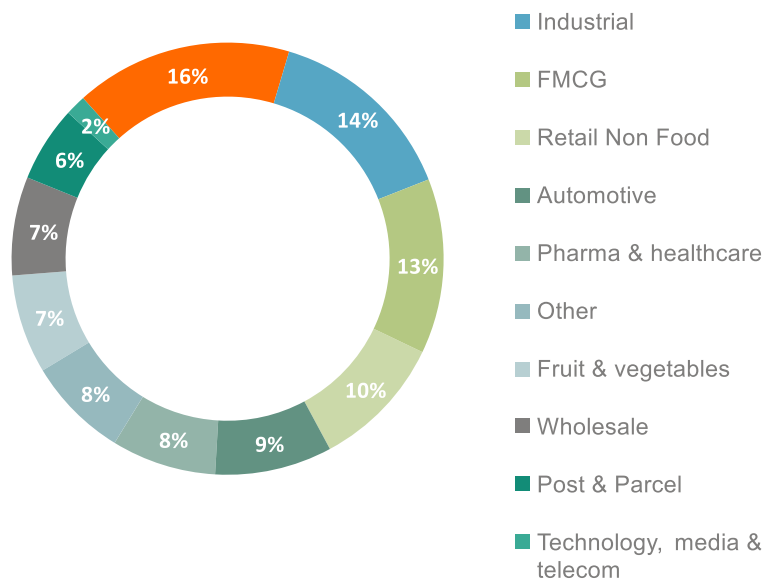
Vervaldagen van de huurinkomsten (tot de eerste opzeggingsmogelijkheid)



Huurders top 10 (~ 22%)



Huurinkomsten 2026 per categorie van de eindgebruiker



1.6. Overzicht investeringspijplijn in uitvoering van 760 miljoen euro

Voor een volledig overzicht van de investeringspijplijn in uitvoering op 30 juni 2026 wordt verwezen naar 1.6. *Investeringspijplijn in uitvoering van circa 760 miljoen euro in I. Prestaties.*

1.7. Bespreking van de markt voor logistiek vastgoed⁴⁵

1.7.1. Logistiek vastgoed blijft veerkrachtig in een normaliserende markt

De Europese markt voor logistiek vastgoed wordt gedragen door structurele langetermijndrijvers zoals e-commerce, de regionalisering van toeleveringsketens, de aanleg van strategische voorraden en stedelijke distributie. Door de aanhoudende geopolitieke en macro-economische onzekerheid is de nood aan meer onafhankelijkheid van toeleveringsketens en veerkrachtige toeleveringsketens voor Europa belangrijker dan ooit. Daardoor is logistieke infrastructuur op strategische locaties uitgegroeid tot kritieke infrastructuur.

Na het opnieuw in evenwicht komen van de Europese logistieke vastgoedmarkten in 2025 is de markt voor logistieke ruimte gestabiliseerd rond een gezond langetermijnniveau, in lijn met het gemiddelde van vóór de pandemie, met een leegstand in Europa van circa 5,5%. De vraag blijft veerkrachtig en wordt bovendien breder gedragen, terwijl gebruikers van logistieke ruimte een gedisciplineerde benadering blijven hanteren bij hun beslissingen. De vraag verbreedt zich: de activiteit blijft sterk voor kleine en middelgrote units, terwijl ook de vraag naar grotere logistieke ruimtes opnieuw aantrekt naarmate gebruikers langetermijnbeslissingen nemen over hun toeleveringsketens. Daarbij nemen vooral de voedingssector, e-commerce en de farmaceutische sector het voortouw. De vraag vanuit meer conjunctuurgevoelige gebruikers, met name grote logistieke dienstverleners (3PL's), blijft selectief en is nauw verbonden met de consumentenbestedingen en het bedrijfsvertrouwen. De sterkste prestaties worden opgetekend in markten met toplocaties en een beperkte beschikbaarheid. Over het geheel genomen weerspiegelen de huidige marktomstandigheden een gezond evenwicht tussen vraag en aanbod.

De ontwikkelingsactiviteit heeft zich aangepast aan de gewijzigde marktomstandigheden. Een voorzigtiger ontwikkelingsbeleid, met een sterke focus op voorverhuring, in combinatie met vergunningsbeperkingen, de schaarste aan bouwgronden en hogere financierings- en bouwkosten, heeft geleid tot een meer gedisciplineerde ontwikkelingspijplijn in heel Europa. Deze structurele aanbodbeperkingen blijven de veerkracht van de huurprijzen en de beperkte beschikbaarheid van eersteklas logistiek vastgoed van Grade A ondersteunen. Tegelijk dragen zij bij tot een gedisciplineerd aanbodperspectief op middellange termijn, wat de vooruitzichten voor verdere huurgroei op middellange tot lange termijn verder onderbouwt.

Logistiek vastgoed blijft een van de meest aantrekkelijke vastgoedsegmenten in Europa. Institutionele beleggers blijven hun aandacht richten op hoogwaardige, duurzame activa in strategische logistieke corridors, die veerkrachtige inkomstenstromen en gunstige groeivoorzichten op lange termijn bieden. Hoewel investeringen selectiever zijn geworden, blijven de gunstige fundamenten van de sector de belangstelling van beleggers voor logistiek vastgoed ondersteunen.

Tegen deze achtergrond blijft WDP uitstekend gepositioneerd om in te spelen op de structurele vraag dankzij haar hoogwaardige vastgoedportefeuille, klantgericht platform en gedisciplineerde aanpak van voorverhuurde ontwikkelingen. De 'A3' rating van Moody's en de sterke liquiditeitspositie verschaffen de financiële slagkracht om gedurende de volledige marktcyclus te blijven investeren, ondersteund door een sterke zelffinancieringscapaciteit.

⁴⁵ Bron: brokerrapporten en macro-onderzoek.

1.7.2. België en Luxemburg

WDP bekleedt een unieke positie in België en Luxemburg, met een vastgoedportefeuille van 2,9 miljard euro, verspreid over 122 sites in de belangrijkste logistieke regio's. Deze strategisch gelegen activa langs de belangrijkste logistieke corridors vertalen zich in een marktaandeel van 16%.

Hoogwaardige en gediversifieerde vastgoedportefeuille

2,9 mrd. euro

Fair value van de
portefeuille

33%

Van de totale fair value

95,1%

Bezettingsgraad

122

Sites

Duurzame waardecreatie

3,0 mln. m²

Verhuurbare
oppervlakte

100%

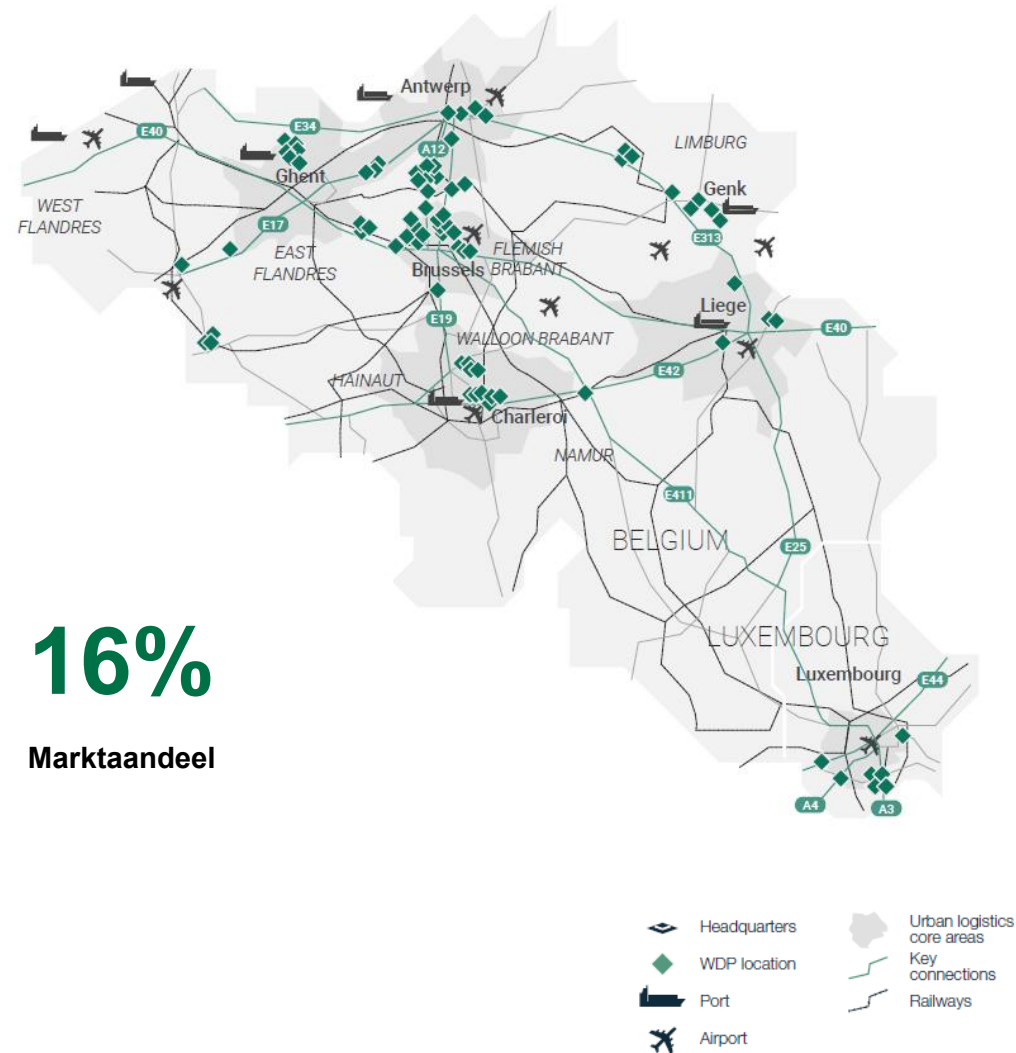
CPI-gekoppelde
huurcontracten

107K m²

Project in uitvoering

118 MWp

Geïnstalleerde
zonnecapaciteit



1.7.3. Nederland

Nederland is een kernmarkt binnen WDP. Dankzij de sterke infrastructuur vervult het land een belangrijke rol als toegangspoort tot Europa. WDP heeft er een toonaangevende positie uitgebouwd met een hoogwaardige vastgoedportefeuille van 3,2 miljard euro, goed voor een marktaandeel van 6%.

Hoogwaardige en gediversifieerde vastgoedportefeuille

3,2 mrd. euro

Fair value van de
portefeuille

37%

Van de totale fair value

99,9%

Bezettingsgraad

114

Sites

Duurzame waardecreatie

3,1 mln. m²

Verhuurbare
oppervlakte

100%

CPI-gekoppelde
huurcontracten

98K m²

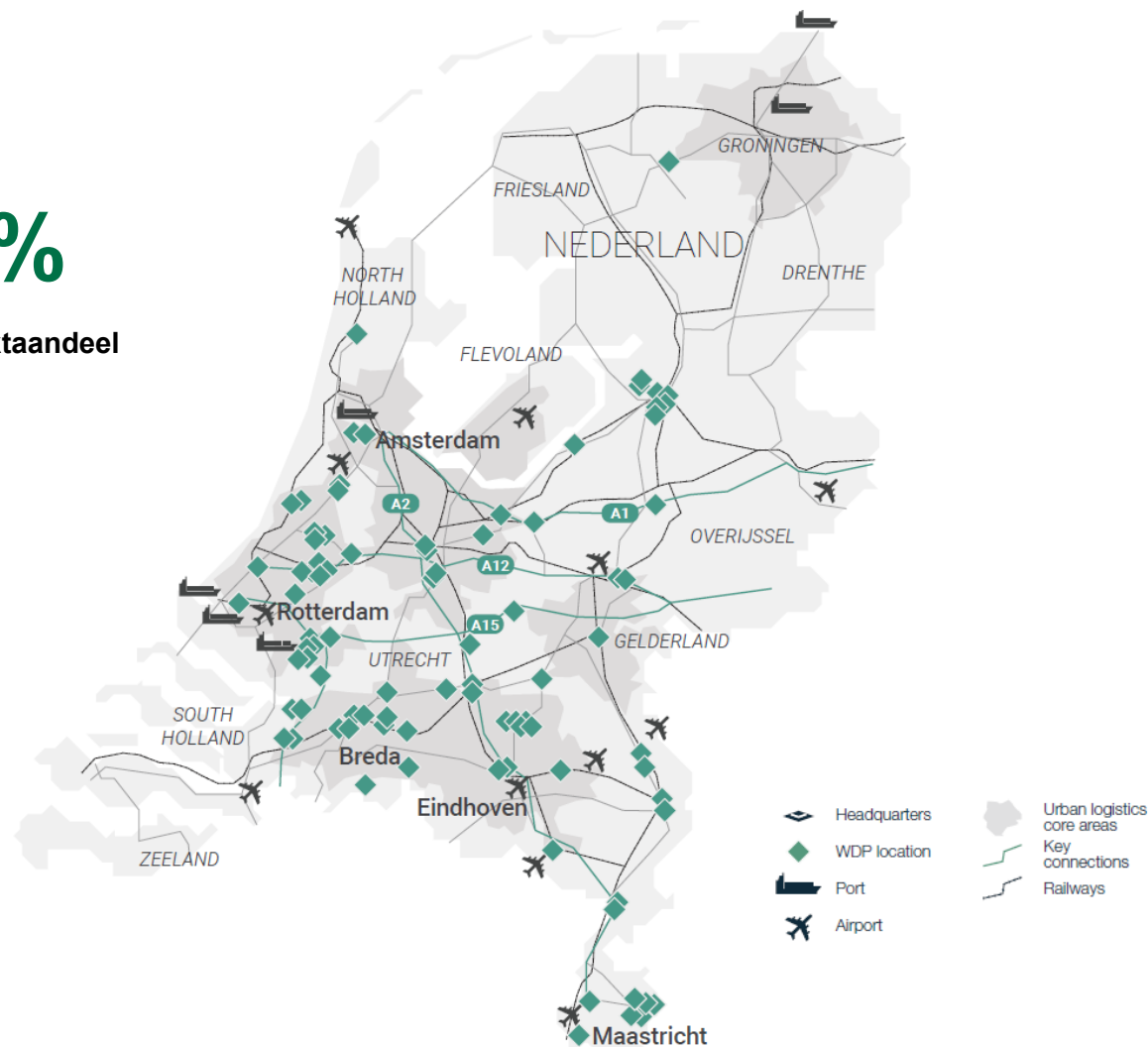
Project in uitvoering

93 MWp

Geïnstalleerde
zonnecapaciteit

6%

Marktaandeel



1.7.4. Frankrijk

In amper twee jaar tijd breidde WDP haar Franse platform uit van 150 miljoen euro tot 720 miljoen euro. Vandaag omvat de portefeuille 22 sites en bedraagt de bezettingsgraad 94,0%. In 2026 verstevigde WDP haar aanwezigheid verder via gerichte overnames en nieuwe ontwikkelingsopportuniteiten op strategische logistieke locaties in heel Frankrijk. Vanuit het kantoor in Parijs bouwt een toegewijd lokaal team de langetermijnaanwezigheid van WDP verder uit en stimuleert het de verdere groei in deze markt.

Hoogwaardige en gediversifieerde vastgoedportefeuille

717 mln. euro

Fair value van de
portefeuille

8%

Van de totale fair value

94,0%

Bezettingsgraad

22

Sites

Duurzame waardecreatie

710K m²

Verhuurbare
oppervlakte

100%

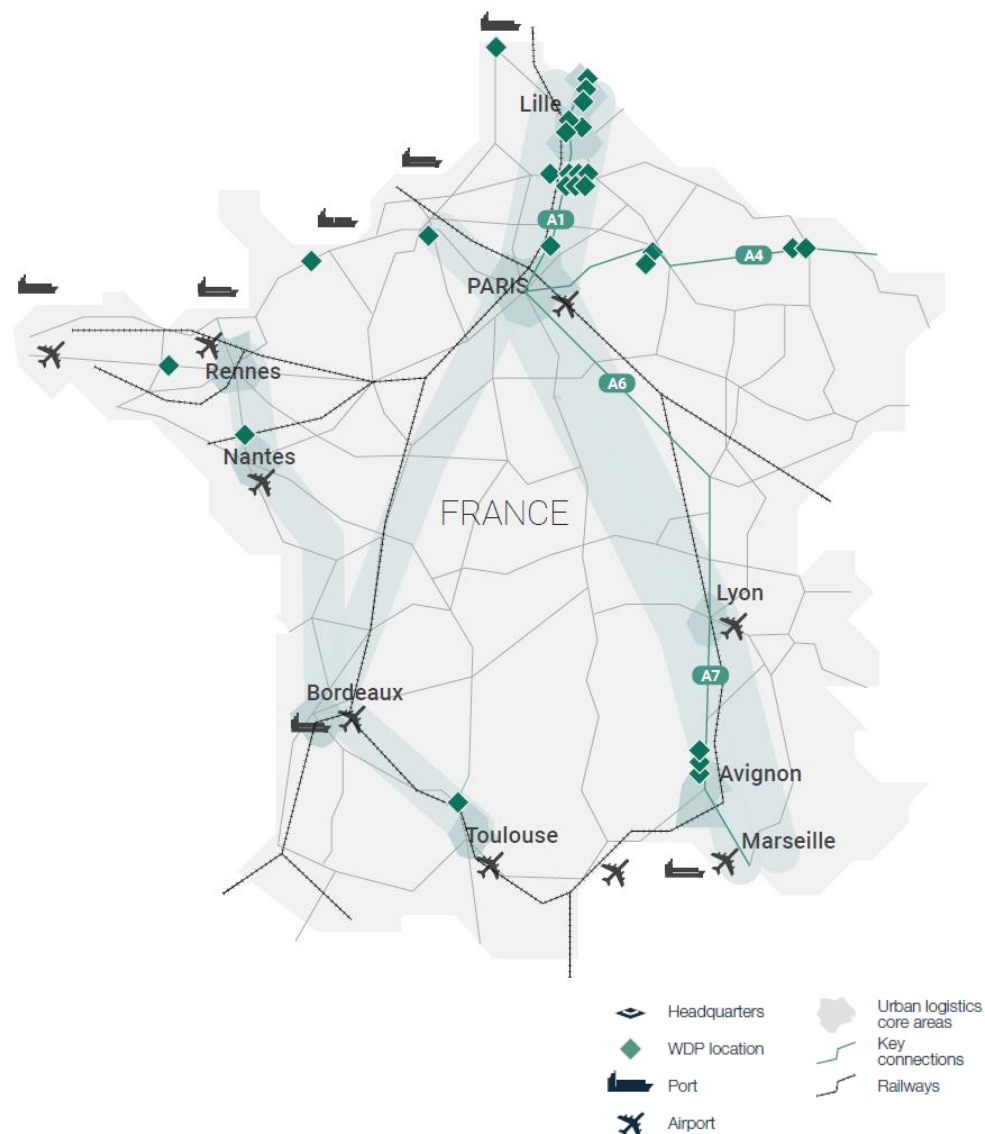
CPI-gekoppelde
huurcontracten

15K m²

Project in uitvoering

13 MWp

Geïnstalleerde
zonnecapaciteit



1.7.5. Duitsland

WDP versterkte haar aanwezigheid in Duitsland door de verdere uitbouw van haar lokale platform, ondersteund door de aanstelling van een Country Manager voor Duitsland. Met een vastgoedportefeuille van 160 miljoen euro, verspreid over 3 sites, en een bezettingsgraad van 100% bouwt WDP doelgericht verder aan haar platform in deze markt.

Hoogwaardige en gediversifieerde vastgoedportefeuille

158 mln. euro

Fair value van de
portefeuille

2%

Van de totale fair value

100%

Bezettingsgraad

3

Sites

Duurzame waardecreatie

120K m²

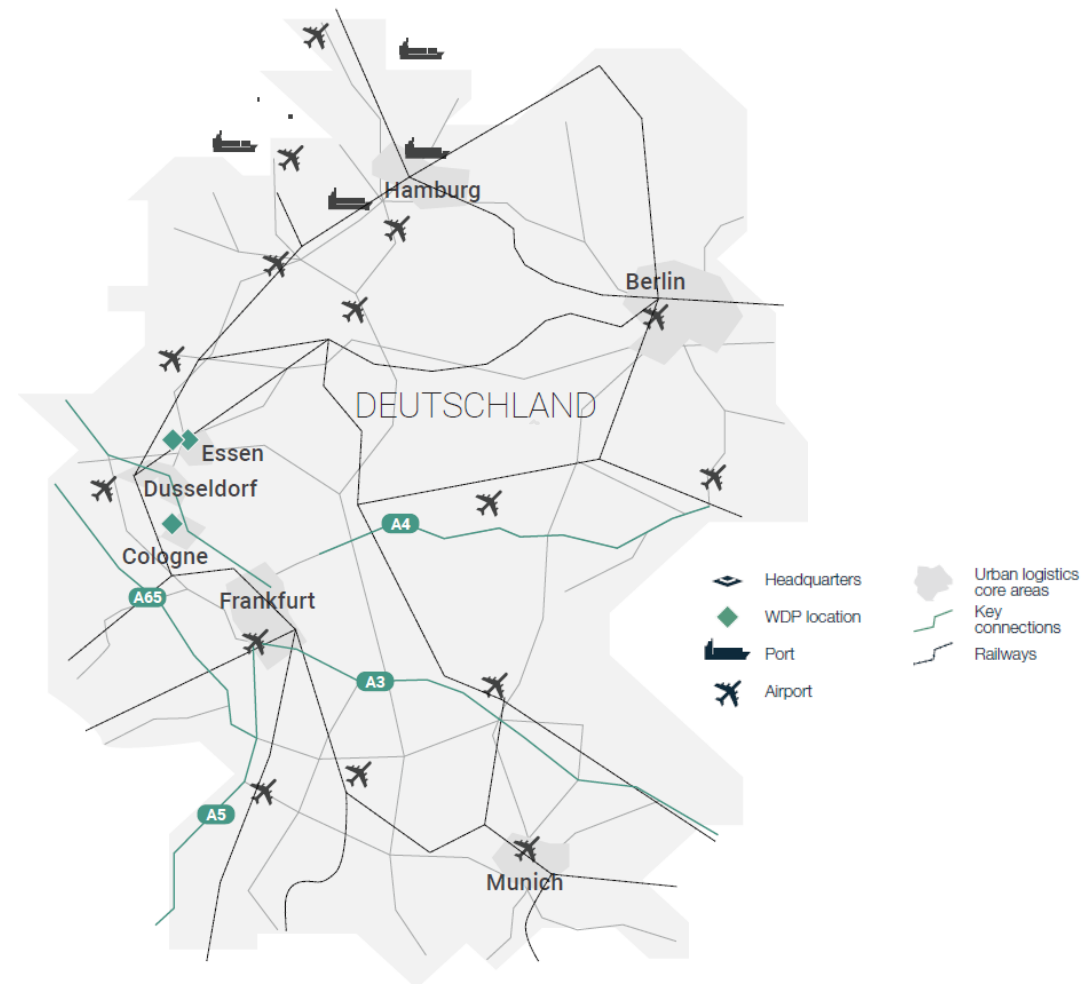
Verhuurbare
oppervlakte

100%

CPI-gekoppelde
huurcontracten

9 MWp

Geïnstalleerde
zonnecapaciteit



1.7.6. Roemenië

WDP beschikt over een sterk gediversifieerde aanwezigheid in Roemenië, met een vastgoedportefeuille van 1,7 miljard euro en een totale verhuurbare oppervlakte van 2,0 miljoen m². De portefeuille omvat 83 strategisch gelegen sites in de belangrijkste logistieke regio's. Met een marktaandeel van 24% bevestigt WDP haar sterke positie in deze groeimarkt.

Hoogwaardige en gediversifieerde vastgoedportefeuille

1,7 mrd. euro

Fair value van de portefeuille

19%

Van de totale fair value

95,6%

Bezettingsgraad

83

Sites

Duurzame waardecreatie

2,0 mio m²

Verhuurbare oppervlakte

100%

CPI-gekoppelde huurcontracten

190K m²

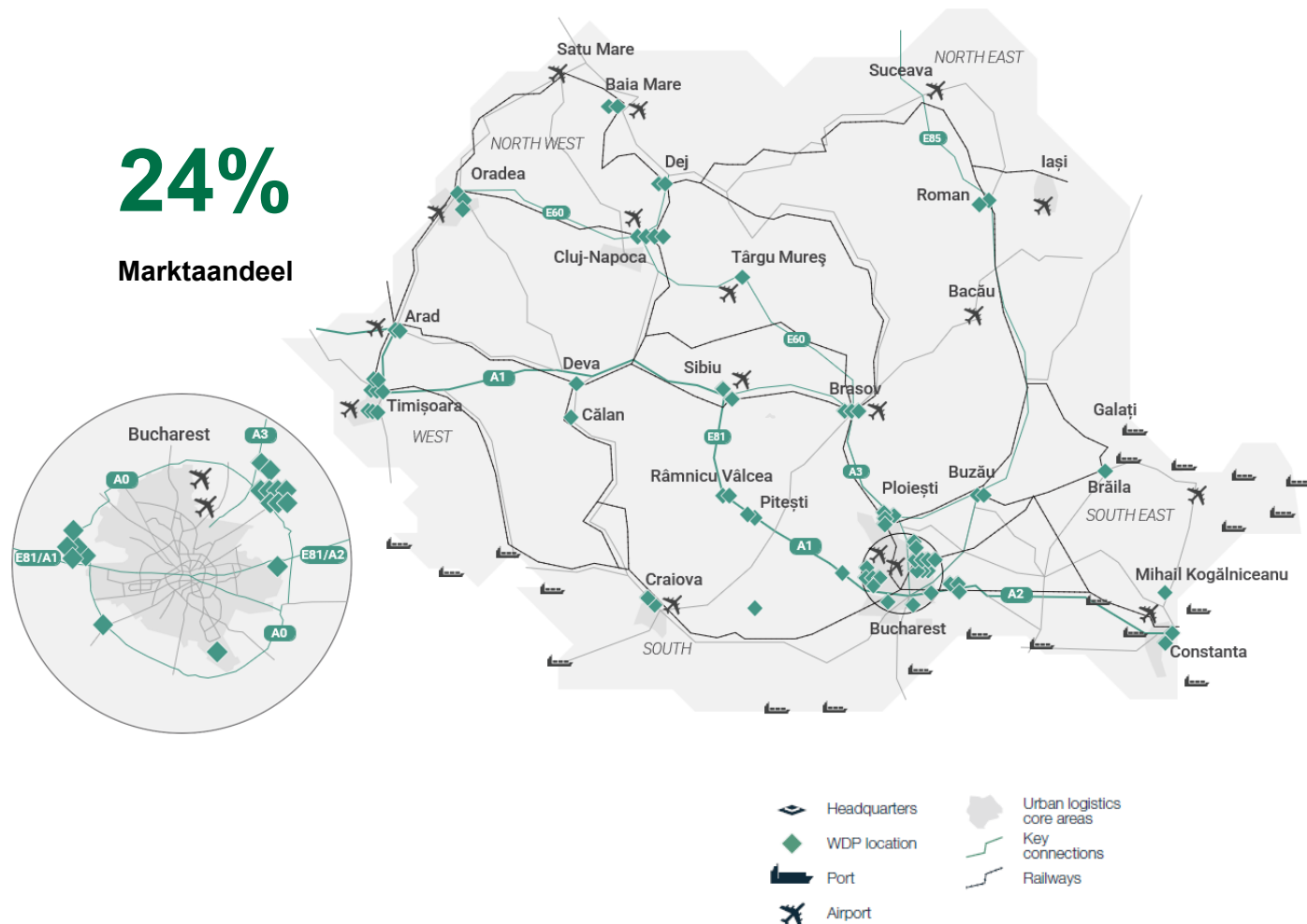
Project in uitvoering

32 MWp

Geïnstalleerde zonnecapaciteit

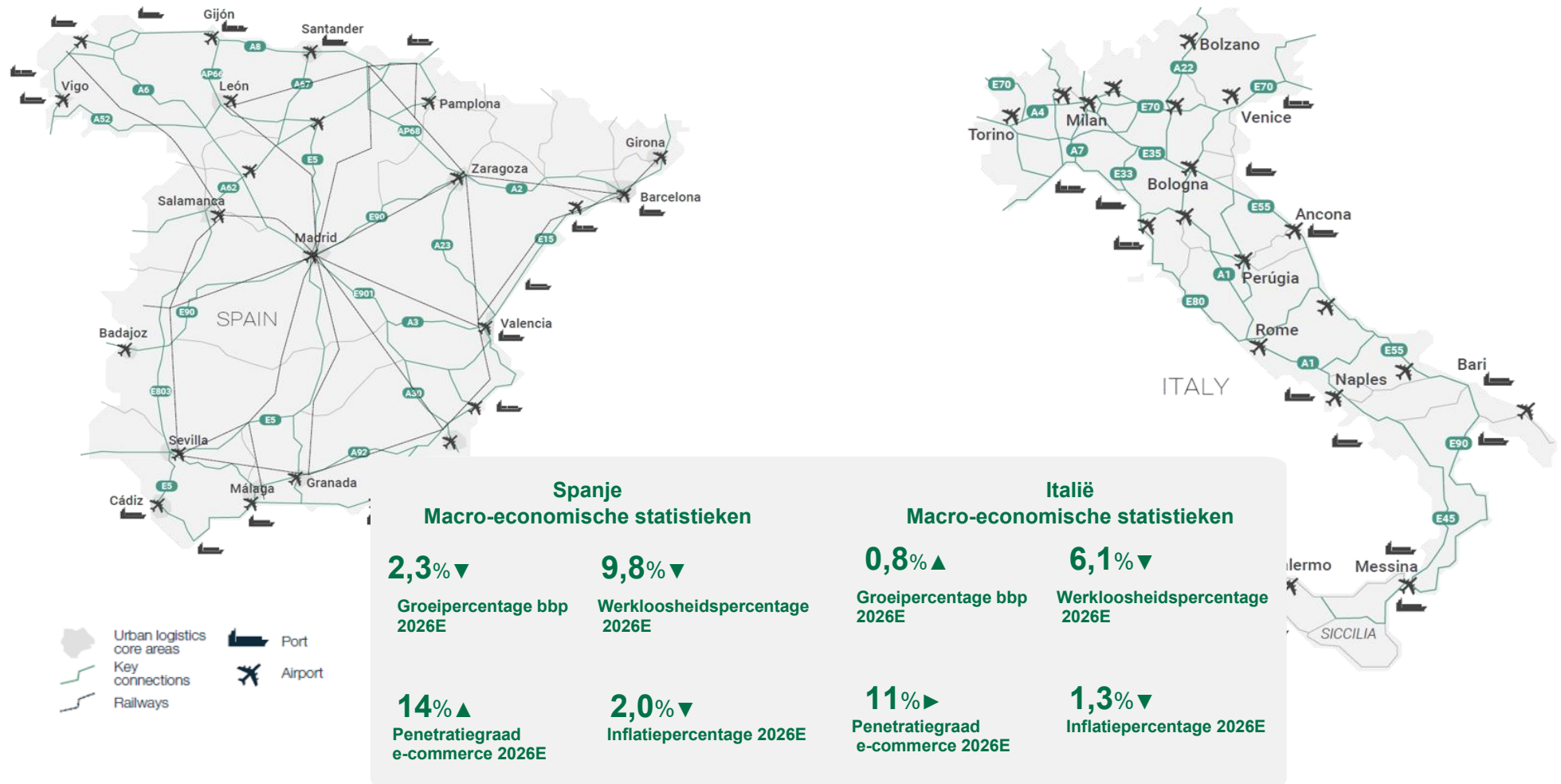
24%

Marktaandeel



1.7.7. Spanje & Italië

Als onderdeel van haar groeiplan #BLEND&EXTEND2030 zette WDP in 2026 haar expansie in Europa voort met een lokale verankering in Spanje en Italië. De aanstelling van toegewijde Country Managers in beide markten vormt een belangrijke stap in de geleidelijke expansie van WDP, met een sterke focus op het identificeren van groeikansen en het uitbouwen van duurzame klantenrelaties.





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

1. Vooruitzichten 2026

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

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

Onderliggende aannames

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

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

2. #BLEND&EXTEND2030

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

Begin 2026 verruimde WDP haar horizon tot 2030 met een duidelijk doel: WDP verder opschalen tot een geïntegreerd Europees platform van 10+ miljard euro en geïntegreerde supply chain-infrastructuuroplossingen aanbieden aan zowel bestaande als nieuwe klanten. De focus blijft ongewijzigd: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel. Groei wordt hierbij gedefinieerd als de groei van de EPRA-winst per aandeel, gecombineerd met een sterk totaalrendement.

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

Nieuwe langetermijndoelstellingen, ondersteund door een sterke zelffinancieringscapaciteit, kredietsterkte en groei-drivers

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

- **EPRA-winst per aandeel:** min. 2,00 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%
- **Dividend per aandeel:** min. 1,60 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%
- **Totaal rendement⁴⁶:** min. 50% cumulatief, een dubbelcijferig rendement van min. +10%

Deze doelstellingen zijn gebaseerd op:

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

⁴⁶ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return (TAR) omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

De drivers van het *extended* #BLEND-plan

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

LOAD | Dit plan is gebaseerd op een jaarlijks investeringsvolume van 500 miljoen euro waarbij rendementsdoelstellingen afgestemd zijn op de kapitaalkosten. De investeringen bestaan uit een combinatie van voorverhuurde ontwikkelingsprojecten en acquisities in bestaande kernmarkten (<20% in Roemenië) en een geleidelijke intrede in de nieuwe markten Spanje en Italië.

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

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

DISCIPLINED | Blijvend strikte kapitaalallocatie door focus op rendement. De robuuste financiële positie zorgt ervoor dat WDP beschikt over voldoende middelen ter financiering van de beoogde investeringen (via de huidige onbenutte kredietlijnen en zelffinancieringscapaciteit). Dit omvat een gematigde en geleidelijke herziening van de cost of debt: een organische impact (d.w.z. berekend op basis van een constant schuldniveau) van cumulatief +85 bps in de cost of debt richting 2030 als gevolg van het vervallen van rente-indexeringen, gedeeltelijk gecompenseerd door het positieve effect van de optimalisatie van de kredietspread dankzij de A3-rating⁴⁷, waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is.

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

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

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

⁴⁷ Gebaseerd op de forward- rentecurve per 31.12.2025 en de A3-kredietrating van Moody's.

VII. Risicofactoren

Het management en de Raad van Bestuur van WDP bevestigen de geldigheid van de risico's waarmee de onderneming kan worden geconfronteerd en de mogelijke impact ervan, zoals deze staan beschreven in het [Jaarverslag 2025](#) van WDP.



VIII. Halfjaarlijks financieel overzicht

1. Geconsolideerd verkort financieel overzicht voor de eerste helft van 2026

Geconsolideerde verkorte resultatenrekening

in euro (x 1.000)	Toe- lichting	H1 2026	FY 2025	H1 2025
Huurinkomsten	7	241.409	451.759	221.539
Met verhuur verbonden kosten		-170	-1.638	-708
Nettohuurresultaat	4	241.238	450.121	220.831
Recuperatie van vastgoedkosten		0	0	0
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		23.851	45.035	27.203
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur		0	0	0
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-31.830	-51.738	-34.989
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven		17.116	26.976	15.251
Vastgoedresultaat	4	250.375	470.393	228.295
Technische kosten		-6.652	-11.371	-6.106
Commerciële kosten		-1.122	-2.037	-1.058
Beheerskosten vastgoed		-4.045	-6.811	-3.322
Vastgoedkosten	4	-11.820	-20.219	-10.486
Operationeel vastgoedresultaat	4	238.556	450.175	217.809
Algemene kosten van de vennootschap		-12.694	-25.207	-11.726
Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)		-3.346	-11.449	-5.713
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)		222.515	413.518	200.371
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		11.130	5.611	135
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	8	10.492	68.614	19.787
Operationeel resultaat	4	244.137	487.743	220.294
Financiële inkomsten		339	778	424
Netto-intrestkosten		-40.877	-74.062	-35.264
Andere financiële kosten		-1.903	-4.052	-2.043
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		-1.420	-12.415	-12.995
Financieel resultaat		-43.860	-89.752	-49.878
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures		13.141	22.048	9.381
Resultaat vóór belastingen		213.419	420.040	179.797
Belastingen		-26.783	-66.122	-40.609
Nettoresultaat		186.636	353.918	139.187
Toerekenbaar aan:				
Minderheidsbelangen		0	0	0
Aandeelhouders van de Groep		186.636	353.918	139.187
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen		236.363.753	230.529.703	227.092.339
Nettoresultaat per aandeel (in euro)		0,79	1,54	0,61
Verwaterd nettoresultaat per aandeel (in euro)		0,79	1,54	0,61

Geconsolideerd verkort overzicht van het globale resultaat

in euro (x 1.000)	H1 2026	H1 2025
I. Nettoresultaat	186.636	139.187
II. Andere elementen van het globaal resultaat	-15.711	-10.276
G. Andere elementen van het globaal resultaat, na belasting	-15.711	-10.276
Herwaardering van zonnepanelen	1.624	-9.742
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-13.221	6.731
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	-4.114	-7.266
Globaal resultaat	170.926	128.911
Toerekenbaar aan:		
- Minderheidsbelangen	0	0
- Aandeelhouders van de Groep	170.926	128.911

Componenten van het nettoresultaat

in euro (x 1.000)	H1 2026	H1 2025
EPRA-winst	186.681	171.197
Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	5.029	-12.252
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-1.375	-13.423
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-3.699	-6.335
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	186.636	139.187

in euro (per aandeel) ²	H1 2026	H1 2025
EPRA-winst	0,79	0,75
Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	0,02	-0,05
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-0,01	-0,06
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-0,02	-0,03
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,79	0,61

in euro (per aandeel) (verwaterd) ²	H1 2026	H1 2025
EPRA-winst	0,79	0,75
Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	0,02	-0,05
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-0,01	-0,06
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-0,02	-0,03
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,79	0,61

1 Inclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat.

2 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

Balans

(in euro x 1.000)

Toe-
lichting **30.06.2026** **31.12.2025** **30.06.2025**

Vaste activa		9.040.252	8.827.546	8.488.510
Immateriële vaste activa		1.297	1.408	1.426
Vastgoedbeleggingen	8	8.436.827	8.207.921	7.898.946
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)		202.819	186.941	178.824
Financiële vaste activa	10	43.084	40.262	39.757
Handelsvorderingen en andere vaste activa	10	2.821	237	418
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		353.405	390.777	369.139
Vlottende activa		136.057	86.852	93.558
Activa bestemd voor verkoop		21.647	0	0
Handelsvorderingen	10	46.672	40.746	37.162
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	10	25.459	17.252	23.660
Kas en kasequivalenten	10	19.634	14.786	14.834
Overlopende rekeningen	10	22.647	14.069	17.902
Totaal activa		9.176.309	8.914.399	8.582.068

(in euro x 1.000)

Toe-
lichting **30.06.2026** **31.12.2025** **30.06.2025**

Eigen vermogen		5.015.954	5.018.201	4.747.563
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de Groep		5.015.954	5.018.201	4.747.563
Kapitaal		250.132	244.047	241.280
Uitgiftepremies		2.453.512	2.343.351	2.295.208
Reserves		2.125.673	2.076.885	2.071.887
Nettoresultaat van het boekjaar		186.636	353.918	139.187
II. Minderheidsbelangen		0	0	0
Verplichtingen		4.160.356	3.896.197	3.834.505
I. Langlopende verplichtingen		3.727.530	3.479.651	3.196.200
Voorzieningen		172	174	236
Langlopende financiële schulden	9, 10	3.444.576	3.242.454	2.981.129
Andere langlopende financiële verplichtingen	10	102.417	91.231	85.493
Handelsschulden en andere langlopende schulden		11.605	9.999	9.578
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	11	168.760	135.793	119.765
II. Kortlopende verplichtingen		432.826	416.546	638.305
Kortlopende financiële schulden	9	279.753	262.232	489.070
Andere kortlopende financiële verplichtingen	10	203	203	206
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	10	90.594	86.848	102.207
Andere kortlopende verplichtingen		11.420	9.978	10.626
Overlopende rekeningen	10	50.856	57.286	36.197
Totaal passiva		9.176.309	8.914.399	8.582.068

Kasstroomoverzicht

in euro (x 1.000)

H1 2026

H1 2025

Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	14.786	10.374
Nettokasstroomen met betrekking tot operationele activiteiten	218.009	217.739
Nettoresultaat	186.636	139.187
Belastingen ¹	26.783	40.609
Netto-intrestkosten	40.877	35.264
Financiële inkomsten	-339	-424
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	-11.130	-135
Kasstroomen van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, effectief betaalde belastingen en werkkapitaal	242.826	214.502
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.420	12.995
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10.492	-19.787
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa	4.042	6.550
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-13.141	-9.381
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen	574	-4.399
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen	-17.598	-14.023
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal	-7.218	17.260
Nettokasstroomen met betrekking tot investeringsactiviteiten	-150.840	-296.465
Investeringsactiviteiten	-162.113	-298.208
Betalings verwervingen van vastgoedinvesteringen	-152.153	-153.043
Betalings verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen minus netto verworven cash ²	-3.933	-130.777
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa	-6.028	-14.387
Verkopen	34.296	66
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen	34.296	66
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedvennootschappen	0	0
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-25.932	-823
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures ³	-26.165	-2.950
Terugbetaling van financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	233	2.127
Ontvangen dividenden	2.909	2.500
Nettokasstroomen met betrekking tot financieringsactiviteiten	-62.322	83.186
Opname van leningen	536.326	505.327
Terugbetaling van leningen	-381.620	-125.567
Betaalde dividenden⁴	-172.975	-163.466
Kapitaalverhoging	0	0
Betaalde intresten	-44.052	-41.461
Betalings verwervingen van minderheidsbelangen	0	-91.647
Netto-toename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten	4.848	4.460
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans	19.634	14.834

¹ Inclusief de latente belastingen op de vastgoedportefeuille als ook de vennootschapsbelasting.

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

³ WDP schreef in op een kapitaalverhoging van Catena, die via een versnelde private plaatsing werd uitgevoerd. Op 23 januari 2026 werden in totaal 604.204 aandelen toegewezen aan WDP Invest NV voor een bedrag van circa 276 miljoen SEK (circa 26 miljoen euro), waarmee het deelnemingspercentage van 10% werd behouden.

⁴ Het betreft hier enkel de cash-out: in 2026 en 2025 werd immers een keuzedividend aangeboden waarbij 57% respectievelijk 57% van de aandeelhouders koos voor een uitbetaling van het dividend in aandelen in plaats van in cash.

Mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen

in euro (x 1.000)	01.01.2026	Toewijzing resultaat 2025	Netto resultaat van het eerste halfjaar	Variaties in de reële waarde van zonne panelen	Kapitaal ver hogingen	Kapitaal verhoging n.a.v. Keuze dividend	Uit gekeerde dividenden	Impact van (pre-) hedging instrumenten	Minderheidsbelangen ¹	Overige	30.06.2026
Totaal eigen vermogen	5.018.201	0	186.636	1.624	0	116.246	-289.222	-4.114	0	-13.419	5.015.954
Minderheidsbelangen	0										0
Totaal eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	5.018.201	0	186.636	1.624	0	116.246	-289.222	-4.114	0	-13.419	5.015.954
Geplaatst kapitaal	244.047					6.085					250.132
Uitgiftepremies	2.343.351					110.161					2.453.512
Reserves	2.076.885	353.918		1.624			-289.222	-4.114		-13.419	2.125.673
Nettoresultaat van de periode	353.918	-353.918	186.636								186.636
194											
in euro (x 1.000)	01.01.2025	Toewijzing resultaat 2025	Netto resultaat van het eerste halfjaar	Variaties in de reële waarde van zonne panelen	Kapitaal ver hogingen	Kapitaal verhoging n.a.v. Keuze dividend	Uit gekeerde dividenden	Impact van (pre-) hedging instrumenten	Minderheidsbelangen ¹	Overige	30.06.2025
Totaal eigen vermogen	4.837.558	0	139.187	-9.742	0	107.549	-271.015	-7.266	-91.647	6.608	4.747.563
Minderheidsbelangen	91.647								-91.647		0
Totaal eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	4.745.911	0	139.187	-9.742	36.329	107.549	-271.015	-7.266	0	6.608	4.747.563
Geplaatst kapitaal	233.356				1.902	6.021					241.280
Uitgiftepremies	2.159.254				34.426	101.528					2.295.208
Reserves	1.917.802	435.499		-9.742			-271.015	-7.266		6.608	2.071.887
Nettoresultaat van de periode	435.499	-435.499	139.187								139.187

1 Begin 2025 nam WDP de resterende aandelen van 15% in WDP Romania over waardoor de post minderheidsbelangen in het eigen vermogen wegvalt. Zie persbericht van 30 januari 2025.

2. Toelichtingen

2.1. Algemene informatie over de Vennootschap

WDP is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Haar maatschappelijke zetel is gelegen te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (België). Het telefoonnummer is +32 (0)52 338 400.

Het tussentijdse verkorte financieel overzicht van de Vennootschap op 30 juni 2026 omvat de Vennootschap en haar dochtervennootschappen.

WDP is genoteerd op Euronext Brussels en Amsterdam.

2.2. Voorstellingsbasis

Het tussentijdse verkorte financieel overzicht wordt opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) en overeenstemming met de internationale standaard IAS 34 Tussentijdse financiële verslaggeving, zoals aanvaard binnen de Europese Unie, en de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften. Een aantal nieuwe standaarden en wijzigingen aan standaarden zijn van kracht voor boekjaren die aanvangen na 1 januari 2026. De Groep heeft bij het opstellen van deze verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële halfjaarrekening geen van de komende nieuwe of gewijzigde standaarden vervroegd toegepast.

De tussentijdse verkorte financiële halfjaarrekening wordt voorgesteld in duizenden euro, afgerond naar het dichtstbijzijnde duizendtal. De periodes 2026 en 2025 worden weergegeven in dit document. Voor de historische financiële informatie voor de periode 2024 verwijzen we naar de jaarverslagen van 2025 en 2024.

De boekhoudmethodes werden consistent toegepast op de voorgestelde boekjaren.

De standaarden zullen geen of slechts immateriële impact op de geconsolideerde jaarrekening hebben, behalve voor IFRS 18. WDP onderzoekt de impact hiervan.

Standaarden en interpretaties toepasbaar voor het boekjaar beginnend op of na 1 januari 2026

- **Aanpassingen aan de classificatie en waardering van financiële instrumenten – Aanpassingen in IFRS 9 en IFRS 7**, gepubliceerd op 30 mei 2024, zullen de diversiteit in de praktijk aanpakken door de vereisten begrijpelijker en consistentere te maken. De aanpassingen omvatten:
 - verduidelijkingen over de classificatie van financiële activa met betrekking tot milieu-, sociale en deugdelijk bestuur en soortgelijke kenmerken (ESG) – ESG-gerelateerde kenmerken in leningen kunnen van invloed zijn op de vraag of de leningen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs of tegen reële waarde. Om eventuele diversiteit in de praktijk op te lossen, wordt in de aanpassingen verduidelijkt hoe de contractuele kasstromen op dergelijke leningen moeten worden beoordeeld.
 - Verduidelijkingen over de datum waarop een financieel actief of een financiële verplichting wordt erkend. De IASB heeft ook besloten een optie in de waarderingsregels op te nemen in de standaard die een onderneming in staat stelt, indien aan bepaalde criteria is voldaan,

een financiële verplichting reeds voor de afwikkelingsdatum ('settlement date') niet langer te erkennen.

De IASB heeft ook bijkomende toelichtingsvereisten opgenomen, dit om beleggers meer transparantie te bieden met betrekking tot beleggingen in eigenvermogensinstrumenten die tegen reële waarde via de niet-gerealiseerde resultaten zijn aangemerkt en worden verwerkt en financiële instrumenten met voorwaardelijke kenmerken, bijvoorbeeld kenmerken die verband houden met ESG-gerelateerde doelstellingen.

- **Aanpassingen aan IFRS 9 en IFRS 7 - Contracten met betrekking tot natuurafhankelijke elektriciteit**, gepubliceerd op 18 december 2024, zullen entiteiten helpen beter te rapporteren over de financiële gevolgen van natuurafhankelijke elektriciteitscontracten, die vaak zijn gestructureerd als stroomafnameovereenkomsten (*Power Purchase Agreements – PPA's*). Natuurafhankelijke elektriciteitscontracten helpen entiteiten om hun elektriciteitsvoorziening uit bronnen zoals wind- en zonne-energie veilig te stellen. De hoeveelheid elektriciteit die in het kader van deze contracten wordt opgewekt, kan variëren op basis van oncontroleerbare factoren zoals weersomstandigheden. De huidige boekhoudkundige vereisten laten mogelijk niet toe adequaat te rapporteren over hoe deze contracten de resultaten van een entiteit beïnvloeden. De aanpassingen omvatten:
 - verduidelijking van de toepassing van de vereisten voor 'eigen gebruik';
 - het toestaan van hedge accounting als deze contracten worden gebruikt als afdekkingsinstrumenten; en
 - aanvullende toelichtingen om gebruikers van de jaarrekening in staat te stellen de effecten van deze contracten op de financiële resultaten en kasstromen van een entiteit te begrijpen.
- **Jaarlijkse verbeteringen Volume 11**, gepubliceerd op 18 juli 2024, omvat verduidelijkingen, vereenvoudigingen, correcties en aanpassingen die gericht zijn op het verbeteren van de consistentie tussen de verschillende IFRS-standaarden.

De aangepaste standaarden zijn:

- IFRS 1 Eerste toepassing van IFRS-standaarden;
- IFRS 7 Financiële instrumenten: Toelichtingen en de bijbehorende richtlijnen voor de implementatie van IFRS 7;
- IFRS 9 Financiële instrumenten;
- IFRS 10 Geconsolideerde jaarrekening; en
- IAS 7 Kasstroomoverzicht.

Gepubliceerde standaarden en interpretaties, die echter nog niet van toepassing zijn

- **IFRS 18 Presentatie en toelichting in de jaarrekening**, gepubliceerd op 9 april 2024, vervangt *IAS 1 Presentatie van de jaarrekening*. De nieuwe norm introduceert de volgende belangrijke nieuwe vereisten:
 - Entiteiten zijn verplicht om alle opbrengsten en kosten in de resultatenrekening te presenteren in vijf categorieën, namelijk de categorieën operationeel, investeringen, financiering, beëindigde bedrijfsactiviteiten en inkomstenbelasting. Entiteiten zijn ook verplicht om een subtotaal 'bedrijfswinst' te presenteren. Het nettoresultaat van de entiteiten zal niet wijzigen.

- Door het management gedefinieerde prestatimaatstaven ('Management Performance Measures' of 'MPM's') worden in één toelichting in de jaarrekening opgenomen.
- Er worden verbeterde richtlijnen gegeven voor het groeperen van informatie in de jaarrekening.

Bovendien zijn alle entiteiten verplicht om het subtotaal operationele resultaat te gebruiken als uitgangspunt voor het kasstroomoverzicht bij de presentatie van operationele kasstromen volgens de indirecte methode.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is door de EU goedgekeurd.

- **IFRS 19 Dochterondernemingen zonder publieke verantwoordingsplicht: Toelichtingen**, gepubliceerd op 9 mei 2024, zal in aanmerking komende dochterondernemingen in staat stellen IFRS-standaarden toe te passen met verminderde toelichtingsvereisten. Een dochteronderneming kan de nieuwe standaard toepassen in haar geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekening, op voorwaarde dat op de rapporteringsdatum:

- ze geen publieke verantwoordingsplicht heeft; en
- de moederonderneming een geconsolideerde jaarrekening opmaakt volgens de IFRS-standaarden.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

- **Omrekening naar een hyperinflatoire presentatievaluta - Wijzigingen aan IAS 21**, gepubliceerd op 13 november 2025, verduidelijken hoe entiteiten jaarrekeningen moeten omrekenen van een niet-hyperinflatoire valuta naar een hyperinflatoire valuta. Om de verschillen in de praktijk te beperken en de bruikbaarheid van de informatie voor beleggers te verbeteren, verduidelijken de wijzigingen dat:

- een entiteit met een niet-hyperinflatoire functionele valuta de slotkoers op de meest recente verslagdatum gebruikt om alle bedragen in de financiële overzichten (inclusief de vergelijkende cijfers) om te rekenen naar haar presentatievaluta; en
- een entiteit de slotkoers op de meest recente verslagdatum gebruikt om alle bedragen (met uitzondering van de vergelijkende cijfers) van een buitenlandse activiteit met een niet-hyperinflatoire functionele valuta om te rekenen, en de algemene prijsindex toepast om de vergelijkende cijfers te herrekenen.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde goedkeuring is toegestaan. De aanpassingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

- **IFRS 20 Regulatorische activa en regulatorische verplichtingen**, gepubliceerd op 27 mei 2026, is een nieuwe standaard voor ondernemingen die onder een specifiek type tariefregulering vallen. De standaard heeft tot doel beleggers een beter inzicht te geven in de impact van deze tariefregulering op de financiële prestaties, de financiële positie en de toekomstige kasstromen van een onderneming. IFRS 20 bepaalt welk bedrag een onderneming aan haar klanten mag aanrekenen en op welk moment zij dit mag doen. De standaard vervangt IFRS 14 *Regulatory Deferral Accounts* (die niet door de EU is goedgekeurd).

Verwacht wordt dat IFRS 20 de verschillen in boekhoudpraktijken zal verminderen en de vergelijkbaarheid tussen ondernemingen in gereguleerde sectoren zal verbeteren.



Ondernemingen die essentiële diensten leveren, zoals elektriciteit, water en gas, vallen vaak onder dit type regulering.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2029, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

2.3. Significante boekhoudkundige beoordelingen en belangrijkste bronnen van schattingonzekerheden

Het management en de Raad van Bestuur van WDP bevestigen dat de significante boekhoudkundige beoordelingen en belangrijkste bronnen van schattingonzekerheden zoals beschreven in het [Annual Report 2025](#) van WDP nog steeds actueel zijn.

2.4. Gesegmenteerde informatie – Operationeel resultaat

H1 2026

in euro (x 1.000)		België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg ²	Roemenië	Niet-toegewezen bedragen	Totaal IFRS	Luxemburg ³	Overige joint ventures ³
I.	Huurinkomsten	66.271	93.122	16.937	4.158	7.205	53.715	0	241.409	0	2.310
III.	Met verhuur verbonden kosten	127	154	446	0	-164	-733	0	-170	0	0
	Nettohuurresultaat	66.398	93.275	17.383	4.158	7.041	52.982	0	241.238	0	2.310
IV.	Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	Recuperatie van huurlasten normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	11.406	2.971	2.478	439	460	6.097	0	23.851	0	108
VI.	Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-12.602	-8.554	-2.765	-439	-489	-6.982	0	-31.830	0	-109
VIII.	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven ¹	8.257	6.093	119	164	570	1.914	0	17.116	0	406
	Vastgoedresultaat	73.459	93.785	17.214	4.323	7.583	54.012	0	250.375	0	2.716
IX.	Technische kosten	-1.579	-2.123	-725	-18	-80	-2.127	0	-6.652	0	101
X.	Commerciële kosten	-677	-9	-25	6	82	-500	0	-1.122	0	-1
XII.	Beheerskosten vastgoed	-1.863	-644	-107	39	-193	-1.277	0	-4.045	0	0
	Vastgoedkosten	-4.119	-2.776	-857	27	-190	-3.904	0	-11.820	0	100
	Operationeel vastgoedresultaat	69.340	91.008	16.357	4.350	7.393	50.108	0	238.556	0	2.815
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	0	0	-12.694	-12.694	0	-222
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-1.167	-1.546	0	0	-215	-418	0	-3.346	0	-353
	Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	68.173	89.463	16.357	4.350	7.178	49.689	-12.694	222.515	0	2.240
XVI.	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-257	11.710	0	0	-320	-3	0	11.130	0	-80
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.646	15.998	-8.187	-2.690	-2.425	6.150	0	10.492	0	-1.081
	Operationeel resultaat	69.562	117.172	8.170	1.660	4.433	55.836	-12.694	244.137	0	1.080

H1 2025

in euro (x 1.000)		België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg ²	Roemenië	Niet-toegewezen bedragen	Totaal IFRS	Luxemburg ³	Overige joint ventures ³
I.	Huurinkomsten	59.725	87.493	13.013	4.038	3.808	53.462	0	221.539	2.707	1.903
III.	Met verhuur verbonden kosten	13	220	64	0	22	-1.027	0	-708	0	0
	Nettohuurresultaat	59.738	87.713	13.077	4.038	3.829	52.436	0	220.831	2.707	1.903
IV.	Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	Recuperatie van huurlasten normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	11.113	2.434	1.181	371	0	12.104	0	27.203	255	104
VI.	Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-12.820	-7.548	-1.261	-371	-27	-12.963	0	-34.989	-261	-106
VIII.	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven ¹	6.900	6.248	114	49	189	1.753	0	15.251	254	328
	Vastgoedresultaat	64.931	88.846	13.111	4.087	3.991	53.329	0	228.295	2.956	2.229
IX.	Technische kosten	-1.596	-2.173	-83	-17	-67	-2.170	0	-6.106	-65	115
X.	Commerciële kosten	-664	-129	-20	-40	80	-286	0	-1.058	0	-2
XII.	Beheerskosten vastgoed	-1.614	-318	-14	-5	-272	-1.099	0	-3.322	-6	-6
	Vastgoedkosten	-3.874	-2.621	-117	-61	-259	-3.555	0	-10.486	-71	107
	Operationeel vastgoedresultaat	61.057	86.225	12.994	4.026	3.732	49.775	0	217.809	2.885	2.336
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	-454	0	-11.726	-11.726	-123	-197
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-3.945	-1.345	0	0	-87	-336	0	-5.713	-77	-545
	Operationeel resultaat (voor het resultaat op de portefeuille)	57.112	84.881	12.994	4.026	3.191	49.438	-11.726	200.371	2.685	1.593
XVI.	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	136	0	0	0	0	0	0	135	0	0
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-12.358	22.408	7.599	1.740	987	-588	0	19.787	-122	-759
	Operationeel resultaat	44.890	107.289	20.593	5.766	4.178	48.850	-11.726	220.294	2.563	834

1 De opbrengsten van investeringen in energie, bedroegen in 2026 14,010 miljoen euro en in 2025 13,280 miljoen euro. Deze opbrengsten werden gerealiseerd in België (6,092 miljoen euro), Nederland (5,508 miljoen euro), Frankrijk (0,001 miljoen euro), Duitsland (0,113 miljoen euro), Luxemburg (0,438 miljoen euro) en Roemenië (1,857 miljoen euro). De joint-ventures WDP of Ghent Big Box en Gosselin-WDP genereerden in de eerste jaarhelft van 2026 0,348 miljoen euro en 0,030 miljoen euro. Naast de opbrengsten van investeringen in energie maken de beheersvergoedingen van het onroerend goed en de andere bedrijfsopbrengsten/-kosten deel uit van de rubriek Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven.

2 Begin 2025, verwierf WDP Invest 100% van de aandelen in de Luxemburgse ondernemingen Site Industriel SA (eigenaar van de site in Hautcharage), Sisa Foetz SA (eigenaar van de site in Foetz) en SISA Energy SA. Begin 2026 heeft WDP een asset swap met de Luxemburgse overheid afgerond die leidt tot 100% eigendom van WDP Luxembourg SA. Vervolgens heeft WDP de lostieke site verkocht aan de Luxemburgse staat. Zie persbericht van 31 maart 2026.

3 De joint ventures worden conform IFRS 11 Gezamenlijke Overeenkomsten verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. De tabel geeft het operationeel resultaat volgens het proportionele aandeel van WDP weer en maakt vervolgens de reconciliatie met het proportionele aandeel in het resultaat van deze entiteiten, zoals gerapporteerd onder de vermogensmutatiemethode volgens IFRS.

De segmenteringsbasis voor de rapportering per segment, gebeurt per geografische regio. Deze segmenteringsbasis geeft de geografische markten in Europa weer waarin WDP actief is. De activiteit van WDP wordt onderverdeeld in zes regio's. Meer informatie over welke dochterondernemingen zich

bevinden binnen de geografische regio's is terug te vinden in de groepsstructuur, zie toelichting 2.6. Gegevens over de dochterondernemingen.

Deze segmentindeling is voor WDP belangrijk gezien de aard van de activiteit, klanten, enz. vergelijkbare economische eigenschappen vertonen binnen deze segmenten. Commerciële beslissingen worden genomen op dit niveau en verschillende key performance indicators (zoals huuropbrengsten, bezettingsgraad, enz.) worden op deze manier opgevolgd.

Een tweede segmenteringsbasis wordt door WDP als niet relevant beschouwd, aangezien de activiteit zich voornamelijk focust op de verhuur van logistieke sites.

2.5. Gesegmenteerde informatie - Activa

30.06.2026

in euro (x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Vastgoedbeleggingen	2.525.351	3.158.740	717.248	157.952	239.630	1.637.907	8.436.827	0	88.963
Bestaande gebouwen	2.439.300	3.051.192	702.630	157.952	239.630	1.382.054	7.972.758	0	88.077
Projecten in ontwikkeling voor eigen rekening	47.850	87.622	10.525	0	0	92.882	238.878	0	886
Grondreserve	38.201	19.926	4.093	0	0	162.970	225.191	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	21.647	21.647	0	0
Andere materiële vaste activa	69.453	74.705	55	4.480	8.890	45.235	202.819	0	7.249
Materiële vaste activa bestemd voor eigen gebruik	5.563	160	55	4	0	1.936	7.718	0	1.367
Andere: energie-activa	63.891	74.545	0	4.476	8.890	43.299	195.101	0	5.882

31.12.2025

in euro (x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Vastgoedbeleggingen	2.512.872	3.125.248	695.228	160.588	113.659	1.600.325	8.207.921	99.612	87.495
Bestaande gebouwen	2.430.678	2.955.968	682.015	160.588	113.659	1.378.359	7.721.268	99.612	81.936
Projecten in ontwikkeling voor eigen rekening	44.026	149.354	9.119	0	0	72.075	274.573	0	5.560
Grondreserve	38.168	19.926	4.093	0	0	149.891	212.079	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere materiële vaste activa	67.211	75.630	0	0	991	43.109	186.941	3.479	7.341
Materiële vaste activa bestemd voor eigen gebruik	5.389	164	0	0	0	1.941	7.494	0	1.255
Andere: energie-activa	61.822	75.467	0	0	991	41.168	179.447	3.479	6.085

De reële waarde (zoals bepaald in IFRS 13) wordt gedefinieerd als de prijs die zou worden ontvangen bij de verkoop van een actief of betaald bij de overdracht van een verplichting in een ordentelijke transactie tussen marktpartijen op de waarderingsdatum, in de belangrijkste markt voor het actief of de verplichting. Vanuit het perspectief van de verkoper is dit de waarde van de vastgoedbelegging na aftrek van de overdrachtsbelasting. In België hangt het effectieve bedrag van deze belasting af van de wijze van overdracht, de hoedanigheid van de koper en de geografische ligging van het vastgoed. De eerste twee elementen, en daarmee het volledige bedrag van de verschuldigde belasting, zijn daarom pas bekend wanneer de eigendomsoverdracht is voltooid.



In 2006, 2016 en in 2025 analyseerde een panel van onafhankelijke vastgoedschatters een representatief aantal transacties om de gemiddelde overdrachtsbelasting op de Belgische markt te bepalen. Het panel stelde dat er geen materiële verschillen waren per subsector en dat de gemiddelde transactiekosten voor vastgoed boven 2,5 miljoen euro ongeveer 2,5% bedroegen, in lijn met eerdere berekeningen. Onder deze drempelwaarde kon worden vastgesteld dat het normale tarief van registratierechten werd toegepast.

De onafhankelijke vastgoeddeskundigen van WDP hebben voor de Belgische panden met een investeringswaarde boven 2,5 miljoen euro 2,5% overdrachtsbelasting ingehouden om de reële waarde te bepalen. Voor de individuele panden met een investeringswaarde lager dan 2,5 miljoen euro (drie panden) geldt een aftrek van 12,5% overdrachtsbelasting.

2.6. Gegevens over de dochterondernemingen

30.06.2026

31.12.2025

Naam	% Eigendom / Stemrecht	Consolidatiemethode	% Eigendom / Stemrecht
WDP NV	Moederonderneming		Moederonderneming
WDP France SARL	100%	Volledige consolidatie	100%
WDP Nederland N.V.	100%	Volledige consolidatie	100%
WDP Development NL N.V. ¹	100%	Volledige consolidatie	100%
Eurologistik 1 Freehold BV ²	100%	Volledige consolidatie	100%
WDP Invest NV ³	100%	Volledige consolidatie	100%
Warehouses De Pauw Romania SRL ³	100%	Volledige consolidatie	100%
I Love Hungaria NV ⁴	50%	Vermogensmutatiemethode	50%
WDPort of Ghent Big Box NV ⁵	50%	Vermogensmutatiemethode	50%
Gosselin-WDP NV ⁶	29%	Vermogensmutatiemethode	29%
nanoGrid BV ⁷	25%+1	Vermogensmutatiemethode	25%+1
WDP Luxembourg SA ⁸	100%	Volledige consolidatie	55%
WDP Deutschland GmbH ⁹	100%	Volledige consolidatie	100%
Catena AB ¹⁰	10%	Vermogensmutatiemethode	10%
Expo Market Doraly SRL ¹¹	100%	Volledige consolidatie	100%
WDP Deutschland Services GmbH ¹²	100%	Volledige consolidatie	100%
Matemco NV ¹³	100%	Volledige consolidatie	100%
Alcovil NV ¹³	100%	Volledige consolidatie	100%
Pielon BV ¹⁴			100%
Site Industriel SA ¹⁵	100%	Volledige consolidatie	100%
Sisa Foetz SA ¹⁵			100%
Sisa-Energy SA ¹⁵	100%	Volledige consolidatie	100%
WDPBrownfieldlaan BV ¹⁶	100%	Volledige consolidatie	100%

1 WDP Development NL N.V. werd opgericht in augustus 2011 als permanente ontwikkelingsmaatschappij voor eigen rekening van WDP Nederland N.V.

2 Op 7 juni 2013 heeft WDP 100% van de aandelen van Eurologistik 1 Freehold, die de rechten heeft op een bestaande logistieke site te Vilvoorde, verworven.

3 In het kader van de stroomlijning van de Groep en haar buitenlandse non-REIT participaties, werden de aandelen van Warehouses De Pauw Romania SRL en WDP Luxembourg SA aangehouden door WDP NV op 22 december 2020 middels een kapitaalverhoging door inbreng in natura ingebracht in WDP Invest NV. WDP Invest treedt vanaf voorvermelde datum op als autonoom investerings- en financieringsvehikel van de internationale activiteiten van de Groep. Begin 2025 werd WDP Invest NV 100% eigenaar van Warehouses De Pauw Romania SRL.

4 Dit betreft een joint venture die werd opgericht in mei 2015 tussen WDP NV en projectontwikkelaar L.I.F.E. NV met het oog op de herontwikkeling van het Hungaria-gebouw te Leuven. Bij notariële akte van 30 januari 2026 werd de vennootschap ontbonden en in vereffening gesteld gezien alle wooneenheden werden verkocht en het voorwerp van de vennootschap bijgevolg werd voltooid.

5 De joint venture werd in december 2020 opgericht tussen WDP NV en de mede-aandeelhouders Sakolaki en Vendis Capital (aandeelhouders van Exterioo, Juntoo en X'O Badkamers), met betrekking tot de realisatie van een site in de haven van Gent die wordt gehuurd door twee van deze retailers. WDP heeft in 2023 de 21% aandelen verworven van Sakolaki NV en heeft daarmee nu 50% van de aandelen. De vennootschap WDPort of Ghent Big Box wordt in gezamenlijk zeggenschap bestuurd. Begin juli 2026 werd de deelneming verhoogd van 50% naar 80%.

6 De joint venture werd in juni 2023 opgericht tussen WDP NV en Warehousing & Warehouse Related Services Belgium NV in het kader van vastgoedtransacties. Op basis van de regels van besluitvorming binnen de Raad van Bestuur wordt deze vennootschap onder gezamenlijk zeggenschap bestuurd.

7 WDP nam in in het laatste kwartaal 2021 een 25%+1-participatie in de energy proptech company nanoGrid (opgericht door Joost Desmedt). Het geconsolideerd resultaat vóór belasting van nanoGrid BV bedraagt -0,02% van het geconsolideerd resultaat vóór belastingen van WDP NV. De geconsolideerde activa van nanoGrid BV bedraagt 0,02% van de geconsolideerde activa van WDP NV.

8 Dit betreft een joint venture, waarvan de Luxemburgse overheid 45% in handen heeft en waarvan WDP 55% van de aandelen verwierf op 13 oktober 2017. Op basis van de regels van besluitvorming binnen de Raad van Bestuur wordt deze vennootschap onder gezamenlijk zeggenschap bestuurd. Begin 2026 heeft WDP een asset swap met de Luxemburgse overheid afgerond die leidt tot 100% eigendom van WDP Luxembourg SA. Vervolgens heeft WDP de logistieke site Foetz verkocht aan de Luxemburgse staat. Vanaf 2026 wordt de vennootschap WDP Luxembourg SA volledig geconsolideerd. Zie persbericht van 31 maart 2026.

9 Op 18 december 2019 heeft WDP, via zijn 100% dochteronderneming WDP Invest NV, een participatie verworven van 50% van de aandelen in WVI GmbH, een joint venture samen met VIB Vermögen. Vanaf juli 2022 is WVI GmbH een 100% dochteronderneming van WDP Invest NV, onder de naam WDP Deutschland GmbH. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie.

10 Begin april 2022 realiseerde WDP en Catena AB een strategische samenwerking. Joost Uwents werd bij de Algemene Vergadering van Catena AB benoemd als bestuurder in de Raad van Bestuur van Catena.

11 Eind maart 2024, verwierf Warehouses De Pauw Romania 100% van de aandelen van in de vennootschap Expo Market Doraly SRL, die eigenaar is van een high-yield urban logistics cluster in Boekarest. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie. Buiten het vastgoed werden tevens 4 miljoen euro aan vlottende activa en 55 miljoen euro aan verplichtingen overgenomen.

12 WDP Deutschland Services GmbH werd opgericht in november 2024 en is een 100% dochter van WDP Invest N.V.

13 In januari 2025, verwierf WDP NV 100% van de aandelen van de vennootschappen Matemco NV en Alcovil NV, die eigenaar zijn van iconische Renault-site in Vilvoorde. Buiten het vastgoed werden tevens 9 miljoen euro aan geldmiddelen en kasequivalenten en 19 miljoen euro aan verplichtingen overgenomen. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie.

14 Op 19 februari 2025 verwierf WDP NV door middel van een inbreng in natura van aandelen de vennootschap Pielon BV. Deze vennootschap is eigenaar van een logistieke site in het bedrijvenpark van Londerzeel. Buiten het vastgoed werden tevens 1 miljoen euro aan verplichtingen overgenomen. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie. De vennootschap fuseerde op 1 april 2026 met WDP NV.

15 Begin 2025, verwierf WDP Invest 100% van de aandelen van de vennootschappen Site Industriel SA, Sisa Foetz SA en Sisa Energy SA. Hierdoor werd WDP eigenaar van een innovatieve multitenant hub in Hautcharage en drie gebouwen in Foetz. Buiten het vastgoed werd 44 miljoen euro aan schulden overgenomen, 10 miljoen euro latente belastingen op het vastgoed en 27 miljoen euro aan werkkapitaal. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie. In het kader van de asset swap met de Luxemburgse overheid werd Sisa Foetz SA begin 2026 verkocht aan de Luxemburgse overheid.

16 In het laatste kwartaal 2025, verwierf WDP NV 100% van de aandelen van de vennootschap WDPBrownfieldlaan BV. WDP werd hierdoor eigenaar van een strategisch gelegen perceel grond te Willebroek. De aankoop prijs bestond voornamelijk uit het vastgoed. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie.

Het volledige adres van de zetel van de dochterondernemingen is beschikbaar op de [website](#).

2.7. Overzicht toekomstige huuropbrengsten

in euro (x 1.000)	30.06.2026	31.12.2025
Toekomstige huurinkomsten		
op minder dan één jaar	468.687	448.918
tussen één jaar en twee jaar	415.000	397.099
tussen twee jaar en drie jaar	359.931	341.096
tussen drie jaar en vier jaar	297.494	295.397
tussen vier jaar en vijf jaar	227.599	234.608
op meer dan vijf jaar	901.852	885.691
Totaal	2.670.563	2.602.809

Deze tabel bevat een overzicht van de toekomstige huurinkomsten overeenkomstig de lopende overeenkomsten. Deze zijn gebaseerd op de niet-geïndexeerde huurprijzen die zullen worden ontvangen tot en met de eerste vervaldag, zoals vastgelegd in de huurovereenkomsten.

2.8. Vastgoedbeleggingen⁴⁸

30.06.2026

in euro (x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Niveau volgens IFRS	3	3	3	3	3	3		3	3
Reële waarde per einde van het vorige boekjaar	2.512.872	3.125.248	695.228	160.588	113.659	1.600.325	8.207.921	99.612	87.495
Investeringsen	10.833	20.374	2.487	53	758	27.733	62.237	0	2.548
Nieuwe aankopen	0	16.970	27.721	0	0	25.346	70.036	0	0
Verwervingen vastgoedbelegging via aandelentransacties (inbreng in natura)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures die gedurende het boekjaar een 100% dochteronderneming werden	0	0	0	0	183.285	0	183.285	-99.612	0
Overdrachten naar vast actief bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	-21.647	-21.647	0	0
Vervreemdingen	0	-19.850	0	0	-55.647	0	-75.497	0	0
Variatie in de reële waarde	1.646	15.998	-8.187	-2.690	-2.425	6.150	10.492	0	-1.081
Reële waarde per 30.06.2026	2.525.351	3.158.740	717.248	157.952	239.630	1.637.907	8.436.827	0	88.963
Aanschaffingswaarde	1.748.519	2.509.705	609.857	131.139	191.523	1.473.977	6.664.720	0	78.110
Verzekerde waarde ¹	1.608.658	2.358.092	519.385	81.163	197.356	1.206.726	5.971.379	0	73.934
Huurinkomsten gedurende 2026	63.754	93.122	16.937	4.158	7.205	53.664	238.840	0	2.310

31.12.2025

in euro (x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Niveau volgens IFRS	3	3	3	3	3	3		3	3
Reële waarde per einde van het vorige boekjaar	2.303.142	2.985.017	561.335	158.428	0	1.505.567	7.513.487	98.389	73.190
Investeringsen	41.159	68.552	3.128	321	961	71.858	185.979	1.603	11.724
Nieuwe aankopen	121.524	23.038	116.825	0	109.811	29.252	400.450	0	0
Verwervingen vastgoedbelegging via aandelentransacties (inbreng in natura)	87.991	0	0	0	0	0	87.991	0	0
Vastgoedbeleggingen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures die gedurende het boekjaar een 100% dochteronderneming werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overdrachten naar vast actief bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	-306
Vervreemdingen	-33.623	0	0	0	0	-14.979	-48.602	0	0
Variatie in de reële waarde	-7.321	48.641	13.939	1.840	2.888	8.627	68.614	-380	2.887
Reële waarde per 31.12.2025	2.512.872	3.125.248	695.228	160.588	113.659	1.600.325	8.207.921	99.612	87.495
Aanschaffingswaarde	1.723.743	2.487.861	579.237	131.085	110.522	1.432.902	6.465.350	71.233	72.717
Verzekerde waarde ¹	1.639.336	2.273.879	441.207	81.163	98.505	1.204.489	5.738.579	81.153	57.229
Huurinkomsten gedurende 2025	122.608	176.514	27.950	8.145	7.516	108.049	450.782	5.366	4.010

¹ Dit is exclusief de grond

Het totaal van de investeringen en nieuwe aankopen bedraagt 132 miljoen euro in de eerste jaarhelft van 2026. In het kasstroomoverzicht bedraagt de rubriek *Betalingen verwervingen van vastgoedinvesteringen* 152 miljoen euro. Het verschil van 20 miljoen euro wordt voornamelijk verklaard door de 16 miljoen euro aan investeringen en acquisities die in 2025 werden gerealiseerd, terwijl de bijbehorende kasuitgaven pas in de eerste helft van 2026 plaatsvonden.

⁴⁸ Inclusief projectontwikkelingen conform IAS 40.

De overnames werden gerealiseerd tegen prijzen conform de reële waarde, zoals bepaald in de schattingsverslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

Tijdens de eerste helft van 2026 heeft WDP de verkoop van een logistieke site in Duiven, Nederland, afgerond. De transactie omvatte tevens zonnepanelen, die afzonderlijk van de vastgoedbeleggingen worden gepresenteerd. Daarnaast heeft WDP een overeenkomst ondertekend voor de verkoop van een logistieke site in Roemenië aan een eindgebruiker. Per 30 juni 2026 werd het actief overgeboekt naar vast actief bestemd voor verkoop. Verdere toelichting bij deze desinvesteringen is opgenomen in 1.2.4. Desinvesteringen in de eerste helft van 2026.

2.9. Staat van de schulden

in euro (x 1.000)	Opgenomen per		< 1 jaar		1-5 jaar		> 5 jaar	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Commercial paper	90.150	112.450	90.150	112.450				
Straight loans	22.142	29.193	22.142	29.193				
Roll-over kredieten	167.290	60.355	167.290	60.355				
Obligatielening	0	60.000	0	60.000				
Overige	170	234	170	234				
Kortlopende financiële schulden	279.753	262.232	279.753	262.232				
Roll-over kredieten	2.199.002	1.997.229			1.818.199	1.571.439	380.802	425.789
Obligatielening	1.244.661	1.244.236			646.387	99.850	598.274	1.144.386
Overige	914	989			639	631	275	358
Langlopende financiële schulden	3.444.576	3.242.454			2.465.225	1.671.920	979.351	1.570.534
Totaal	3.724.329	3.504.686	279.753	262.232	2.465.225	1.671.920	979.351	1.570.534

Na de aankoop van het belang van 45% van de Staat van het Groothertogdom Luxemburg in WDP Luxembourg begin 2026 wordt WDP Luxembourg vanaf boekjaar 2026 volledig geconsolideerd en werd de vennootschap Sisa Foetz verkocht. Als gevolg van deze transactie steeg de financiële nettoschuld met 58,8 miljoen euro. Dit verklaart grotendeels het verschil met het saldo van de opgenomen en terugbetaalde leningen in het kasstroomoverzicht.

Voor meer informatie hieromtrent zie IV. Beheer van financiële middelen.

2.10. Financiële instrumenten

30.06.2026						
	IFRS-balans- rubriek	Niveau (IFRS)	Financiële activa/ passiva gewaardeerd tegen reële waarde	Financiële activa/ passiva aan geamortiseerde kostprijs	Boek- waarde	Reële waarde
in euro (x 1.000)						
Financiële activa						
Activa aan reële waarde via resultaat						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Interest Rate Swap	I. E.	2	37.954		37.954	37.954
Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs	I. E.	2		5.130	5.130	5.130
Langetermijnvorderingen						
Handelsvorderingen en andere vaste activa	I. G.	2		2.821	2.821	2.821
Kortetermijnvorderingen						
Handelsvorderingen	II. D.	2		46.672	46.672	46.672
Interest Rate Swap	II. E.	2	1.489		1.489	1.489
Kas en kasequivalenten	II. F.	2		19.634	19.634	19.634
Overlopende rekeningen van het actief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. G.	2		445	445	445
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. G.	2	333		333	333
Totaal			39.776	74.701	114.477	114.477
Financiële verplichtingen						
Langlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	I. B.	2		1.244.661	1.244.661	1.156.263
Bankschuld	I. B.	2		2.199.002	2.199.002	2.173.204
Andere langlopende financiële schulden	I. B.	2		914	914	914
Andere langlopende financiële verplichtingen						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten: Interest Rate Swaps	I. C.	2	9		9	9
Overige langlopende financiële verplichtingen	I. C.	3		102.382	102.382	102.382
Kortlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	II. B.			0	0	0
Commercial paper	II. B.	2		90.150	90.150	90.150
Bankschuld	II. B.	2		189.433	189.433	189.433
Andere kortlopende financiële schulden	II. B.	2		170	170	170
Andere kortlopende financiële verplichtingen						
Overige kortlopende financiële verplichtingen	II. C.	3		203	203	203
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	II. D.	2		90.594	90.594	90.594
Overlopende rekeningen van het passief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. F.	2		23.551	23.551	23.551
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. F.	2	1.072		1.072	1.072
Totaal			1.080	3.941.058	3.942.139	3.827.943

31.12.2025						
			Financiële activa/ passiva gewaardeerd tegen reële waarde	Financiële activa/ passiva aan geamortiseerde kostprijs		
in euro (x 1.000)	IFRS-balans- rubriek	Niveau (IFRS)			Boek- waarde	Reële waarde
Financiële activa						
Activa aan reële waarde via resultaat						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Interest Rate Swap	I. E.	2	35.480		35.480	35.480
Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs	I. E.	2		4.782	4.782	4.782
Langtermijnvorderingen						
Handelsvorderingen en andere vaste activa	I. G.	2		237	237	237
Korttermijnvorderingen						
Handelsvorderingen	II. D.	2		40.746	40.746	40.746
Interest Rate Swap	II. E.	2	829		829	829
Kas en kasequivalenten	II. F.	2		14.786	14.786	14.786
Overlopende rekeningen van het actief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. G.	2		576	576	576
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. G.	2	347		347	347
Totaal			36.656	61.127	97.783	97.783
Financiële verplichtingen						
Langlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	I. B.	2		1.244.236	1.244.236	1.158.598
Bankschuld	I. B.	2		1.997.229	1.997.229	1.972.380
Andere langlopende financiële schulden	I. B.	2		989	989	989
Andere langlopende financiële verplichtingen						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten: Interest Rate Swaps	I.C.	2	3.423		3.423	3.423
Overige langlopende financiële verplichtingen	I.C.	3		87.745	87.745	87.745
Kortlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	I. B.	2		60.000	60.000	59.768
Commercial paper	II. B.	2		112.450	112.450	112.450
Bankschuld	II. B.	2		89.548	89.548	89.548
Andere kortlopende financiële schulden	II. B.	2		234	234	234
Andere kortlopende financiële verplichtingen						
Overige kortlopende financiële verplichtingen	II.C.	3		203	203	203
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	II.D.	2		86.848	86.848	86.848
Overlopende rekeningen van het passief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. F.	2		23.552	23.552	23.552
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. F.	2	0		0	0
Totaal			3.423	3.703.034	3.706.458	3.595.739

Waardering van financiële instrumenten

Het geheel van de financiële instrumenten van de Groep stemt overeen met de niveaus 1, 2 en 3 in de hiërarchie van de reële waarden. De waardering tegen reële waarde gebeurt op regelmatige basis.

In geval van falen van een van beide contracterende partijen zal de nettopositie van de derivaten beschouwd worden voor die tegenpartij.

Niveau 1 in de hiërarchie van de reële waarden, weerhoudt de geldbeleggingen, geldmiddelen en kasequivalenten waarvan de reële waarde gebaseerd is op de beurskoers.

Niveau 2 in de hiërarchie van de reële waarden, betreft de overige financiële activa en passiva waarvan de reële waarde gebaseerd is op observeerbare inputs en andere gegevens welke, direct of indirect, kunnen vastgesteld worden voor de betrokken activa of passiva. De waarderingstechnieken betreffende de reële waarde van de financiële instrumenten van niveau 2, zijn de volgende: de reële waarde van bovenstaande financiële activa en verplichtingen wordt gewaardeerd tegen de boekhoudkundige waarde, behalve voor de obligatielening, waarvan de reële waarde wordt bepaald aan de hand van een discounted cashflow-model gebaseerd op marktintrestvoeten op jaareinde, aangezien deze niet frequent verhandeld wordt (niveau 2). Aangezien de andere financiële schulden zijn aangegaan aan een vlottende rente, leunt de reële waarde dicht aan bij de boekhoudkundige waarde.

Niveau 3 in de hiërarchie van de reële waarden, weerhoudt en de financiële verplichtingen aangelegd conform IFRS 16 waarvan de reële waarde wordt bepaald aan de hand van niet-observeerbare inputs.

Financiële instrumenten aan reële waarde (conform IFRS 9)

De Groep gebruikt afgeleide financiële instrumenten om het renterisico op haar financiële schulden in te dekken met als doel de volatiliteit van de EPRA-winst (die de basis vormt voor het dividend) te verlagen en tegelijk de kost van de schulden zo laag mogelijk te houden. Het beheer van deze indekkingen, gebeurt centraal via een macro-hedgingbeleid. De Groep gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor speculatieve doeleinden en houdt geen derivaten aan voor handelsdoeleinden (trading).

Wijzigingen in de reële waarde van derivaten die niet kwalificeren als indekkingstransacties, worden onmiddellijk in resultaat genomen. Wijzigingen in de reële waarde van derivaten die specifiek toegewezen worden ter indekking van de variabiliteit van de kasstromen van een in de balans opgenomen actief of verplichting of een verwachte transactie, worden opgenomen in de rubriek *Andere elementen van het globaal resultaat*.

In januari 2022 heeft de Groep twee pre-hedges (renteswaps) afgesloten voor een totaal nominaal bedrag van telkens 500 miljoen euro, die de Groep in staat stellen om de variabele rentevoet voor haar verwachte toekomstige schuldemissies om te zetten in een vaste rentevoet. Bij de uitgifte van de schuld (de plaatsing van 500 miljoen euro aan green bonds via US private placement⁴⁹ en de syndicated loan van 440 miljoen euro⁵⁰ werden de pre-hedges afgewikkeld, en hun reële waarde werd op dat moment in cash afgewikkeld.

De Groep heeft bepaald dat deze financiële instrumenten voldoen aan de voorwaarden voor hedge accounting. Deze instrumenten worden initieel tegen reële waarde opgenomen op de datum waarop de derivaten ter dekking van het renterisico worden afgesloten, en vervolgens gewaardeerd tegen hun

⁴⁹ Zie [persbericht](#) van 14 april 2022.

⁵⁰ Zie [persbericht](#) van 28 november 2022.

reële waarde op de volgende afsluitdata. De pre-hedges werden beschouwd als afdekkingsinstrumenten in een kasstroomafdekkingsrelatie van een zeer waarschijnlijke verwachte toekomstige transactie (uitgifte van schuld). Wijzigingen in de reële waarde van de pre-hedges worden opgenomen onder de rubriek *Andere elementen van het globaal resultaat* van de periode tot het moment van afwikkeling van de pre-hedges. Deze positieve waarde zal gedurende de looptijd van de uitgegeven leningen gespreid in resultaat worden genomen. Aangezien de voorwaarden van deze pre-hedges consistent zijn met de kenmerken van de uitgegeven schuld en de pre-hedges zijn afgewikkeld op of rond datum van uitgifte van de schuld, worden deze hedges als effectief beschouwd.

De contracten worden op balansdatum gewaardeerd tegen reële waarde conform IFRS 9. Deze informatie wordt ontvangen vanwege de verschillende financiële instellingen en wordt door WDP geverifieerd aan de hand van de verdiscontering van de toekomstige contractuele kasstromen op basis van de overeenstemmende rentecurves.

De reële waardebepaling gebeurt aan de hand van observeerbare inputs en bijgevolg behoren de IRS-contracten tot het niveau 2 van de fair value-hiërarchie zoals bepaald volgens IFRS. De reële waardebepaling gebeurt op basis van een discounted cashflow-model op basis van de relevante marktrentevoeten zoals gereflecteerd in de forward interest curve op balansdatum.

In de eerste jaarhelft van 2026 hebben er zich geen wijzigingen voorgedaan in het niveau van de reëlewaardehiërarchie. Tijdens deze periode werden geen indekkingsinstrumenten afgesloten vóór de eindvervaldag.

30.06.2026					
Classificatie volgens IFRS	Niveau (IFRS)	Notioneel bedrag euro (x 1.000)	in	Rentevoet (in %)	Looptijd (in jaren)
Interest Rate Swap	2	1.542.425		0,65	2,9
Totaal		1.542.425		0,65	2,9

31.12.2025					
Classificatie volgens IFRS	Niveau (IFRS)	Notioneel bedrag euro (x 1.000)	in	Rentevoet (in %)	Looptijd (in jaren)
Interest Rate Swap	2	1.592.425		0,64	3,3
Totaal		1.592.425		0,64	3,3

2.11. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

WDP heeft verschillende engagementen genomen in het kader van zijn lopend investeringsprogramma gerelateerd aan projecten en acquisities, zoals vermeld bij 1.6. *Investeringspijplijn in uitvoering van circa 760 miljoen euro in I. Prestaties.*

De moederonderneming WDP NV heeft volgende borgstellingen verleend voor haar respectievelijke dochtermaatschappijen:

- Een borgstelling tot zekerheid van de verbintenissen van WDP Nederland N.V. ten belope van 25 miljoen euro ten gunste van ABN AMRO (voor bedragen op korte termijn gefinancierd via een straight loan van maximaal 25 miljoen euro, waarvan 14,4 miljoen euro werd opgenomen.
- Een borgstelling tot zekerheid van de verbintenissen van WDP Luxembourg SA ten belope van 44,1 miljoen euro ten gunste van Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat.
- Een borgstelling tot zekerheid van de verbintenissen van Gosselin-WDP NV ten belope van 15,4 miljoen euro ten gunste van KBC Bank NV.

WDP heeft in haar financieringsovereenkomsten de volgende convenanten:

- Een Interest Coverage van minstens 1,5x. Voor de eerste jaarhelft van 2026 is dit 4,9x.
- Een enkelvoudige en geconsolideerde schuldgraad lager dan 65% in lijn met de GVV-Wet. Per 30 juni 2026 bedragen deze respectievelijk 42,8% en 43,5%.
- Een beperking van projecten die nog niet zijn voorverhuurd (development property ratio) tot 15% van de boekwaarde van de portefeuille (exclusief grondreserves). Per 30 juni 2026 bedraagt deze ratio 0,2%.
- Een maximum van 30% van de financiële schulden bij de dochterondernemingen t.o.v. de financiële schulden van de groep. Per 30 juni 2026 bedraagt deze subsidiary financial debt ratio 1,6%.

WDP is de volgende verbintenissen aangegaan met financiers⁵¹:

- Verbintenis om de activa niet te belasten met zakelijke zekerheden zoals hypotheeken (negative pledge). WDP bevestigt dat er per 30 juni 2026 geen hypotheeken of andere zakelijke zekerheden uitstaan op de vastgoedportefeuille of andere activa.
- Verbintenis om gekwalificeerd te blijven als GVV. De voorwaarden hiertoe zijn terug te vinden in de Wet van 12 mei 2014 en het KB van 13 juli 2014. Voor meer informatie, zie het [Annual Report 2025](#) van WDP.

⁵¹ Onder financiers wordt verstaan: de kredietinstellingen, alsook kapitaalverschaffers via de debt capital markets, zoals obligatiehouders of investeerders in het commercial paper programma.

- Bij sommige financiers verbindt WDP zich ertoe het krediet terug te betalen indien er zich een controlewijziging zou voordoen en de financier naar aanleiding daarvan om terugbetaling zou vragen.

Per 30 juni 2026 wordt door WDP aan alle door financiers gestelde convenanten en verbintenissen voldaan.

2.12. Significante gebeurtenissen na de balansdatum

- Op 23 juli 2026 maakten WDP en ARGAN bekend dat zij een fusieovereenkomst en de gemeenschappelijke fusievoorstellen hebben ondertekend met betrekking tot een voorgenomen grensoverschrijdende fusie tussen gelijken door middel van een aandelenruil, waarbij ARGAN zou fuseren met WDP. De voorgenomen transactie blijft onderworpen aan de goedkeuring door de aandeelhouders, de vereiste reglementaire goedkeuringen en de vervulling van andere gebruikelijke opschortende voorwaarden. Verdere informatie is opgenomen in de sectie *Creating a Core European Logistics Real Estate REIT in Europe* (pagina 5), het persbericht van 23 juli 2026 en op www.wdp-argan.eu.
- WDP heeft haar deelneming in WDPort of Ghent Big Box NV verhoogd van 50% naar 80% door de overname van de participatie van een bestaande aandeelhouder. De transactie wordt uitgevoerd onder normale marktvoorwaarden en overeenkomstig de bepalingen van de joint venture-overeenkomst. Hierdoor vergroot WDP haar economisch belang in het multimodale logistieke platform WDPort of Ghent. De transactie sluit volledig aan bij de langetermijninvesteringsstrategie van WDP.
- WDP heeft in lijn met zijn #BLEND&EXTEND2030-strategie bijkomende acquisities en ontwikkelingsprojecten aangekondigd. Deze transacties zijn niet allemaal opgenomen in de verkorte geconsolideerde tussentijdse financiële staten per rapporteringsdatum. Verdere informatie is opgenomen in het hoofdstuk *Performance*, onder de sectie *Investeringspijplijn in uitvoering van circa 760 miljoen euro*.



IX. Bijlagen

1. Externe verificatie

1.1. Conclusies van de vastgoeddeskundige

WDP NV heeft negen verschillende onafhankelijke vastgoeddeskundigen aangesteld (zoals gedefinieerd in artikel 26 van de GVV-wet) om de reële waarde (fair value) van de verschillende eigendommen van haar vastgoedportefeuille te bepalen. De schattingen werden gemaakt rekening houdend met zowel de assumpties, observaties en de definities vermeld in de verslagen als met de richtlijnen van de International Valuation Standards, uitgegeven door IVSC.

De reële waarde of fair value wordt door de International Accounting Standards Board (IASB) in IFRS 13 gedefinieerd als de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen of die zou worden betaald om een verplichting over te dragen in een regelmatige transactie tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum. IVSC acht deze voorwaarden vervuld indien men de hierboven vermelde definitie van reële waarde (fair value) respecteert. De reële waarde (fair value) moet daarenboven een weerspiegeling zijn van de lopende huurovereenkomsten, de redelijke veronderstellingen aangaande de potentiële huuropbrengsten en van de verwachte kosten.

Elke onafhankelijke vastgoeddeskundige bevestigt dat hij of zij voor de panden die hem of haar worden toegewezen, beschikt over relevante en erkende referenties en tevens ook beschikt over actuele ervaring met panden van een type en ligging vergelijkbaar met deze van de panden uit de vastgoedportefeuille van WDP.

Bij de schatting van de eigendommen werd rekening gehouden met zowel de lopende huurovereenkomsten als met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomsten. Elk eigendom werd afzonderlijk geschat, waarbij gebruik werd gemaakt van vergelijkbare recente markttransacties aan marktconforme voorwaarden. De schattingen houden geen rekening met een potentiële meer- of minwaarde die verwezenlijkt zou kunnen worden door de portefeuille in zijn geheel op de markt aan te bieden. Onze schattingen houden geen rekening met marketingkosten eigen aan een transactie, zoals makelaarslonen of publiciteitskosten. Naast een jaarlijkse inspectie van de betreffende onroerende goederen zijn onze schattingen ook gebaseerd op de inlichtingen geleverd door WDP met betrekking tot de huursituatie, de oppervlakte, de schetsen of plannen, de huurlasten en de belastingen in verband met het betrokken eigendom, de conformiteit en de milieuvervuiling. De verstrekte gegevens werden juist en volledig geacht. Onze schattingen gaan ervan uit dat er geen niet-meegedeelde elementen zijn die de waarde van het onroerend goed zouden kunnen beïnvloeden.

Elke onafhankelijke vastgoeddeskundige waardeert een deel van de vastgoedportefeuille van WDP en is dus enkel verantwoordelijk voor het waarderen van dat onderdeel van de portefeuille dat contractueel aan hem of haar is toegewezen. De vastgoeddeskundige bevestigt dus alleen de juistheid van de cijfers van de panden die hij of zij waardeert. Er wordt geen verdere aansprakelijkheid aanvaard voor andere waarderungen.

Op basis van bovenstaande verklaringen en de schattingen van elke individuele vastgoeddeskundige kunnen we bevestigen dat de reële waarde (fair value) van het vastgoedpatrimonium van WDP (exclusief zonnepanelen en inclusief activa bestemd voor verkoop), zoals weergegeven in onderstaande tabel, 8.547.436.559 euro (acht miljard vijfhonderdzevenenveertig miljoen vierhonderdzesendertigduizend vijfhonderdnegenenvijftig euro) bedraagt.






Land	Vastgoeddeskundige (vertegenwoordigd door)	Reële waarde van de portefeuille per 30 juni 2026 (x 1.000)
België	Stadim (Céline Janssens)	1.419.446
België	Jones Lang LaSalle Belgium (Greet Hex)	1.194.867
Nederland	Jones Lang LaSalle Netherlands (Justin Stortelers)	1.626.241
Nederland	CBRE Netherlands (Devin Ummels)	1.532.499
Frankrijk	BNP Paribas Real Estate (Caroline Hussenot)	689.094
Frankrijk	Jones Lang LaSalle France (Eyup Daq)	28.154
Roemenië	CBRE Romania (Ovidiu Ion)	1.659.553
Duitsland	CBRE Germany (Kristine Kühn)	157.952
Luxemburg	Jones Lang LaSalle Luxembourg (Greet Hex)	239.630
Totaal		8.547.437

1.2. Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris aan het bestuursorgaan van Warehouses De Pauw NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2026

Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van Warehouses De Pauw NV per 30 juni 2026, alsmede van de geconsolideerde verkorte resultatenrekening, het geconsolideerd verkort overzicht van het globale resultaat, het verkorte geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen (“de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie”). Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 “Tussentijdse Financiële Verslaggeving” zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

Reikwijdte van een beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, “Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit”. Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2026 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 “Tussentijdse Financiële Verslaggeving” zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Zaventem, 30 juli 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door

Filip De Bock
Bedrijfsrevisor

2. EPRA-performancemetingen

EPRA-winst

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

in euro (x 1.000)

H1 2026

H1 2025

Winst per IFRS-resultatenrekening	186.636	139.187
Deze aanpassingen om de EPRA-winst te berekenen, omvatten geen:		
I. Wijzigingen in de waarde van de vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-7.146	-14.075
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-10.492	-19.787
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	3.346	5.713
II. Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-11.130	-135
VI. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden verbrekingskosten	1.420	12.995
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	20.331	32.230
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	-3.430	996
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	0	0
EPRA-winst	186.681	171.197
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	236.363.753	227.092.339
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	0,79	0,75

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.

	30.06.2026			31.12.2025		
in euro (x 1.000)	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	5.015.954	5.015.954	5.015.954	5.018.201	5.018.201	5.018.201
IFRS NAV/aandeel (in euro)	20,9	20,9	20,9	21,3	21,3	21,3
Verwaterde NAV aan fair value (na de uitoefening van opties, converteerbare obligaties en andere aandelenparticipaties)	5.015.954	5.015.954	5.015.954	5.018.201	5.018.201	5.018.201
Uit te sluiten:						
(V) Uitgestelde belastingen gerelateerd aan de herwaardering van vastgoedbeleggingen	174.104	174.104		154.042	154.042	
(VI) Reële waarde van de financiële instrumenten	-39.434	-39.434		-32.886	-32.886	
(VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS-balans		-1.297			-1.408	
Subtotaal	5.150.624	5.149.327	5.015.954	5.139.358	5.137.950	5.018.201
Omvat:						
(IX) Reële waarde van vastrentende financiële schulden			114.196			110.719
(XI) Belasting bij overdracht van vastgoed	477.561			470.174		
NAV	5.628.185	5.149.327	5.130.149	5.609.532	5.137.950	5.128.920
Aantal aandelen	240.543.824	240.543.824	240.543.824	235.139.589	235.139.589	235.139.589
NAV/aandeel (in euro)	23,4	21,4	21,3	23,9	21,9	21,8

EPRA-kostenratio

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

in euro (x 1.000)		H1 2026	FY 2025
Inclusief:			
I. Operationele kosten (IFRS)		-29.585	-54.271
I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen		-903	-2.142
I-2. Recuperatie van vastgoedkosten		0	0
I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-4.204	-6.703
I-4. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur		0	0
I-5. Vastgoedkosten		-11.783	-20.219
I-6. Algemene kosten		-12.694	-25.207
III. Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement		1.025	1.710
V. Operationele kosten van joint ventures		-95	-446
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI. Afschrijvingen		0	265
Operationele kosten van zonnepanelen		1.819	3.087
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)	A	-26.836	-49.654
IX. Directe leegstandskosten		1.824	2.192
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)	B	-25.013	-47.462
X. Brutohuurinkomsten (IFRS)		238.840	450.781
Min nettohuur concessiegronden		-2.183	-3.506
XII. Brutohuurinkomsten van joint ventures		2.310	9.376
Min nettohuur concessiegronden		285	-437
Brutohuurinkomsten	C	239.251	456.214
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)	A/C	11,2%	10,9%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)	B/C	10,5%	10,4%

EPRA NIY en EPRA Topped-up NIY

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

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

in euro (x 1.000)		30.06.2026	31.12.2025
Vastgoedbeleggingen - volle eigendom		8.436.827	8.207.921
Vastgoedbeleggingen - aandeel van joint ventures		88.963	187.107
Verminderd met projectontwikkelingen, grondreserves en gebruiksrecht concessies		-629.378	-647.862
Afgewerkte vastgoedportefeuille		7.896.412	7.747.166
Toelage voor geraamde aankoopkosten		452.050	438.951
Investeringswaarde van de afgewerkte vastgoedportefeuille	A	8.348.462	8.186.117
Geannualiseerde contante geïnde huurinkomsten		485.528	469.131
Vastgoedkosten		-30.302	-27.855
Geannualiseerde nettohuurgelden	B	455.227	441.276
Notioneel bedrag bij aflopen van huurvrije periode of andere leasestimuli		0	0
Aangepaste geannualiseerde nettohuur	C	455.227	441.276
EPRA NIY	B/A	5,5%	5,4%
EPRA TOPPED-UP NIY	C/A	5,5%	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.

	30.06.2026					31.12.2025				
	Proportionele consolidatie					Proportionele consolidatie				
in euro (x 1.000)	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
Inclusief:										
Leningen van financiële instellingen	2.389.518	48.613			2.438.131	2.088.000	75.380			2.163.381
Commercial paper	90.150				90.150	112.450				112.450
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuals)	0				0	0				0
Obligaties	1.244.661				1.244.661	1.304.236				1.304.236
Derivaten voor vreemde valuta	7.000				7.000	11.254				11.254
Netto (handels)schulden	68.366	2.105			70.471	92.635	3.592			96.227
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0				0	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)	0				0	0				0
Exclusief:										
Kas en kasequivalenten	-19.634	-175			-19.809	-14.786	-641			-15.427
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value	-133.542				-133.542	-118.577				-118.577
Netto schulden	A 3.646.519	50.543	0	0	3.697.062	3.475.213	78.331	0	0	3.553.544
Inclusief:										
Vastgoed voor eigen gebruik	0				0	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value	8.074.829	72.879			8.147.708	7.843.978	162.696			8.006.674
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	21.647	0			21.647	0	0			0
Vastgoedbeleggingen in uitvoering	260.525	886			261.410	274.573	5.560			280.133
Immateriële activa	1.297	3.521			4.818	1.408	3.520			4.928
Netto (handels)vorderingen	0				0	0				0
Financiële activa	3.010				3.010	2.763				2.763
Energie-activa	195.101	5.882			200.982	179.447	9.564			189.012
Totale portefeuille	B 8.556.408	83.167	0	0	8.639.575	8.302.170	181.340	0	0	8.483.509
Loan-to-value	A/B	42,6%			42,8%	41,9%				41,9%

3. Alternative Performance Measures⁵²

Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures) – aandeel van de 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)	H1 2026	H1 2025
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	10.492	19.787
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	11.130	135
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-20.331	-32.230
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	3.738	55
Resultaat op de portefeuille	5.029	-12.252
Minderheidsbelangen	0	0
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	5.029	-12.252

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)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	217.500	214.158	1,6%
Projecten	11.614	10.207	n.r.
Aankopen	12.036	1.092	n.r.
Verkopen	0	691	n.r.
Totaal	241.150	226.147	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-2.310	-4.610	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	2.569	0	n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	241.409	221.537	n.r.

⁵² Exclusief de EPRA-metrics waarvan sommige als een APM worden beschouwd en worden gereconcilieerd onder 2. EPRA Performance metingen.

Gemiddelde kosten van de schuldfinanciering

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)	H1 2026	FY 2025
Financieel resultaat (IFRS)	-43.860	-89.752
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.420	12.415
Geactiveerde intercalaire intresten	-4.391	-7.823
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	2.830	4.304
Overige financiële kosten en opbrengsten	-65	-65
Toe te voegen:		
Intrestkosten van joint ventures	-588	-1.977
Effectieve financiële lasten	A -44.654	-82.898
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)	3.609.251	3.396.389
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures	55.616	73.120
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B 3.664.867	3.469.509
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B 2,4%	2,4%

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

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

in euro (x 1.000)	H1 2026	H1 2025
Financieel resultaat	-43.860	-49.878
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.420	12.995
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-42.440	-36.884

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)	H1 2026	H1 2025
Vastgoedresultaat (IFRS)	250.375	228.295
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	225.861	206.084
Operationele marge	90,2%	90,3%

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)		30.06.2026	31.12.2025
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps		1.542.425	1.592.425
Financiële schulden aan vaste rentevoet		1.547.416	1.586.257
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A	3.089.840	3.178.681
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.724.329	3.504.686
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures		48.613	75.380
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B	3.772.942	3.580.067
Hedge ratio	A/B	81,9%	88,8%

Schuldratio

in euro (x 1.000)

		30.06.2026	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2025
		IFRS	Proportioneel ¹	IFRS	Proportioneel ¹
Langlopende en kortlopende verplichtingen		4.160.356	4.237.232	3.896.197	4.017.502
Uit te sluiten:					
- I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen		172	172	174	174
- I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		9	9	3.423	3.423
- I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen		168.760	174.104	135.793	154.042
- II. Kortlopende verplichtingen A. Voorzieningen		0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen E. Kortlopende financiële schulden Andere: Afdekkingsinstrumenten		0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen F. Overlopende rekeningen		50.856	52.265	57.286	58.647
Totale schuldenlast	A	3.940.559	4.010.683	3.699.521	3.801.216
Totale activa van de balans		9.176.309	9.253.186	8.914.399	9.035.704
Uit te sluiten:					
- E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		39.443	39.443	36.309	36.309
Totaal activa	B	9.136.867	9.213.743	8.878.090	8.999.395
Schuldratio	A/B	43,1%	43,5%	41,7%	42,2%

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)

	30.06.2026	31.12.2025
	IFRS	IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden	3.724.329	3.504.686
Kas en kasequivalenten	-19.634	-14.786
Netto financiële schulden	A 3.704.695	3.489.900
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)	8.357.001	8.118.551
Energie-activa	195.101	179.447
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	358.535	395.559
Totale portefeuille	B 8.910.636	8.693.557
Loan-to-value	A/B 41,6%	40,1%

Net debt / EBITDA (adjusted)

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

in euro (x 1.000)		30.06.2026	31.12.2025
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.724.329	3.504.686
- Kas en kasequivalenten (IFRS)		-19.634	-14.786
Net debt (IFRS)	A	3.704.695	3.489.900
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	435.662	413.518
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		9.083	11.449
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		5.313	6.995
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		5.385	4.976
EBITDA (IFRS)	C	455.443	436.939
Net debt / EBITDA	A/C	8,1x	8,0x

in euro (x 1.000)		30.06.2026	31.12.2025
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.772.942	3.580.067
- Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-19.809	-15.427
Net debt (proportioneel)	A	3.753.133	3.564.640
- Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-100.365	-113.594
- Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.260	-1.120
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.651.508	3.449.926
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	435.662	413.518
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		9.083	11.449
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		7.951	10.260
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		5.385	4.976
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	458.081	440.203
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		18.145	17.536
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	476.226	457.739
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,7x	7,5x

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

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



4. Verklaringen

Joost Uwents, gedelegeerd bestuurder en CEO, verklaart in naam van de Raad van Bestuur, na het treffen van alle maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend dat:

- de verkorte tussentijdse financiële staten, opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van WDP en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen; en dat
- het tussentijds verslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen die zich tijdens de eerste zes maanden van het lopende boekjaar voordeden, het effect daarvan op de verkorte financiële staten, de belangrijkste risicofactoren en onzekerheden ten aanzien van de nog komende maanden van het boekjaar, evenals de voornaamste transacties tussen de verbonden partijen en hun eventuele uitwerking op de verkorte financiële overzichten indien deze transacties materiële gevolgen hebben gehad of konden hebben voor de financiële positie of resultaten van WDP in de eerste zes maanden van het lopende boekjaar.



X. Disclaimer

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

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door WDP, met betrekking tot de momenteel verwachte toekomstige prestaties van WDP en van de markt waarin WDP actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, en de risico's bestaan dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. 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 prestaties of de resultaten van WDP aanzienlijk verschillen van het richtsnoer inzake de toekomstige inkomsten, de financiële situatie, de prestaties of de resultaten, vooropgesteld of geïmpliceerd door dergelijke vooruitziende verklaringen. Om reden van deze onzekerheden wordt aan investeerders aangeraden niet te veel 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 haar 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
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). De vastgoedportefeuille van WDP omvat circa 9 miljoen m². Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over ongeveer 350 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.

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

WDP is beursgenoteerd op Euronext Brussel (BEL 20) en Amsterdam (AEX) en maakt onder meer deel uit van de European Public Real Estate Association (EPRA), MSCI, STOXX en de Dow Jones Sustainability Index (DJSI).



VOLG ONS

