

Jaarverslag 2025



Disciplined
growth





WDP noteert op Euronext Brussels (BEL 20) en Amsterdam (AEX 30) en maakt deel uit van verschillende indices waaronder EPRA, MSCI, STOXX, en de Dow Jones Best-in-Class Index. WDP NV heeft het REIT-statuuat en is onderworpen aan het prudentieel toezicht van de FSMA.

Vanuit een duidelijke pure playerstrategie, ondersteund door diepgaande in-house expertise, bouwen we al meer dan 25 jaar aan duurzame waarde voor onze klanten en aandeelhouders.

Performance in 2025



Gold

GRI

Rapportage onder verwijzing naar de GRI-normen



AA



Prime C+



DJSI World + Europe Score: 66

CDP

A (Climate) | C (Water Security)



WDP is een toonaangevende Europese logistieke vastgoedspeler, actief op kernlocaties langs de belangrijkste logistieke assen in de Benelux, Frankrijk, Duitsland en Roemenië.

We ontwikkelen, verwerven en verhuren logistiek vastgoed dat een cruciale rol speelt in de supply chains van onze klanten. Dankzij onze sterke lokale aanwezigheid en diep marktinzicht spelen we gericht in op veranderende behoeften en dragen we bij aan de groei, efficiëntie en veerkracht van onze klanten. Duurzaamheid en innovatie zijn daarbij structurele hefboomen. Met energie-efficiënte gebouwen, hernieuwbare energie en laadinfrastructuur voor elektrisch transport bouwen we aan meer zelfvoorzienende sites en versnellen we samen met onze klanten de decarbonisatie van hun activiteiten.

Vandaag is WDP marktleider in de Benelux en Roemenië, met een hoogkwalitatieve, gediversifieerde vastgoedportefeuille van circa 9 miljard euro. Met discipline, focus en een bewezen uitvoeringskracht bouwen we verder aan onze ambitie: uitgroeien tot een Europees logistiek vastgoedplatform van €10+ miljard.

Realiseren wat ertoe doet

In 2025 lag de focus lag op de uitvoering van de investeringspijplijn en op verhuringen, richting de EPRA-winst per aandeel doelstelling voor 2027. **Met resultaat.**

Met een duidelijke strategie, een volledig gefinancierde pijplijn en strikte kapitaaldiscipline vertaalt WDP haar ambities consequent naar winstgroei per aandeel, in lijn met #BLEND2027.

Inhoudstafel

	In memoriam - Tony de Pauw	2		5. Financiële resultaten	80
1.	Woord van Voorzitter en CEO	4		Financiële resultaten	80
2.	Dit is WDP	7		Interview CFO	92
	2025 in een oogopslag	8		Beheer van financiële middelen	95
	Een doordacht en consistent verhaal	10		Vooruitzichten	105
	Onze impact in de waardeketen	12		Aandelen en obligaties	110
				EPRA kernprestatie-indicatoren	113
3.	Strategie en waardecreatie	13	6.	Corporate Governance Verklaring	126
	Onze strategie	13	7.	Risicofactoren	161
	Een consistent en ambitieus groeitraject	15	8.	Duurzaamheidsverklaring	174
	#BLEND2027: status	17	9.	Jaarrekening	234
	#BLEND&EXTEND2030: introductie	18		Geconsolideerde jaarrekening 2025	235
	Waardecreatie	24		Toelichtingen	242
4.	Performance en trends	28		Statutaire financiële staten 2025	287
	Sustainable growth	28	10.	Bijlagen	297
	Future logistics	58			
	Vitally engaged	66			
	Impact by responsibility	72			

Discipline

Kapitaaldiscipline, balanskwaliteit en winstgroei per aandeel sturen elke beslissing. WDP opereert in 2025 binnen een strikt operationeel en financieel kader, gericht op duurzame waardecreatie.

Focus

Na het vaststellen en financieren van de vereiste investeringspijplijn lag de focus in 2025 op uitvoering en verhuring. Doelgericht en met aandacht voor kwaliteit en rendement.

Deliver

Al meer dan 25 jaar bouwt WDP aan een robuust en schaalbaar platform voor winstgevende groei, gedreven door ondernemerschap, klantgerichtheid en langetermijn winstgroei per aandeel. In 2025 vertaalt WDP die opnieuw naar tastbare resultaten, in lijn met de winstdoelstelling richting #BLEND2027.

In memoriam - Tony De Pauw

“

We hebben samen een verhaal gebouwd dat groter is dan onszelf.



Tony De Pauw was een bouwer.

Van plaatsen, van vertrouwen en van een onderneming die hij met visie, kalme vastberadenheid en overtuiging mee vormgaf. Zijn onverwacht overlijden laat een grote leegte na. Zijn nalatenschap leeft voort binnen WDP.

Tony De Pauw (1954-2025)



Door Joost Uwents, CEO WDP

Tony De Pauw was voor mij in de eerste plaats een partner in leiderschap. Zijn visie, waarden en passie vormden de kern van het DNA van WDP en zullen de ambities van het bedrijf blijven inspireren.

Meer dan 25 jaar lang hebben we samen gebouwd aan WDP - stap voor stap, met vertrouwen, een duidelijke rolverdeling en een gedeelde overtuiging dat duurzaam ondernemerschap begint bij mensen.

Die manier van werken kreeg vorm bij de beursgang van WDP in 1999, toen Tony de fakkel overnam van zijn vader, oprichter Jos De Pauw. In een periode van groei en professionalisering gaf hij richting aan het bedrijf, met een uitgesproken gevoel voor vastgoed en een scherp inzicht in wat op lange termijn werkt. Hij dacht in duurzame waarde, gedragen door discipline, klantgerichtheid en nabijheid bij het team.

Onze samenwerking was complementair. Tony bracht zijn ondernemersblik, zijn ervaring op het terrein en zijn natuurlijke autoriteit als bouwer. Ik kon rekenen op zijn vertrouwen en zijn vermogen om de essentie te blijven zien, ook wanneer de schaal groter en de context complexer werd. Samen vormden we een tandem die WDP liet uitgroeien van een familiaal bedrijf naar een internationale groep, zonder de eigenheid te verliezen.

Ook na zijn stap terug als co-CEO bleef Tony nauw betrokken als bestuurder en referentieaandeelhouder. Loslaten was voor hem niet vanzelfsprekend, maar hij deed het wel bewust. Hij wist dat WDP gedragen wordt door een sterk team en een duidelijke visie op de toekomst.

Voor Tony was ondernemen nooit los te zien van familie. Hij bewaakte met grote zorg het evenwicht tussen familiale continuïteit en de verantwoordelijkheden van een beursgenoteerde onderneming. Met respect en bedachtzaamheid bleef hij nabij, voor zijn familie én voor #TeamWDP.

Tony's nalatenschap leeft voort in de passie, integriteit en ondernemingszin die WDP blijven kenmerken. Met dankbaarheid voor alles wat hij betekend heeft, bouwen we bij WDP verder met dezelfde toewijding en visie, in de geest waarin Tony dat zelf altijd heeft gedaan: ambitieus, doordacht en positief.



Zijn visie leeft voort in hoe wij vandaag werken.

Woord van de Voorzitter en CEO

Discipline in uitvoering, schaal in groei

#BLEND: vandaag realiseren, met een visie op morgen

Beste aandeelhouders,

Terugblikkend op 2025, kunnen we met overtuiging vaststellen dat WDP opnieuw een sterk jaar heeft neergezet. In een markt waar volatiliteit de norm is – de recente gebeurtenissen in het Midden-Oosten onderstrepen dit opnieuw – hielden we onze focus ongewijzigd: rendabele groei per aandeel, sterke operationele uitvoering en blijvende financiële discipline.

2025 was meer dan een sterk jaar. Het was een jaar waarin de kracht van het ‘multi-driver’ model, dat we in 2024 hebben gelanceerd, bewezen werd. Het was een jaar van uitvoering en realisatie: doen wat we aankondigden en leveren wat we beloofden. Het was een jaar van versterking: de fundamenten van het platform klaarzetten voor de volgende fase in onze ontwikkeling als toonaangevend Europees logistiek vastgoedplatform. En het was een jaar waarin opnieuw scherp zichtbaar werd waar WDP voor staat: discipline, focus en een consequente langetermijnvisie.

Wat de voorbije jaren doelgericht werd opgebouwd, vertaalde zich in 2025 in zichtbare prestaties. WDP hield vast aan zijn operationele fundament, met een blijvend hoge bezettingsgraad – beduidend boven het Europese marktgemiddelde – en realiseerde 600 miljoen euro aan nieuwe investeringen tegen zeer aantrekkelijke rendementen. Ondanks complexere marktomstandigheden bleef de winstgevendheid op peil, met een EPRA-winst per aandeel van 1,53 euro – een onderliggende stijging van 7% jaar-op-jaar.



**“
Delivery today, with a vision for tomorrow is
voor ons een werkhouding: doen wat vandaag
nodig is, met het oog op wat morgen telt.**

Rik Vandenberghe, Voorzitter en Joost Uwents, CEO



We willen uitgroeien tot een geïntegreerd Europees topbedrijf met een bovengemiddelde groei en lager dan gemiddeld risicoprofiel.

Die discipline en voorspelbaarheid werd in 2025 ook extern bevestigd met een upgrade door Moody's naar A3. Hiermee behoren we tot de meest kredietwaardige beursgenoteerde vastgoedbedrijven in Europa. Die sterkte werd ook bekrachtigd met ons debuut op de publieke obligatiemarkt: met onze Green Bond van 500 miljoen euro realiseerde we met 80 basispunten één van de laagste debutsreads ooit voor een Europese REIT.

WDP beheert vandaag een logistieke vastgoedportefeuille van om en bij de 9 miljard euro. Naarmate we verder doorgroeien tot een volwaardig **€10 miljard+** Europees platform – met hetzelfde DNA van client-centricity en innovatief ondernemerschap – wordt sterke governance essentieel. Hiertoe werden gerichte stappen gezet om de operational excellence en commerciële uitmuntendheid te ondersteunen en ook in een volgende groeifase daadkrachtig te kunnen blijven schakelen.

Consistente uitvoering, discipline als leidraad

2025 vroeg geen versnelling, maar beheersing. In een genormaliseerde markt met hogere kapitaalkosten, kwam het aan op een consistente en kwalitatieve uitvoering. WDP hield de bezettingsgraad hoog en bouwde verder op sterke verhuurprestaties. Meer dan 550.000 m² nieuwe verhuringen bevestigden het vertrouwen van klanten in de kwaliteit en schaal van het platform.

Investerings gebeurden binnen duidelijke financiële kaders, met een focus op voorverhuurde projecten en selectieve acquisities die aansluiten bij de kapitaalkost en de financieringsstrategie van de groep. Discipline is daarbij de basis, in besluitvorming en prioriteiten.

Die benadering vertaalt zich in voorspelbare cashflows en een platform dat bestand is tegen schommelingen in de markt.

Impact voorbij 2027

Hoewel #BLEND2027 als strategisch plan richting 2027 op schema ligt, kijkt WDP bewust verder. Want de impact van strategische keuzes die vandaag worden gemaakt, reikt voorbij die horizon. Investerings, commerciële keuzes en platformontwikkeling vragen tijd om hun volle effect te realiseren. Daarom verruimt WDP nu al haar blik richting 2030.

Het doel is duidelijk: uitgroeien tot een geïntegreerd Europees vastgoedplatform met een bovengemiddelde groei en lager dan gemiddeld risicoprofiel. Vanuit een sterk bestaand platform kan WDP doorgroeien tot een Europees topbedrijf tegen 2030. Groei is daarbij geen sprong in het onbekende, maar een volgende stap vanuit wat er vandaag al staat.

Schaal als strategische hefboom in Europa

De rol van logistiek vastgoed binnen die strategie is helder. De hertekening van supply chains, de nood aan strategische voorraden en de nabijheid van productie en consumptie blijven fundamentele drijfveren van de vraag. Logistiek vastgoed is daarbij geen cyclische opportuniteit maar kritieke infrastructuur die de ruggengraat van Europese supply chains vormt, dag in dag uit. Die structurele relevantie laat toe om ook in een genormaliseerde markt gericht te blijven investeren.

WDP combineert schaal met diversificatie en zet zijn portefeuille actief in, onder meer via optimalisatie, energie-oplossingen en decarbonisatie. Zo ontstaat een platform dat minder afhankelijk is van één enkele groeimotor en beter bestand is tegen schommelingen.

Geïntegreerde totaaloplossingen als norm

Dossiers worden groter en complexer en vragen om geïntegreerde totaaloplossingen. In die context is schaal een voorwaarde. WDP ontwikkelt zich tot een partner die oplossingen kan aanbieden over de volledige waardeketen, met lokale verankering op één geïntegreerd platform.

Die schaal krijgt bovendien een uitgesproken Europese invulling. Met logistieke assen van Noordwest tot Zuid-Europa binnen bereik, groeit WDP verder richting een geïntegreerd Europees logistiek vastgoedplatform.

In groeimarkten zoals Roemenië zien we een natuurlijke flow van nieuwe projectontwikkelingen, net omdat infrastructuur er nog in opbouw is en de economische context gunstig blijft. In Frankrijk benut WDP het momentum voor verdere schaalopbouw en waardecreatie, terwijl in mature kernmarkten zoals Duitsland een selectieve aanpak primeert, gericht op betrouwbaarheid en uitvoering. Dat sluit aan bij de selectieve groeibenadering van WDP: investeren waar het economisch en strategisch standhoudt.

Duurzaamheid en energie als geïntegreerde waardepropositie

Duurzaamheid en innovatie zijn geen randvoorwaarden, maar structurele hefboomen. Met gerichte investeringen in energie-efficiënte gebouwen, hernieuwbare energie, batterijsystemen en laadinfrastructuur bouwt WDP aan meer zelfvoorzienende sites. WDP Energy speelt hierin een steeds belangrijkere rol, als geïntegreerd onderdeel van de waardepropositie en als antwoord op de toenemende elektrificatie van logistiek transport.

Tegelijk blijft klantgerichtheid het hart van de werking. Door dicht bij klanten te staan en hun operationele realiteit te begrijpen, kan WDP meebewegen met hun noden en bijdragen aan groei, efficiëntie en veerkracht. Die aanpak vertaalt zich in sterke langetermijnrelaties, een hoge retentiegraad en een belangrijk deel van de groei dat voortkomt uit samenwerking met bestaande klanten.

Governance, continuïteit en de volgende generaties

2025 was ook een jaar van reflectie. Het overlijden van Tony De Pauw liet een diepe indruk na binnen de organisatie. Zijn ondernemerschap, langetermijnvisie en engagement hebben WDP mee gevormd tot wat het vandaag is. Die nalatenschap leeft voort in de manier waarop het bedrijf keuzes maakt en verantwoordelijkheid neemt.

Met het oog op het aflopen van hun mandaten op de komende Jaarlijkse Algemene Vergadering nemen we dit jaar ook afscheid van bestuurders Anne Leclercq en Cynthia Van Hulle. Gedurende meer dan tien jaar leverden zij een zeer waardevolle bijdrage aan de verdere professionalisering van WDP en de versterking van de internationale bestuursstructuur.

Tegelijk staat een volgende generatie klaar om die waarden te dragen, binnen een governancekader dat is afgestemd op de schaal en ambities van WDP als Europees platform.

Vooruitkijken vanuit een sterk fundament

Vooruitkijkend blijft de richting helder. WDP bouwt verder op wat het de voorbije jaren consequent heeft waargemaakt: duurzame winstgroei per aandeel, discipline in kapitaalallocatie en een klantgerichte investeringsaanpak die standhoudt over cycli heen.

De marktomgeving evolueert, het fundament staat stevig. Met een gediversifieerde portefeuille, een sterke financiële positie en een organisatie die haar model beheerst is WDP goed geplaatst om ook in de volgende fase waarde te blijven creëren.

De ambities voor de toekomst steunen op gezamenlijke inspanningen. De gerealiseerde vooruitgang is het resultaat van sterke teams, gedragen door het vertrouwen van klanten en partners, en de blijvende betrokkenheid van aandeelhouders. Vanuit dat vertrouwen zet WDP haar koers verder – stap voor stap, met blijvende focus op kwaliteit, continuïteit en langetermijnwaarde.

Rik Vandenberghe, Voorzitter van de Raad van Bestuur
Joost Uwents, CEO

Vandaag realiseren, met een visie op morgen

02

Dit is WDP

#BLEND2027

Uitvoering groeiplan op koers: klaar om de horizon te verruimen

Nieuwe groei-initiatieven dragen vooral bij aan cashflowgroei na 2027 en creëren ruimte voor nieuwe lange termijn ambities.



Sterke balans als motor voor waardecreatie

De upgrade naar een A3-rating en het bijzonder succesvolle debuut op de publieke obligatiemarkt bevestigen WDP's topkredietkwaliteit onder de Europese beursgenoteerde vastgoedbedrijven.

A3

Credit rating
Stable Outlook
Moody's

500 mio €

Green Public Bond
80bps spread

Ongewijzigde focus

Terwijl volatiliteit de norm blijft, blijft onze focus ongewijzigd: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel.

+9%

Total Return¹ 2025

¹ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

Bouwen aan het platform van morgen: #BLEND&EXTEND2030

Nieuwe langetermijndoelstellingen
tegen 2030

BLEND
EXTEND

2025 in een oogopslag

Discipline

Consistentie als kompas voor duurzame winstgroei

WDP evolueert in 2025 naar een nieuwe fase in de uitvoering van haar groeiplan. Met een volledig gefinancierde investeringspijplijn en duidelijke financiële krijtlijnen is WDP, met blijvende discipline, klaar voor een volgende stap in duurzame en voorspelbare winstgroei per aandeel.

708

 mio €

Investeringspijplijn in uitvoering⁽¹⁾



7,5

 x

Net debt / EBITDA (adj.)



1,7

 mia €

Liquiditeitspositie⁽²⁾



Focus

Groeien met impact

WDP streeft naar kwalitatieve groei met een duidelijke prioriteit & focus: het verhogen van onze winst per aandeel. Groei is geen doel op zich, maar een middel om duurzame waarde te realiseren.

97,7

 %

Bezettingsgraad



1,53

 €

EPRA-winst per aandeel



9

 %

Rendement op eigen vermogen⁽³⁾



Deliver

Uitvoeren van een bewezen strategie

De blauwdruk van #BLEND – een schaalbaar en bewezen multi-driver model – creëert ruimte voor verdere winstgroei voorbij 2027 en vormt de basis voor het verleggen van de ambities richting 2030.

261

 MWp

Capaciteit aan hernieuwbare energie



481

 mio €

Geannualiseerde contractuele huurinkomsten



8,6

 mia €

Reële waarde van de vastgoedportefeuille



1 Met name ontwikkelingsprojecten, (grond)aankopen, en investeringen in energie.

2 Niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen, exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper-programma die reeds in rekening zijn gebracht en exclusief de gereserveerde winsten en keuzedividend.

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

Bouwen aan een € 10+ miljard Europees logistiek platform

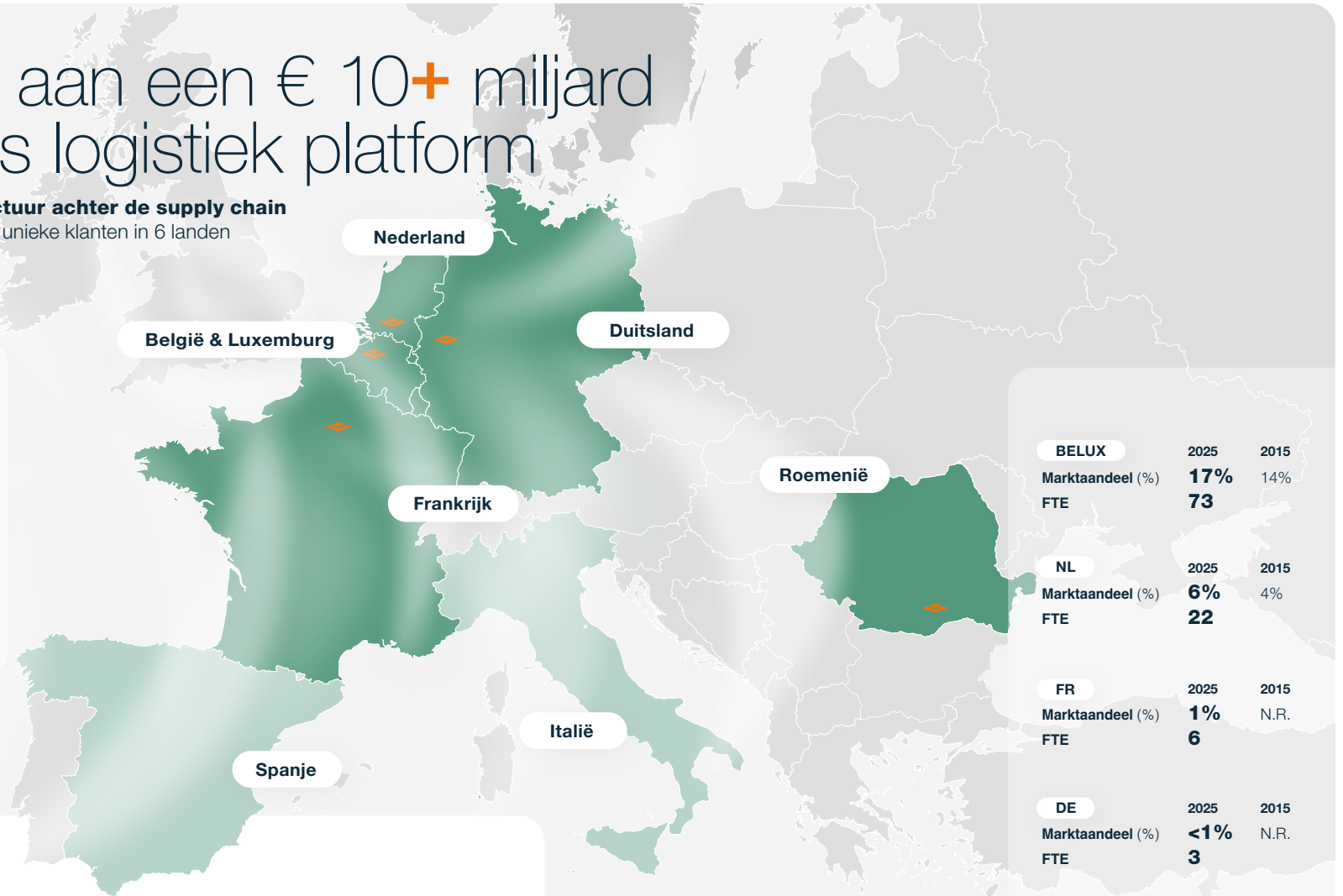
De essentiële infrastructuur achter de supply chain
Circa 9 miljoen m² voor 445 unieke klanten in 6 landen

WDP portefeuille

8,6 mia €
Fair value

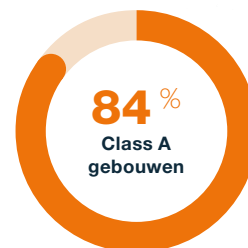
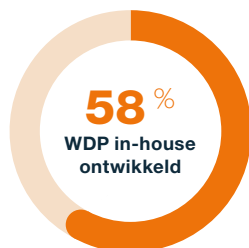
8,8 mio m²
Verhuurbare oppervlakte

261 MWp
Capaciteit aan zonne-energie



	2025	2015
BELUX		
Marktaandeel (%)	17%	14%
FTE	73	
NL		
Marktaandeel (%)	6%	4%
FTE	22	
FR		
Marktaandeel (%)	1%	N.R.
FTE	6	
DE		
Marktaandeel (%)	<1%	N.R.
FTE	3	
RO		
Marktaandeel (%)	25%	2%
FTE	38	

● Bestaande markten
● Nieuwe markten Blend&Extend2030
➤ Kantoren WDP





1977

Oprichting Rederij De Pauw, de vennootschap die het vastgoedpatrimonium van Jos De Pauw beheert.

Een doordacht en consistent verhaal

De familiale groep startte aanvankelijk als azijnbrouwerij en diversifieerde al snel naar activiteiten zoals zandwinning en binnenscheepvaart. Vanuit deze achtergrond herkende Jos De Pauw het potentieel van verouderde industriële fabriekspanden die konden worden gemoderniseerd tot verhuurbare logistieke opslagruimtes; de kiem van het huidige WDP.

In 1999 maakte WDP haar intrede op de beurs met een vastgoedportefeuille van ongeveer 100 miljoen euro. Sindsdien heeft WDP een sterke groei doorgemaakt, zowel in omvang als in expertise, met een duidelijke focus op de ontwikkeling van moderne en duurzame logistieke gebouwen die een essentiële rol spelen in de supply chain van haar klanten.

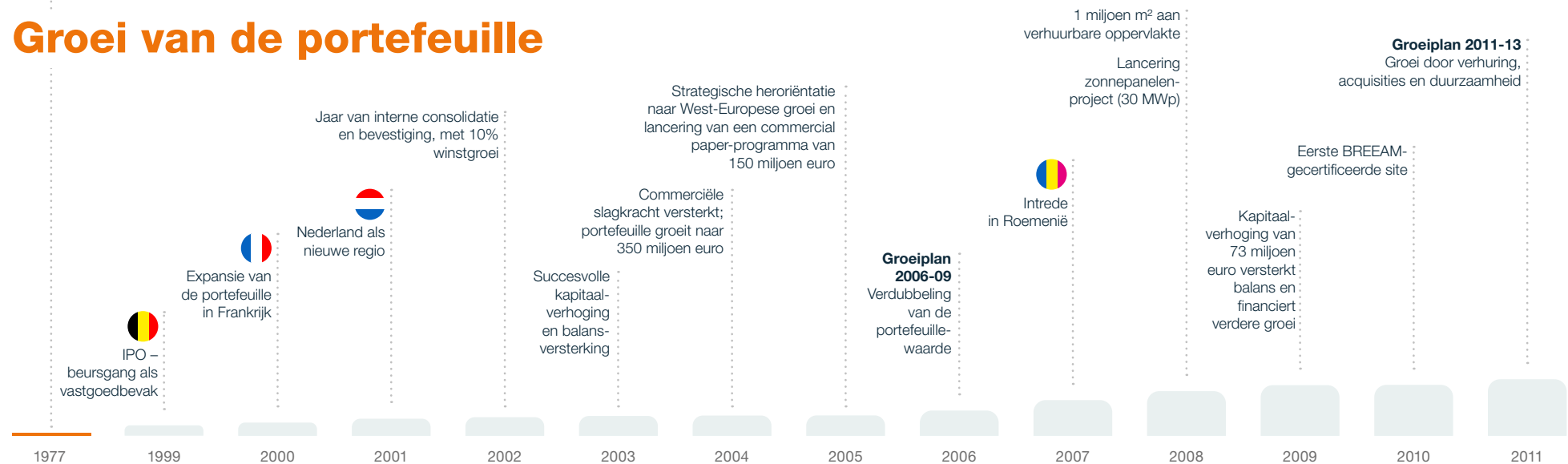
Vandaag is WDP uitgegroeid tot veel meer dan een vastgoed-speler: het is een referentie in logistieke infrastructuur en een

gevestigde waarde op de Europese logistieke vastgoedmarkt. Dankzij een duidelijke langetermijnstrategie, ambitieuze en transparante groeiplannen, een solide financieel beleid met duurzame toegang tot de kapitaalmarkten, en een bewezen vermogen om haar strategische doelstellingen consequent waar te maken, blijft WDP haar positie verder versterken in verschillende Europese markten.

En bovenal draagt dit groeverhaal de blijvende stempel van Tony De Pauw. Met zijn visie, waarden en passie legde hij mee het fundament voor onze ontwikkeling en internationale verankering. Ze vormen de kern van ons DNA en blijven de ambities van het bedrijf inspireren, terwijl wij met discipline, klantgerichtheid en een duidelijke focus op duurzame langetermijnwaarde verder bouwen aan onze toekomst in Europa.



Groei van de portefeuille



2025, voortbouwend op sterke fundamenten

Vanuit een duidelijke pure playerstrategie, ondersteund door diepgaande in-house expertise, bouwen we al meer dan 25 jaar aan duurzame waarde voor onze klanten en aandeelhouders.

2025 bouwt voort op de sterke fundamenten van WDP en markeert een jaar van verdere schaalvergroting en uitvoering, met aanhoudende focus op winstgroei per aandeel, kapitaaldiscipline en waardecreatie op lange termijn.

Historisch sterke groei
(1 miljard euro) en investeringspijl in uitvoering (1,1 miljard euro)



Realisaties sinds beursgang in 1999

>50 x
Groei van de portefeuille

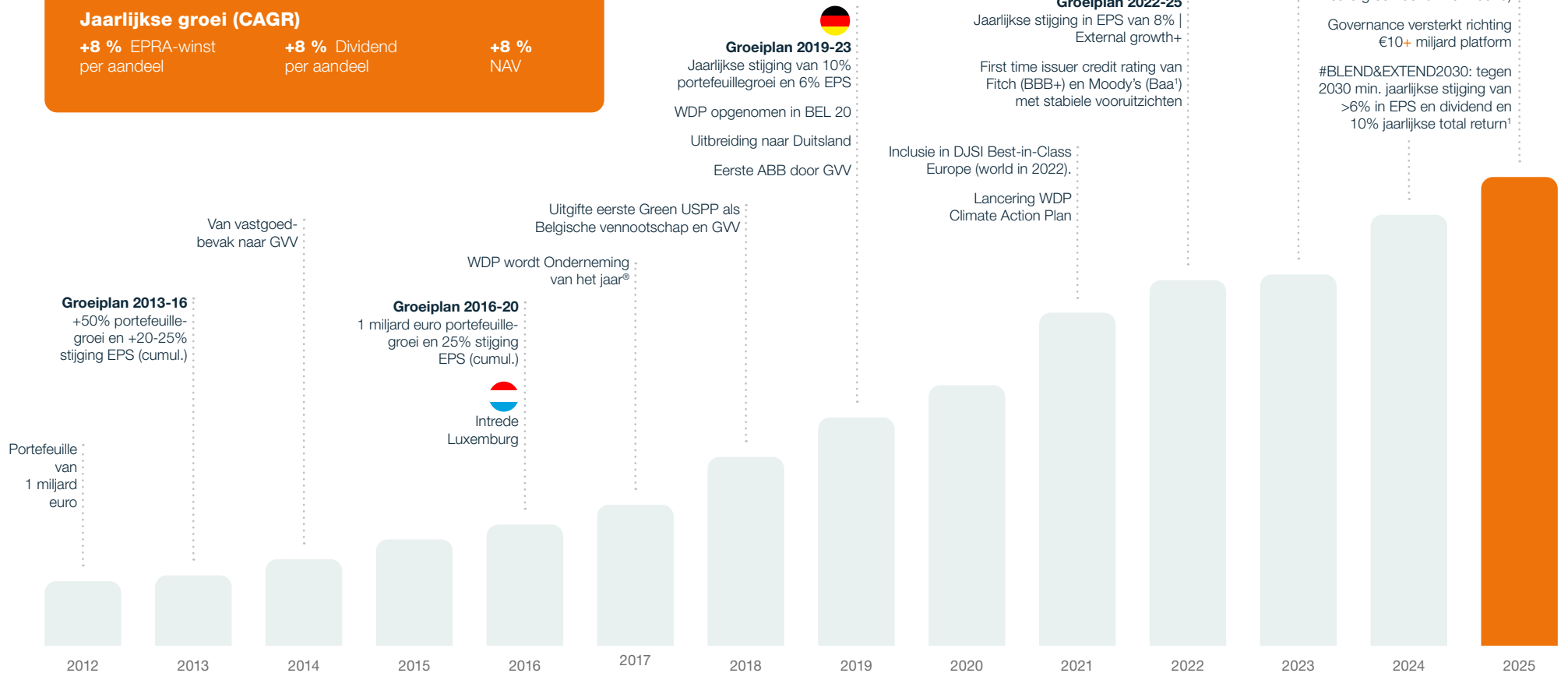
>97 %
Bezettingsgraad (gemiddeld)

Jaarlijkse groei (CAGR)

+8 % EPRA-winst per aandeel

+8 % Dividend per aandeel

+8 % NAV



Groeiplan 2024-27
Jaarlijkse stijging in EPS van 6% door combinatie meerdere drivers

ABB van 300 miljoen euro en historisch sterke balans: fundament voor de toekomst

Oplevering eerste Green Mobility Hub

Groeiplan 2022-25

Jaarlijkse stijging in EPS van 8% | External growth+

First time issuer credit rating van Fitch (BBB+) en Moody's (Baa¹) met stabiele vooruitzichten

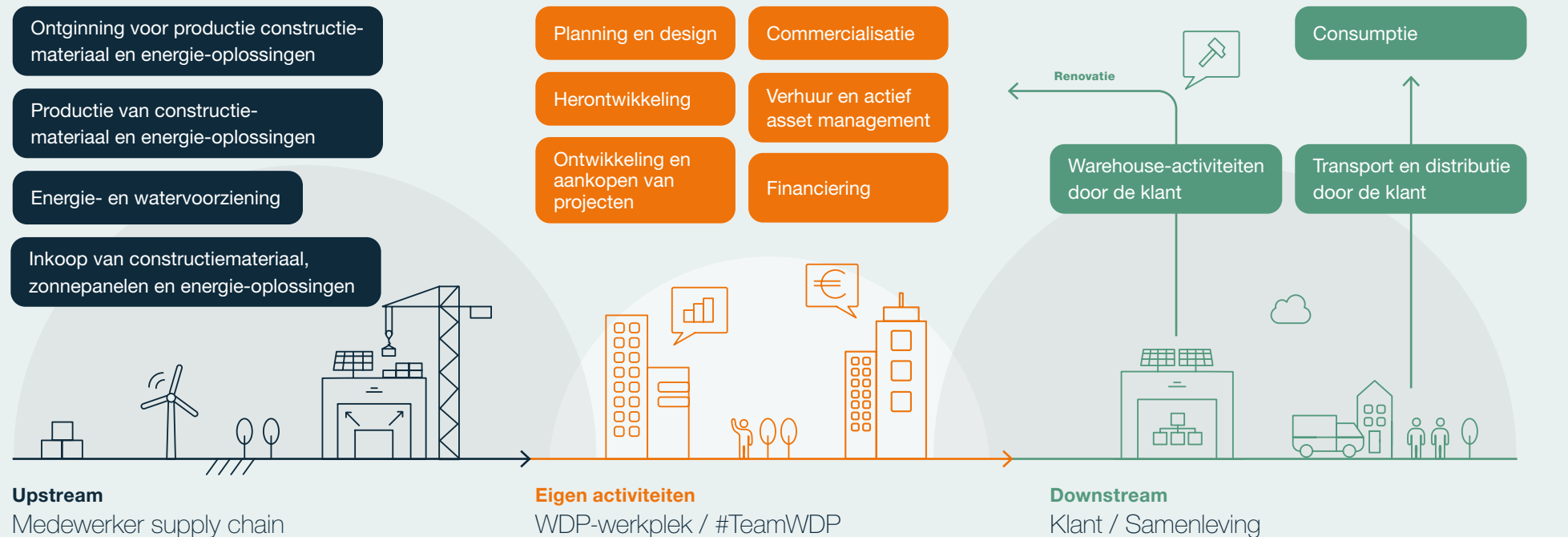
Moody's A3 Credit Rating en sterk debuut op publieke obligatiemarkt (500 miljoen euro green benchmark bond)

Governance versterkt richting €10+ miljard platform

#BLEND&EXTEND2030: tegen 2030 min. jaarlijkse stijging van >6% in EPS en dividend en 10% jaarlijkse total return¹

¹ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

Onze impact in de waardeketen



In de dubbele materialiteitsanalyse werden bepaalde impacts, risico's en kansen (IRO's) als materieel geïdentificeerd en beoordeeld, evenals waar deze IRO's zich in onze eigen operaties of waardeketen bevinden.

► Zie 8. Duurzaamheidsverklaring – Materiële impacts, risico's en opportuniteiten

Doorheen de waardeketen komt WDP in contact met verschillende stakeholdergroepen, met name Klanten, #TeamWDP, Investeerders, Financiële instellingen, Leveranciers, Beleidsmakers en de Gemeenschap. In het kader van de dubbele materialiteitsanalyse werden hun belangen en standpunten in kaart gebracht.

► Zie 8. Duurzaamheidsverklaring – Belang en standpunt van stakeholders

Een thuis voor de supply chain

Doel

Warehouses zijn een essentiële schakel in de supply chain van een duurzame samenleving. Ze vormen de stille voorraad-schuur voor voeding, medicatie, technologie en alle goederen waarop we dagelijks rekenen. Door voorraad te centraliseren en processen te ondersteunen, dragen ze bij aan robuuste en veerkrachtige supply chains. Onze warehouses zijn slimme, flexibele omgevingen die klanten ondersteunen in het realiseren van hun operationele, sociale en klimaatdoelstellingen. In het hart van hun supply chain voelen klanten zich thuis.

**We provide a home to the supply chain.
With our warehouses with brains.**

Visie

Onze warehouses with brains versterken klanten in hun groei, in het hart van hun supply chain.

Missie

WDP ontwikkelt, verhuurt en beheert logistiek vastgoed als de ruggengraat van de supply chain. Met slimme warehouses bouwen we een duurzame schil rond logistieke processen. Gedreven door #TeamWDP, een sterke klantgerichte focus en innovatief ondernemerschap creëren we waarde voor klanten, aandeelhouders en de samenleving.

Onze strategie

#TeamWDP

**De kracht van onze medewerkers
Deugdelijk bestuur**

Ons team vormt het kloppend hart van WDP. Expertise, ondernemerschap en klantgerichtheid sturen elke beslissing. Met korte lijnen en sterk bestuur creëren medewerkers ruimte voor initiatief, realiseren oplossingen met impact en bouwen duurzame relaties met klanten en stakeholders.

Focus op de klant

**Duurzaam vastgoed
Geografische spreiding**

WDP combineert energie-efficiënt vastgoed met strategische locaties om processen en groei van klanten en hun supply chains te versterken. Onze gediversifieerde portefeuille omvat vastgoedoplossingen op maat voor diverse sectoren en activiteiten, gespreid langs logistieke kernassen in Noordwest-Europa en Roemenië. Via WDP Energy integreren we hernieuwbare energie en infrastructuur voor decarbonisatie op lange termijn, en dragen we bij aan een groenere toekomst.

Innovatief ondernemerschap

**Slimme financiering
Innovatieve oplossingen**

Met slimme financiering en innovatieve oplossingen denkt WDP vooruit. Een evenwichtige mix van eigen en vreemd vermogen, aangevuld met groene financiering en het reserveren van winsten, ondersteunt duurzame investeringen. Elk project vertrekt vanuit klantanalyse en leidt tot toekomstbestendige vastgoedoplossingen die waarde creëren op lange termijn voor alle stakeholders.

03

Strategie en waardecreatie



Waardecreatie voor alle stakeholders, gebouwd op focus en discipline

WDP biedt slimme logistieke oplossingen die de infrastructuur voor supply chain verduurzamen en tegelijk waarde creëren voor klanten, aandeelhouders en de samenleving. Drie pijlers vormen daarbij het fundament: **#TeamWDP**, **Focus op de Klant** en **Innovatief Ondernemerschap**.

Een consistent en ambitieus groeitraject

Blauwdruk voor groei

WDP hanteert al jaren een doelgerichte aanpak om duurzame winstgroei per aandeel te realiseren door middel van meerjarige groeiplannen. Deze vertrekken vanuit de langetermijnstrategie, terwijl de meerjarige horizon inspeelt op markttrends en klantbehoeften in de supply chain. Als systematiek biedt elk groeiplan een heldere roadmap, van strategie naar actieplan en als doel winstgroei per aandeel op basis van een ongewijzigd sterke kapitaalstructuur.

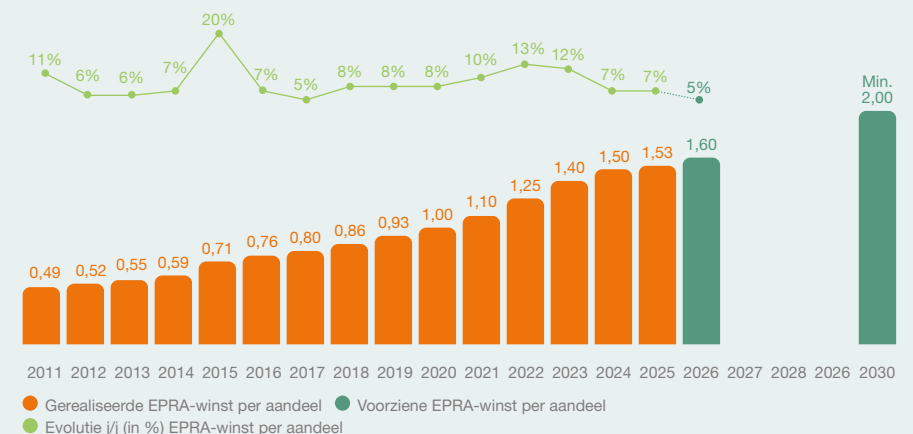
- GROEIPLAN 2006-09** **Verdubbeling van de portefeuillewaarde**
- GROEIPLAN 2011-13** **Groeien door verhuring, acquisities en duurzaamheid**
- GROEIPLAN 2013-16** **Groei door acquisities en eigen, voorverhuurde projecten in bestaande kernmarkten**
- GROEIPLAN 2016-20** **Groei door voorverhuurde projecten aangevuld met acquisities en investeringen in energie**
- GROEIPLAN 2019-23** **Verdieping van kernmarkten en geografische uitbreiding via voorverhuurde projecten en investeringen in energie**
- GROEIPLAN 2022-25** **External Growth+: investeringen in de supply chain, versterkt door waardecreatie binnen de bestaande portefeuille en opschaling van duurzaamheidsinvesteringen**
- GROEIPLAN 2024-27** **#BLEND2027: winstgroei door het combineren van meerdere drivers in meerdere (geografische) markten**
- GROEIPLAN 2026-30** **#BLEND&EXTEND2030: winstgroei op basis van het bewezen 'multiple drivers in multiple markets'-aanpak**

Waar logistiek vastgoed ooit draaide om het simpelweg voorzien van opslagruimte, is de markt vandaag complexer en innovatiever. Bij WDP komen winstgroei en waardecreatie voort uit een geïntegreerde combinatie of 'blend' van elementen: technologisch innovatieve gebouwen, high-tech automatisering, duurzame energieoplossingen, het meedenken in de soms complexe logistieke processen van de klant en vernieuwing in de bestaande portefeuille.

Deze aanpak is gebaseerd op meerdere waardepeilers en wordt versterkt door het benutten van kansen in een groter geografisch speelveld, met een focus op rendabiliteit en performante realisatie. Nog beter, en meer internationaal.

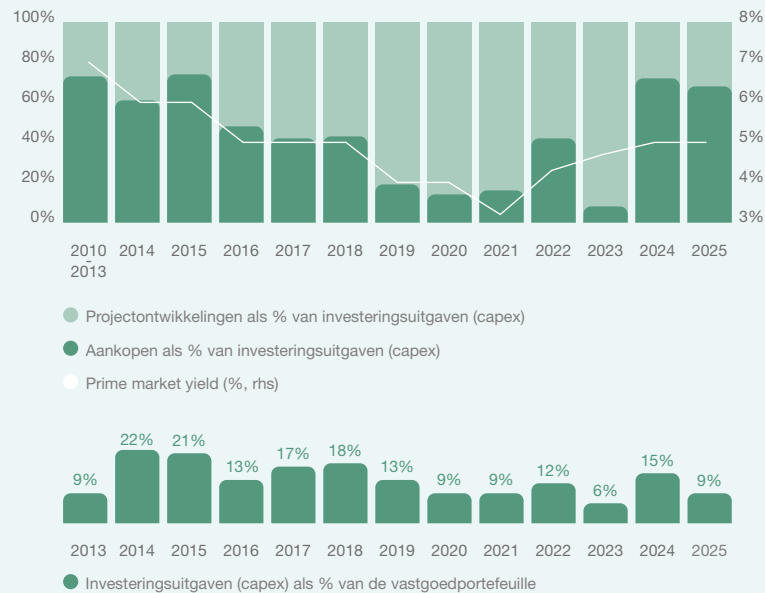
WDP staat sterk gepositioneerd om haar groeiambitie met succes uit te voeren. Met een solide financiële basis, strategische investeringen en een ambitieuze visie is het bedrijf klaar om haar positie als toonaangevend Europees logistiek platform verder te versterken.

Stabiele groei met bewezen track record van langetermijn winstgroei per aandeel



Waardecreatie in iedere fase van de marktcyclus

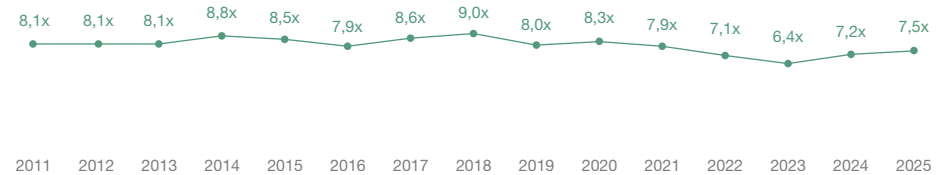
Stabiele groei met een focus op langetermijnwaardecreatie



- **Geïntegreerd ontwikkelaar-investeerdermodel:** Meerderheid van de WDP-portefeuille bestaat uit eigen ontwikkelingen. Aangevuld met value-add acquisities en strategische platformuitbreiding.
- **Netto-investeerder die de volledige waardeketen beheerst:** WDP navigeert strategisch door het risicospectrum van investeringsmogelijkheden, afgestemd op prijsevoluties binnen de vastgoedcyclus.
- **Selectieve kapitaalinzet in elke fase van de kapitaalcyclus.**

WDP blijft zich hierbij richten op een stabiele kapitaalstructuur met een net debt / EBITDA (adj.) van ongeveer 8x, in lijn met de strikte kapitaaldiscipline die het bedrijf al meer dan tien jaar hanteert. Ook in 2025 behield WDP deze financiële stabiliteit, met een net debt/EBITDA (adj.) van 7,5x en een loan-to-value van 40%. De robuustheid en liquiditeit van de balans werd bovendien bevestigd met de A3-kredietrating (Moody's) upgrade gevolgd door een bijzonder succesvol debuut op de publieke obligatiemarkt.

Net debt / EBITDA (x, adj.)



Sterke liquiditeit en robuuste financiering

De liquiditeit bleef gedurende 2025 zeer sterk. WDP versterkte in 2025 haar eigen vermogen met 279 miljoen euro¹ aan nieuw kapitaal, gaf een publieke obligatie van 500 miljoen euro uit, en beschikt over een ruime liquiditeitsbuffer van 1,7 miljard euro aan onbenutte, bevestigde kredietlijnen.

Een toekomstgerichte pijplijn

Met een investeringspijplijn in uitvoering van 708 miljoen euro, een robuuste balans en volledige financiering heeft WDP alles in huis om de winstdoelstellingen van #BLEND2027 te realiseren. WDP kan zich volop richten op de uitvoering van het groeiplaan.

¹ Via keuzedividend (108 miljoen euro), gereserveerde winsten (84 miljoen euro) en inbreng in natura (87 miljoen euro).

#BLEND2027: op koers om de doelstelling voor 2027 te behalen

Op 31 december 2025 is #BLEND2027 volop in uitvoering en de 'multiple drivers in multiple markets'-aanpak van het plan levert de beoogde resultaten op. Het in begin 2024 gelanceerde vierjarige groeiplan, streeft naar een jaarlijkse groei van de EPRA-winst per aandeel van +6% door groeimogelijkheden, zowel intern als extern via investeringen in nieuwe ontwikkelingsprojecten, selectieve (value-add) acquisities en energie-oplossingen. WDP richt zich hiervoor op de bestaande kernmarkten en op de verdere ontplooiing van de activiteiten in Frankrijk en Duitsland.

Met alle bouwstenen aanwezig, zal WDP mits kwalitatieve uitvoering van de investeringspijplijn in uitvoering van 708 miljoen euro en de succesvolle verhuur van de beperkte beschikbare ruimte, de EPRA-winstdoelstelling van 1,70 euro per aandeel tegen 2027 behalen. De pijplijn is volledig gefinancierd, ondersteund door een sterke liquiditeitspositie en een hoge zelf-financieringscapaciteit, en zal bij realisatie neutraal zijn op de kapitaalstructuur.

Vooruitblik: klaar om de horizon te verruimen met nieuwe groeiambities

Gezien de inherente doorlooptijd van ontwikkelings- en energieprojecten wordt verwacht dat nieuwe groei-initiatieven vooral na 2027 zullen bijdragen aan bijkomende cashflowgroei. Binnen de context van de vooruitgang van #BLEND2027 is WDP dan ook klaar om haar horizon te verruimen met nieuwe ambitieuze doelstellingen.

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

WDP verruimt haar horizon tot 2030 met een duidelijk doel: WDP verder opschalen tot een geïntegreerd Europees platform van meer dan €10+ miljard, en dit door het aanbieden van total supply chain infrastructure solutions 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 sterk totaal rendement.

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

#BLEND2027

Klaar om de horizon te verruimen met nieuwe groeiambities

**DOELSTELLINGEN
GROEIPLAN TEGEN 2027**

1,70 €

EPRA EPS

+6% CAGR vs. 2024

~8^x

Net debt /
EBITDA (adj.)

**Status:
op schema**

- › Verhuur van beperkte beschikbare ruimte
- › Investeringspijplijn in uitvoering
- › Balanscapaciteit volledig gefinancierd

Bouwen aan het platform van morgen

2030 BLEND EXTEND

We verlengen onze horizon tot 2030 met nieuwe doelstellingen op lange termijn

MET EEN DUIDELIJK DOEL

Opscalen naar een geïntegreerd EU-platform
Aanbieden van end-to-end supply chain
infrastructuuroplossingen binnen één geïntegreerd
Europees netwerk

MET EEN ONGEWIJZIGDE FOCUS

Bovengemiddelde groei met een lager dan
gemiddeld risicoprofiel. Groei wordt hierbij
gedefinieerd als de groei van de EPRA-winst per
aandeel, gecombineerd met sterk totaal rendement

Nieuwe doelstellingen 2030

(Tegenover basisjaar 2025)

>2,00 €

EPRA-winst per aandeel
>6% jaarlijkse groei

>1,60 €

Dividend per aandeel
>6% jaarlijkse groei

>50 % cumulatief

Total Return¹
Dubbelcijferig rendement
van >10% per jaar

Deze doelstellingen zijn gebaseerd op:

- › **500 MILJOEN EURO CAPEX PER JAAR**
- › **STERKE ZELF-FINANCIERINGS-CAPACITEIT**
- › **TOP KREDIETKWALITEIT**

MOODY'S
CREDIT RATING

A3

NET DEBT/
EBITDA (ADJ.)

~8^x

LOAN-TO-VALUE

~40 %

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

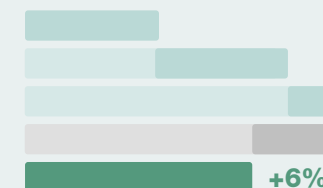
¹ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

Ambitieuze, duurzame cashflow groei van 6% per jaar tegen 2030



De drivers van het extended #BLEND-plan

Interne groei
 Projectontwikkelingen en aankopen
 Energie-oplossingen
 Herziening van de cost of debt
 2030 jaarlijkse EPRA-winstgroei per aandeel



- › **Interne groei** | 100% CPI-gekoppelde huurcontracten, huurherzieningen (rent reversion), kostenefficiëntie & actief asset management
- › **Projectontwikkelingen & aankopen** | jaarlijks investeringsvolume van 500 miljoen euro waarbij rendementsdoestellingen afgestemd zijn op de kapitaalkosten
- › **Energie-oplossingen** | omzet uit energie-investeringen verdubbelt richting 50 miljoen euro tegen 2030
- › **Herziening van de cost of debt** | Dit omvat een gematigde en geleidelijke herziening van de cost of debt: een organische impact (d.w.z. op basis van een constant schuldniveau per 31 december 2025) van cumulatief +85 bps in de cost of debt richting 2030 als gevolg van het vervallen van rente-dekkingen, gedeeltelijk gecompenseerd door de positieve effecten van optimalisatie van de kredietspread dankzij de A3-rating, waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is. Gebaseerd op de swapcurve per 31.12.2025 en de A3-credit rating van Moody's.

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

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

BUILD_robust structural demand drivers**Structurele vraagdrivers**

**ROBUUSTE DRIVERS
NAAR VRAAG VOOR
LOGISTIEKE RUIMTE**
IN SPELEN OP
INTERNE & EXTERNE
GROEI MOGELIJKHEDEN

Korte termijn

vraag normaliseert met een geleidelijk herstel in take-up

Structureel

omnichannelgroei, herconfiguratie van supply chains en infrastructuur-gedreven groei door elektrificatie

Markten met schaarste

lage leegstand, beperkte speculatieve ontwikkeling, schaarste aan grond- & netcapaciteit

LOAD_developments and acquisitions**Bredere landenmix**

Bestaande markten
(met Roemenië <20%)

Verdere versterking van marktaandeel in Frankrijk & Duitsland

Opbouw van aanwezigheid in Spanje & Italië

Groei via ontwikkeling en acquisities in bestaande en nieuwe markten

**500 MILJOEN EURO
JAARLIJKS
INVESTERINGSVOLUME**
RENDEMENTS-
DOELSTELLINGEN
AFGESTEMD OP
DE KAPITAALKOSTEN¹

¹ Zoals weerspiegeld in gemiddelde NOI-yield van 6,8% op de investeringspijplijn in uitvoering per 31 december 2025 - in de huidige marktomgeving.

EXTRACT_capturing internal growth**Aantrekkelijk
total return-
potentieel****INFLATIE-PLUS
LIKE-FOR-LIKE
HUURGROEI**
VERANKERING EN
WAARDECREATIE
VIA INTERNE GROEIDRIVERS**Indexatie**volledig CPI-gekoppelde huur-
contracten en capteren van
huurherzieningspotentieel
(9% onderverhuurde
portefeuille)**Kostenefficiëntie**behoud van >90%
operationele marge**Actieve asset-
management-
initiatieven****NEUTRALISED**_decarbonising logistics supply chain**On-site energieproductie
(zonnepanelen)**maximalisatie capaciteit op
de daken**On-site efficiëntie-
oplossingen**o.a. LED-verlichting, elektrische
warmtepompen en intelligente
energiemonitoring-systemen**Energieopslag**behind-the-meter batterijen en
front-of-the-meter grid-support
storage**Mobiliteitsoplossingen**

o.a. slimme EV-laadinfrastructuur

**Meer dan een
warehouse:
het logistieke
powerhouse****ENERGY-AS-A-SERVICE**
VERDUBBELING VAN
DE INKOMSTEN TEGEN
2030 TOT CIRCA
50 MILJOEN EURO¹

¹ 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. De bijdrage aan de resultaten zal geleidelijk en niet-lineair verlopen, wat de hoge complexiteit van de projecten weerspiegelt, evenals externe factoren zoals verguningsprocedures, doorlooptijden voor netaansluitingen en lagere energieprijzen.

DISCIPLINED_strong financial position

Sterke financiële positie en strikte kapitaalallocatie

STERKE ZELF-FINANCIERINGS-CAPACITEIT

500 MILJOEN EURO INTERN
GEFINANCIERDE CAPEX PER JAAR

Sterk en terugkerend eigen vermogen versterking van 250-300 miljoen euro per jaar

Via gereserveerde winsten, keuzedividend en inbreng in natura

Maakt intern **gefinancierde capex van 500 miljoen euro per jaar** mogelijk (incl. schuld binnen WDP's beoogde schuldgraaddoelstellingen)

Beheersbare en geleidelijke herziening van de cost of debt: +85 bps in financieringskost tegen 2030¹

Gebaseerd op een top kredietkwaliteit

MOODY'S

A3

NET DEBT/EBITDA (ADJ.)

~8 X

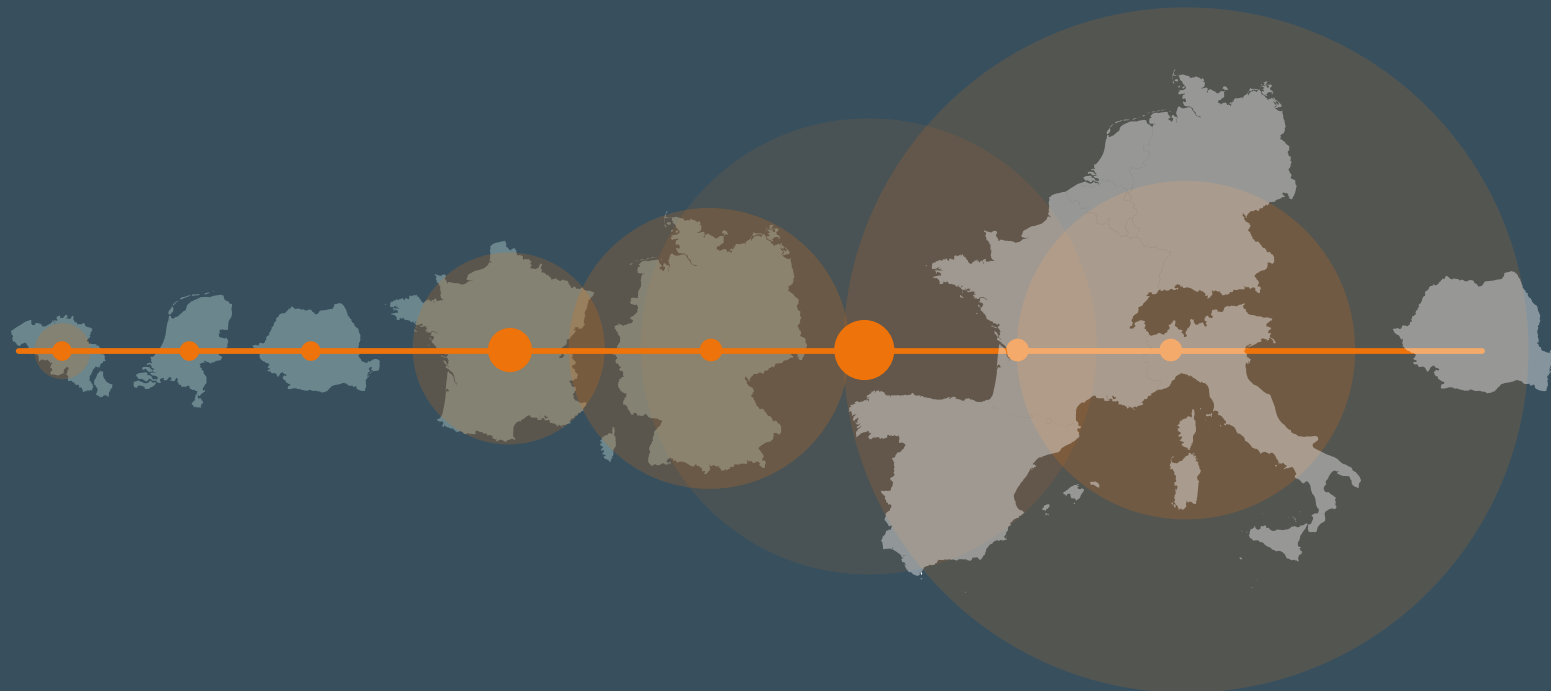
LOAN-TO-VALUE

~40 %

Stable Outlook

¹ Dit omvat een gematigde en geleidelijke herziening van de cost of debt: een organische impact (d.w.z. op basis van een constant schuldniveau per 31 december 2025) van cumulatief +85 bps in de cost of debt richting 2030 als gevolg van het vervallen van rente-indekkingen, gedeeltelijk gecompenseerd door de positieve effect van de optimalisatie van de kredietspread dankzij de A3-rating, waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is. Gebaseerd op de swapcurve per 31.12.2025 en de A3-credit rating van Moody's.

Bouwen aan het platform van morgen



Schaal & cross-border oplossingen

- >VOOR BESTAANDE EN NIEUWE KLANTEN
- >WINSTGEVEND & EFFICIËNT
- >MAAKT STERK TOTAALRENDEMENT MOGELIJK
- >UITSTEKENDE TOEGANG TOT KAPITAAL(MARKTEN)

Waardecreatie

Visie

Onze warehouses with brains helpen onze klanten groeien in het hart van hun supply chain.

Input

Financieel kapitaal

Operationele inkomsten
Investeringskapitaal

Geproduceerd kapitaal

Vastgoedportefeuille
Nieuwe ontwikkelingen
Aankopen

Intellectueel kapitaal

In-house expertise en ervaring

Menselijk kapitaal

#TeamWDP
Innovatieve oplossingen

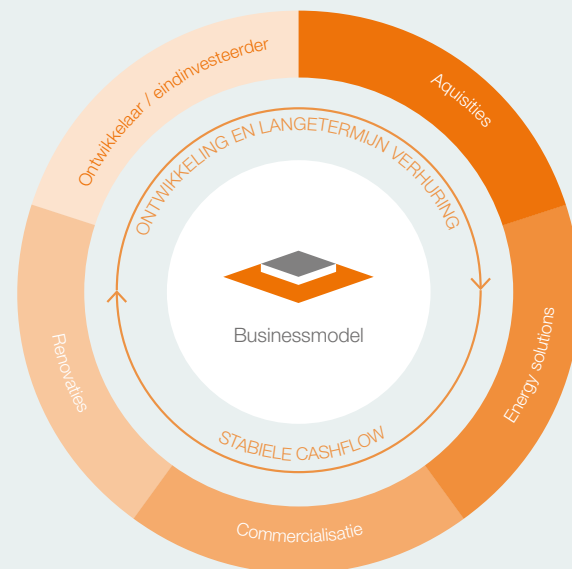
Sociaal en relatiekapitaal

Stakeholder engagement
Partnerships
Ratings, standaarden en indexen

Natuurlijk kapitaal

Energie
Zonne-energie
Landgebruik

Throughput



Strategie

-  #TeamWDP
-  Focus op de klant
-  Innovatief ondernemerschap

Outcome en output

Sustainable growth

WDP beoogt een gebalanceerde groei binnen een kader van transparante en eerlijke governance. Daarbij bieden wij antwoorden op de economische, sociale en environmental behoeftes.

EPRA-winst per aandeel	1,53 €
Reële waarde van de vastgoedportefeuille	8,6 mia €
Bezettingsgraad	97,7 %
Investeringspijplijn in uitvoering	708 mio €

Future logistics

De hoogwaardige logistieke infrastructuur die wij aanbieden, faciliteert en optimaliseert de activiteiten van onze klanten en garandeert aan hen kwaliteit, duurzaamheid en continuïteit.

Renewable energy capacity	261 MWp
Scope 1 & 2 corporate offices	-96 % kg CO ₂ e/m ² since 2020 (market-based)
Brownfield-projecten	34.000 m ²

Vitally engaged

#TeamWDP is de drijvende kracht van onze waardecreatie. We zetten in op hun welzijn, veiligheid en ontwikkeling en op de omgeving van onze activiteiten en de lokale gemeenschappen.

#WeEducate	1.070 uren
#WeCare	275.000 €
Medewerkers tevredenheidsscore	8,4 /10

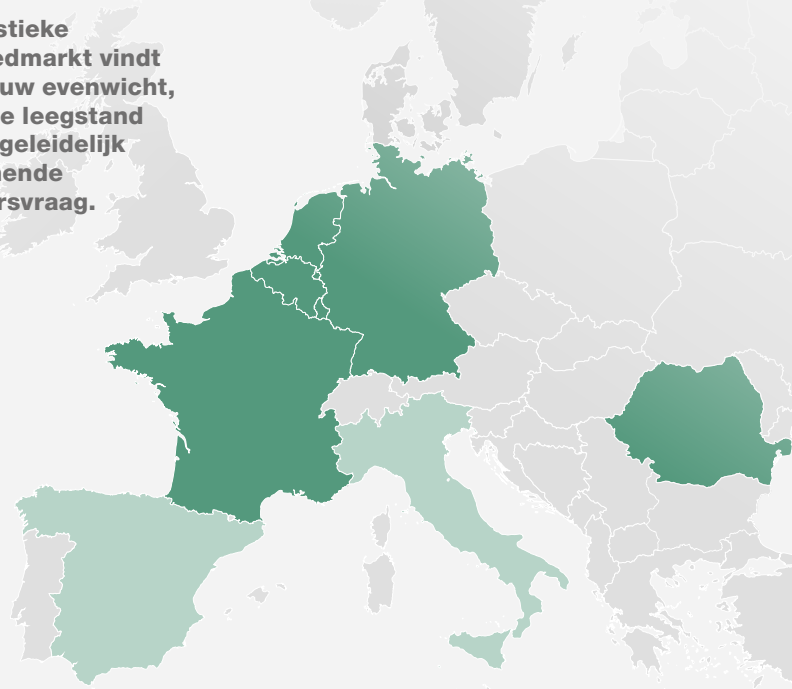
Impact by responsibility

We zetten in op een sterke en betrouwbare value chain, met oog voor gezondheid, veiligheid en integriteit. We nemen verantwoordelijkheid op vlak van risicobeheersing, inclusief mensenrechten.

Lease renewal	90 %
Repeat business	41 %

Marktinzichten

De logistieke vastgoedmarkt vindt een nieuw evenwicht, met lage leegstand en een geleidelijk hernemende huurdersvraag.



1 Trailing twelve months. Source: Broker reports.

- Bestaande markten
- Nieuwe markten #Blend&Extend2030

België & Luxemburg

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	5,1	4,5
Prime yield (%)	4,8	5,0
Prime rent (€/m ² pa)	80	75
Take-up ¹ (000m ²)	935	875

Frankrijk

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	6,3	5,3
Prime yield (%)	4,9	4,9
Prime rent (€/m ² pa)	89	84
Take-up ¹ (000m ²)	3.200	3.300

Roemenië

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	3,8	4,0
Prime yield (%)	7,5	7,5
Prime rent (€/m ² pa)	57	57
Take-up ¹ (000m ²)	640	650

Spanje

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	7,2	8,1
Prime yield (%)	4,9	5,2
Prime rent (€/m ² pa)	110	108
Take-up ¹ (000m ²)	1.700	1.750

Nederland

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	5,2	4,3
Prime yield (%)	4,8	4,8
Prime rent (€/m ² pa)	120	110
Take-up ¹ (000m ²)	1.600	1.175

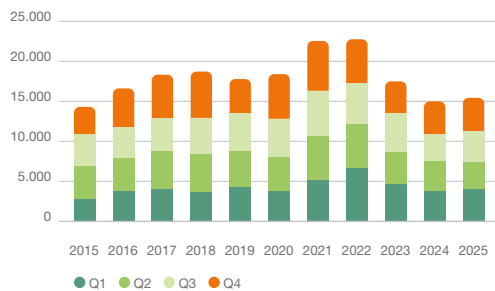
Duitsland

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	3,6	3,2
Prime yield (%)	4,4	4,4
Prime rent (€/m ² pa)	132	122
Take-up ¹ (000m ²)	5.200	4.900

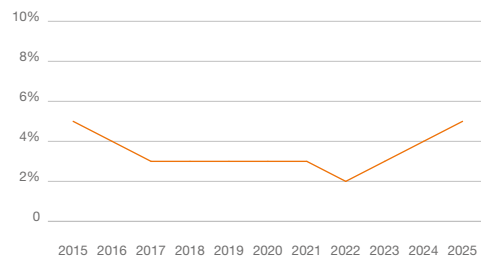
Italië

	Q4 2025	Q4 2024
Vacancy (%)	5,0	3,0
Prime yield (%)	5,4	5,5
Prime rent (€/m ² pa)	70	69
Take-up ¹ (000m ²)	2.400	2.300

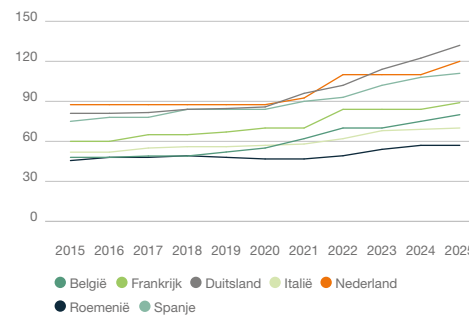
Take-up (000 m²)¹



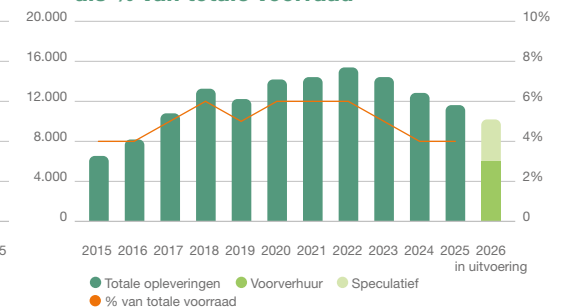
Vacancy¹



Prime Rent (€/m²/jaar)



Opleveringen (000 m²) en opleveringen als % van totale voorraad¹



1 Incl. België, Nederland, Roemenië, Frankrijk, Duitsland, Spanje, Italië.

Structural Transformation

Herontwikkeling van industrieel erfgoed naar duurzame stadslogistiek

WDP verwerft de iconische Renault-site in Vilvoorde, een strategisch en multimodaal gelegen terrein van ca. 19 hectare aan de rand van Brussel.

Via een duurzame herontwikkeling zal de site omgevormd worden tot een toekomstgericht logistiek knooppunt, met behoud van de activiteiten van de huidige huurders. In nauwe samenwerking met de Stad Vilvoorde zet WDP in op efficiënt ruimtegebruik en sterke multimodale ontsluiting, waarmee duurzame waarde wordt gecreëerd voor klanten, stad en regio.

Impact in cijfers

19 ha

7 %

Netto aanvangsrendement

100 mio €

Investering

Multimodale ligging:

E19, ring Brussel, luchthaven, spoor & haven

Diverse klanten actief op de site

Reconversie met economische, logistieke en ruimtelijke impact

Renault-site Vilvoorde



Voor meer informatie,
bezoek wdp.eu

Sustainable Growth

WDP beoogt een gebalanceerde groei binnen een kader van transparante en eerlijke governance. Daarbij bieden wij antwoorden op de economische, sociale en milieubehoefte. Dit maakt van ons een betrouwbare partner voor al onze stakeholders en leidt tot gezonde financiële metrics en een aantrekkelijk en recurrent rendement.

Materiële duurzaamheidsthema's

Corporate governance & bedrijfsethiek
Energie-efficiëntie
Aanpassing aan de klimaatverandering

Ons antwoord op deze belangrijkste risico's

Klimaattransitie
Daling van de reële waarde
REIT-statuu
Financiering
Marktrisico's
Projectontwikkelingen
Solvabiliteitsrisico's
Leegstandrisico's

04

Performance en trends

Realisaties in 2025

1,53 €

EPRA-winst per aandeel
+7% j/j onderliggende stijging

A3

Credit rating (Moody's)

97,7 %

Bezettingsgraad

708 mio €

Investeringspijplijn in uitvoering

Sustainable Growth

#BLEND: vandaag realiseren, met een visie op morgen

In 2025 bouwde WDP succesvol voort op klantgedrevenheid, discipline en duurzame groei. Met haar 'multi-driver'-aanpak, #BLEND, de blauwdruk voor lange termijn winstgroei per aandeel – legt WDP vandaag al de fundamenten voor blijvende waardecreatie voorbij 2027.

Tegelijk realiseerde WDP belangrijke mijlpalen: een bredere Europese aanwezigheid, een versterkte organisatie en onverminderde kapitaaldiscipline – zo getuige de A3 credit rating upgrade door Moody's en het succesvolle debuut op de publieke obligatiemarkt. Deze stappen onderstrepen de ambitie om uit te groeien tot een toonaangevend Europees logistiek vastgoedplatform.

In 2025 steeg de EPRA-winst per aandeel onderliggend met +7% j/j. WDP legde voor 600 miljoen euro aan nieuwe investeringen vast, in alle regio's (75% in West-Europa) tegen een gewogen gemiddelde NOI yield¹ van 6,8%. Met ruim 550.000 m² aan nieuwe verhuringen bevestigt WDP de capaciteit om structureel vraag te capteren met het commercieel platform.

Binnen de context van de vooruitgang van #BLEND2027 is WDP dan ook klaar om haar horizon te verruimen met nieuwe ambitieuze doelstellingen. Hiertoe introduceert WDP #BLEND&EXTEND2030, een vijfjarig groeiplan gebouwd op dezelfde 'multi-driver' aanpak, en gericht op verdere langetermijnwaardecreatie.

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

2025: effectieve multi-driver aanpak en blijvend sterke verhuuractiviteit

600 mio €

Nieuwe investeringen getekend

Opportunities aan sterke rendementen over de volledige waardecurve vastgelegd

6,8% NOI yield

550.000 m²

Nieuwe verhuringen

De kracht van WDP's commerciële platform gekenmerkt door een klantgerichte aanpak en een gediversifieerde portefeuille

Aan markthuur

INVESTERINGSACTIVITEIT 2025

708 mio €

Investeringspijl in uitvoering

514 mio €

Cost to come

6,8 %

Verwachte NOI yield

Financieringsbehoefte afgedekt

Balanscapaciteit, liquiditeit en autofinanciering beschikbaar om het groeiplan uit te voeren

Sterke zelf-financieringscapaciteit en 1,7 miljard euro beschikbare, onbenutte kredietlijnen

Sustainable Growth

#BLEND2027 | realisaties

WDP bevestigt zich als een organisatie die haar groeiplan met overtuiging en discipline uitvoert. Halverwege #BLEND2027 blijkt niet enkel de kracht van de multi-driver strategie, maar vooral haar vermogen om via kwaliteitsvolle uitvoering consistent waarde te creëren. Groei is daarbij geen doel op zich, maar een middel – gestuurd door een duidelijke prioriteit: duurzame winstgroei per aandeel.

In de voorbije twee jaar werd met consequente focus op winstgevendheid een solide basis gelegd om de winstdoelstelling van 2027 te realiseren. Het vereiste investeringsvolume werd veiliggesteld, interne huurgroei en investeringen in duurzaamheid zijn structureel verankerd, terwijl de volledige financiering werd verzekerd binnen een strikt financieel kader. Met alle bouwstenen op hun plaats kon in 2025 het accent nadrukkelijk naar kwaliteitsvolle uitvoering verschuiven: het realiseren van de projecten in de pijplijn en het behoud van een sterke bezettingsgraad via gerichte verhuur van beperkte beschikbare ruimte.

Voortbouwend op de gerealiseerde resultaten van de voorbije jaren kijkt WDP met vertrouwen naar de toekomst. De combinatie van een sterke commerciële slagkracht, diepgaande marktkennis en een gedisciplineerde uitvoering, vormt het fundament voor duurzame waardecreatie.

Dankzij een gezonde balans en ruime financiële flexibiliteit beschikt WDP over de zelffinancieringscapaciteit om haar strategische ambities waar te maken, in te spelen op nieuwe opportuniteiten en haar leidende positie verder te verdiepen. Deze fundamenten ondersteunen de ambitie om door te groeien naar een schaal van meer dan 10 miljard euro.

Gedisciplineerde Europese expansie met een focus op rendabiliteit

+6 %

EPRA EPS CAGR 2024-25
(onderliggend)

1,6 mia €

Nieuwe investeringen
Vastgelegd onder #BLEND2027
in 2024-25

6,5 %

Winstgevende groei
Gemiddelde NOI yield op
nieuwe investeringen onder
#BLEND2027

A3

Credit rating (Moody's)
Consistente uitvoering van
financieel beleid en focus op
cash flow leverage

80 %

West-Europa
Van de nieuwe investeringen
onder #BLEND2027

#TeamWDP

Sterke lokale verankering
uitgebouwd in 6 landen
met 5 kantoren

Alignment

Langetermijn engagement van
referentie-aandeelhouders
herbevestigd

- **Winstgevende groei:** capteren van huurgroei via selectieve investeringen, gericht op robuuste (toekomstige) cashflowgroei en een stabiele kapitaalstructuur
- **Navigeren door de volledige waardeketen:** onder #BLEND2027 via value-add acquisities, voorverhuurde projecten en energie-investeringen
- **Expansie van platformen & marktaandeel:** met een totaal investeringsvolume van 1,6 miljard euro over 2024-25, gespreid over core platformen (Benelux & RO ~60%) met succesvolle uitrol in FR & DE (~40%) en een verdere opschaling van lokale teams en commerciële slagkracht
- **Waardecreatie:** robuuste operationele KPI's & hoge bezettingsgraad; sterke EPRA-winst per aandeel, dividend en rendement op eigen vermogen; upgrade naar top-tier A3 credit rating

Sustainable Growth

Operationele activiteiten in 2025

De EPRA-winst per aandeel voor 2025 bedraagt 1,53 euro per aandeel, een onderliggende jaar-op-jaarstijging van 7%, volledig in lijn met de 2025-doelstelling². De business performance wordt gedreven door een combinatie van projecten en aankopen, organische huurgroei (+2,3%), ondersteund door een stabiele en scherpe financieringskost (2,4%).³ Op basis hiervan bevestigt WDP het voorgestelde dividend van 1,23 euro per aandeel, betaalbaar in mei 2026.

1,53 €

EPRA-winst per aandeel
+7% j/j onderliggend

1,23 €

Dividend per aandeel

De winstgevendheid werd verder ondersteund door een aanhoudende hoge bezettingsgraad van de portefeuille (97,7% per 31 december 2025, +30 bps q/q) en aanhoudende hoge

retentie (90% van de 13% huurcontracten die in de loop van 2025 op eerstvolgende vervaldag kwamen). In 2026 komen 10% van de huurcontracten op eerstvolgende vervaldag – daarvan kon intussen reeds 64% worden verlengd.

In 2025 overtrof WDP de verwachtingen qua verhuuractiviteit: ruim 550.000 m² GLA aan nieuwe verhuringen tegen markthuurwaarde werd gerealiseerd⁴. Dit onderstreept de commerciële kracht van het WDP-platform om nieuwe vraag te capteren. Bovendien ligt de contractuele huur van de totale portefeuille 9% lager dan de markthuur.

Investerings in vastgoed

WDP heeft in de loop van 2025 voorverhuurde projecten opgeleverd met een totale verhuurbare oppervlakte van circa 200.000m². De NOI yield voor het totaal van deze afgewerkte projecten bedraagt 6,2% met een investeringsbedrag van circa 121 miljoen euro. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt 14 jaar.

Bevestiging van vertrouwen

550k m²

Nieuwe verhuringen
Sterke en veelzijdige huuractiviteit

97,7 %

Bezettingsgraad

13 %

Huurcontracten die eindigden in 2025

90 %

Verlengd

10 %

Huurcontracten die vervaldag bereiken in 2026

64 %

Reeds verlengd per 31 december 2025

Projecten afgewerkt in 2025

Voorverhuurde projecten opgeleverd:	ruim 200.000 m ² verhuurbare oppervlakte
Investeringsbedrag:	121 miljoen euro
Rendement:	6,2% gemiddelde NOI yield ⁴
Gemiddelde looptijd van de huurcontracten:	14 jaar

Nieuwe investeringen getekend in 2025

Nieuwe investeringen:	ruim 515.000 m ² verhuurbare oppervlakte + 510.000 m ² grondreserves
Investeringsbedrag:	600 miljoen euro
Rendement:	6,8% gemiddelde NOI yield ⁵
Type:	Voorverhuurde projectontwikkelingen, aankopen, energie-initiatieven en grondreserves

2 De EPRA-winst per aandeel bedroeg 1,50 euro in FY 2024 (1,47 euro recurrent en +0,03 euro dankzij een eenmalige verbrekingsvergoeding) en stijgt naar 1,53 euro in 2025, wat neerkomt op +2% j/j gerapporteerd en een onderliggende stijging van +7% j/j, gecorrigeerd voor de one-offs in 2024 en de impact van de afschaffing van het FBI-regime in Nederland vanaf 2025.

3 In de bestaande portefeuille, projecten in uitvoering en nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten (d.w.z. exclusief verlengingen in de bestaande portefeuille). De voorverhuuring van projecten in uitvoering laat zich kenmerken door een aanzienlijke j/j stijging tot meer dan 80% (Q4 2024: 60%).

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

5 Exclusief projecten in energie en grondreserves. Dit betreft West 6,3% in Europa en 8,3% in Roemenië.

Sustainable Growth

Opgeleverde projecten

Locatie		Huurder	Voorziene opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)
BE	Bornem	Capsugel Belgium NV	1Q25	20.215	24
BE	Genk	Martin Mathys	1Q25	33.288	29
BE	Various	WWRS*	2Q25	99.286	15
BE totaal				152.789	69
NL	Breda	Dentalair	2Q25	9.124	7
NL	Schiphol	Kintetsu	1Q25	10.400	14
NL totaal				19.524	21
RO	Baia Mare	Maravet	1Q25	11.300	11
RO	Boekarest - Ștefănești	Metro	3Q25	15.139	21
RO totaal				26.439	32
Totaal				198.752	121

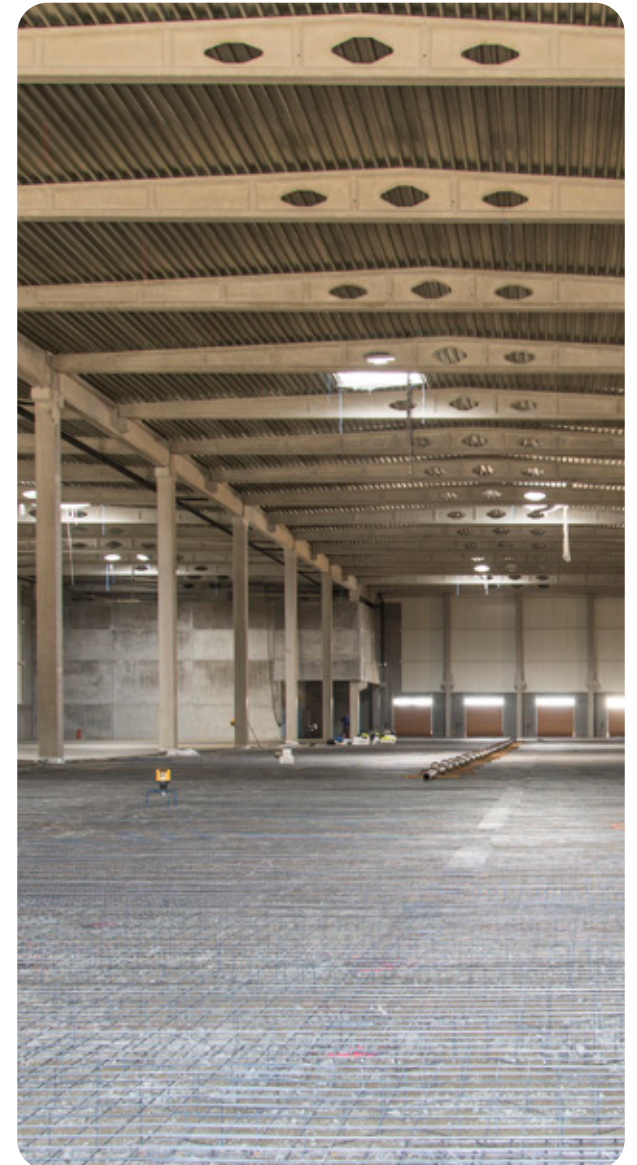
* Joint venture

Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen, aankopen en energie-initiatieven

Doorheen 2025 kon WDP een pakket aan investeringen voor circa 600 miljoen euro vastleggen in de breedte van de activiteiten in alle WDP-regio's (75% West-Europa) aan een gemiddelde NOI yield van 6,8%⁶. Deze investeringen omvatten zowel nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen als aankopen, energie-initiatieven en grondreserves, waarvan het merendeel inmiddels is uitgevoerd. Projecten die nog in uitvoering zijn, maken per 31 december 2025 deel uit van de lopende investeringspijlijn.

WDP voegde in 2025 ook circa 42 miljoen euro aan nieuwe energie-investeringen toe aan de pijplijn, voornamelijk voor de uitbreiding van onsite zonne-energiecapaciteit. Voor deze investeringen wordt een IRR van ~8% nagestreefd. Daarnaast startte WDP met de bouw van twee laadhubs, goed voor een investering van circa 4 miljoen euro en een verwachte IRR van ~10%.

Een overzicht van de in 2025 afgeronde aankopen is opgenomen in het [persbericht](#) naar aanleiding van de jaarresultaten op 30 januari 2026.



6 Exclusief projecten in energie en grondreserves. Dit betreft 6,3% in West-Europa en 8,3% in Roemenië.

Sustainable Growth

Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen, aankopen en energie-initiatieven

Locatie	Huurder	(Voorziene) opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)	NOI yield	Voorverhuurd	
BE	Gent	Beerselect	3Q26	3.955			
BE	Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1.524			
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000			
NL	Raamsdonkveer	In commercialisatie	3Q26	10.300			
RO	Deva	HAVI	1Q27	5.924			
RO	Boekarest - Dragomirești	Aquila	1Q27	47.231			
RO	Boekarest - Dragomirești	Fully let	1Q26	11.092			
RO	Cluj-Apahida	Dr. Max	2Q27	10.827			
RO	Boekarest - Ștefănești	Action	4Q26	54.000			
RO	Boekarest - Ștefănești	Aggreko	4Q27	1.200			
RO	Boekarest - Ștefănești	FAN Courier Group	3Q27	32.000			
Nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering				213.053	204	7,5%	96%
BE	Londerzeel	Verschillende huurders	1Q25	9.383			
BE	Mechelen	In commercialisatie	4Q25	12.000			
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25.647			
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25.000			
BE	Courcelles	CLW	1Q25	31.105			
FR	Saint-Caradec	ID Logistics	3Q25	49.792			
FR	Le Havre	Seafrigo Group	4Q25	64.505			
LU	Foetz / Hautcharage	Verschillende huurders	1Q25	57.275			
RO	Timisoara	Verschillende huurders	2Q25	26.240			
Acquisities vastgoed				300.947	318	6,3%	97%
Groep	Investerings in energie	Zonnepanelen	1Q27		42	~8% IRR	
Groep	Investerings in energie	Laadhubs	4Q26		4	~10% IRR	
Investerings in energieprojecten					46	~8% IRR	
Totaal				514.000	568	6,8%	97%

Grondreserves

Locatie	Aankoopdatum	Oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in miljoen euro)		
BE	Willebroek	grondreserves	4Q25	10.800	6
RO	Sibiu	grondreserves	4Q25	94.599	10
RO	Boekarest - Ștefănești	grondreserves	3Q25	403.064	15
Totaal				508.463	31

Sustainable Growth

Investeringspijplijn in uitvoering

Overzicht van de investeringspijplijn in uitvoering ten belope van 708 miljoen euro met een verwachte NOI yield van 6,8%.⁷ De cost to come bedraagt 514 miljoen euro. Dit betreft de in 2025 vastgelegde investeringen die per 31.12.2025 nog in uitvoering zijn.

Locatie		Huurder	Voorziena opleverdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Voorverhuurd (in %)	Investeringsbudget (in € mln)	Cost to date (in € mln)	Cost to come (in € mln)	NOI yield (in %)
BE	Gent	Beerselect	3Q26	3.955	100%	3			
BE	Lokeren	KDL	2Q27	17.924	100%	20			
BE	Various	WWRS + in commercialisatie*	2Q26	40.271	59%	6			
BE	Grimbergen	In commercialisatie	1Q27	53.500	0%	25			
BE	Willebroek	Duomed	1Q26	8.800	100%	11			
BE	Asse - Mollem	Lactalis	3Q26	1.524	100%	4			
FR	Vendin-le-Vieil	In commercialisatie	4Q26	14.779	0%	10			
NL	Kerkrade	In commercialisatie	4Q27	13.735	0%	14			
NL	Zwolle	Scania	1Q26	62.000	100%	75			
NL	Schiphol	In commercialisatie	4Q27	22.507	0%	21			
NL	Ridderkerk	Kivits	1Q26	35.000	100%	55			
NL	Raamsdonkveer	In commercialisatie	3Q26	10.300	0%	13			
RO	Timisoara	Volledig voorverhuurd	2Q26	33.455	100%	24			
RO	Boekarest - Dragomirești	Aquila	1Q27	47.231	100%	44			
RO	Boekarest - Dragomirești	Volledig voorverhuurd	1Q26	11.092	100%	8			
RO	Deva	HAVI	1Q27	5.924	100%	4			
RO	Boekarest - Ștefănești	Dr. Max	2Q27	10.827	100%	9			
RO	Boekarest - Ștefănești	Action	4Q26	54.000	100%	40			
RO	Boekarest - Ștefănești	Aggreko	4Q27	1.200	100%	2			
RO	Boekarest - Ștefănești	FAN Courier Group	3Q27	32.000	100%	23			
Projecten in uitvoering				480.024	81%	410	146	265	7,3%
FR	Bollène	Boulangier/overige	4Q26	76.077		96			
NL	Zwolle	Volledig voorverhuurd	4Q27	18.700		24			
NL	Zwolle	Scania Production	4Q26	14.300		23			
NL	Nijverdal	Ten Cate	2Q27	41.000		43			
Acquisitie vastgoed				150.077	100%	186	21	165	5,8%
Groep	Investerings in energie	Batterijpark	4Q29			40			~10-15% IRR
Groep	Investerings in energie	Zonnepanelen	1Q27			68			~8% IRR
Groep	Investerings in energie	Laadhubs	4Q26			4			~10% IRR
Investerings in energieprojecten				N.R.	N.R.	112	27	85	~10% IRR
Totale investeringspijplijn in uitvoering				630.101	87%	708	194	514	6,8%

* Joint venture

⁷ Exclusief projecten in energie en grondreserves.

Sustainable Growth

Projecten in uitvoering vertegenwoordigen een investeringsvolume van circa 410 miljoen euro en een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 480.000 m². Op dit moment zijn die voor 81% voorverhuurd. Dit is een significante stijging tegenover 60% eind 2024, zelfs na de oplevering van circa 200.000 m² volledig voorverhuurde projecten in 2025, wat de sterke commerciële uitvoering onderstreept.

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



Sustainable Growth

Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen in 2025

België**Mollem (Asse)**

WDP breidt de bestaande site voor de klant Lactalis, een Franse multinationale zuivelonderneming, uit met ongeveer 1.500 m² op grond van WDP.

Gent

In WDPort of Ghent breidt WDP het magazijn van BeerSelect uit met ca. 4.000 m² tot een totale oppervlakte van ongeveer 14.000 m². De uitbreiding op WDP-grond wordt opgeleverd in Q3 2026.



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

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

Nederland**Raamsdonkveer**

WDP ontwikkelt een Grade A, BREEAM-gecertificeerd distributiecentrum, uitgerust met een geïntegreerd energiesysteem met zonnepanelen en batterij-energieopslag (BESS). Dit systeem ondersteunt off-grid toepassingen, beperkt de netafhankelijkheid en verzekert een continue energievoorziening voor de klant.

- Verhuurbare oppervlakte: 10.000 m²
- Investering: 13 miljoen euro
- Oplevering: Q3 2026

**Ridderkerk**

WDP ontwikkelt in Dutch Fresh Port, de internationale AGF-cluster, een BREEAM-gecertificeerd gekoeld logistiek magazijn voor Kivits Logistics Group. De site omvat 25 koelcellen, value-added logistieke activiteiten en zonnepanelen. Kivits huurt de site voor 20 jaar en verlengt ook de huur van de aangrenzende WDP-gebouwen tot 20 jaar.⁸

- Verhuurbare oppervlakte: 35.000 m²
- Investering: 55 miljoen euro
- Oplevering: Q1 2026

Roemenië**Boekarest – Dragomirești**

WDP breidt haar Park Bucharest – Dragomirești uit met twee hoogwaardige en EDGE Advanced-gecertificeerde gebouwen: een geconditioneerd magazijn van ca. 47.000 m² met koel- en diepvriesruimte en een ambient warehouse van ca. 11.000 m². De gebouwen worden verhuurd aan logistieke dienstverleners met een looptijd van 10 jaar. De totale investering bedraagt circa 52 miljoen euro. Daarnaast is nog ca. 16.000 m² GLA beschikbaar voor toekomstige ontwikkeling.⁹

- Verhuurbare oppervlakte: 58.000 m²
- Investering: 52 miljoen euro
- Oplevering: Q1 2027

Sustainable Growth

Roemenië

Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen in 2025

Boekarest – Ștefănești

In 2025 zette WDP de volgende groeifase in van WDP Park Bucharest – Ștefănești. In minder dan tien jaar is het park uitgegroeid tot meer dan 400.000 m² verhuurbare oppervlakte – WDP’s grootste cluster tot nu toe.

Met twee projecten voor FAN Courier Group en Aggreko werd de eerste clusterfase afgerond. Aansluitend lanceerde WDP de tweede fase met een state-of-the-art distributiecentrum voor Action. Samen, voegen deze drie ontwikkelingen, opgestart in 2025, in totaal 91.000 m² nieuwe verhuurbare oppervlakte toe.

WDP focust zich nu op verdere clusteruitbreiding rond Boekarest, met inzet van zowel nieuwe gronden als bestaande grondreserves, als basis voor duurzame groei.

FAN Courier Group: ontwikkeling van een distributiecentrum voor een bestaande klant en toonaangevende logistieke speler in Roemenië. Het gebouw wordt verhuurd via een langlopend triple-net huurcontract van 10 jaar en ondersteunt de pakketactiviteiten van de klant.¹⁰

- Verhuurbare oppervlakte: 32.000 m²
- Investering: 22 miljoen euro
- Oplevering: Q3 2027

Uitbreiding Aggreko: uitbreiding van ca. 5.000 m² op de bestaande grondbank. De bouw is gestart, met oplevering voorzien begin 2026.

Action: WDP ontwikkelt op haar bestaande grondbank (op een site van ca. 150.000 m²) een voorverhuurd distributiecentrum voor Action, een internationale non-food retailer en langetermijnklant van WDP. Het gebouw wordt verhuurd via een triple-net huurcontract van minstens 15 jaar. Het project zal voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen, streeft naar een BREEAM Outstanding-certificering en biedt bijkomend ca. 20.000 m² uitbreidingspotentieel.¹¹

- Verhuurbare oppervlakte: 54.000 m²
- Investering: 40 miljoen euro
- Oplevering: Q4 2026

Deva

WDP ontwikkelt een build-to-suit logistiek magazijn voor Havi, een internationale 3PL-speler in de voedingsindustrie. Het magazijn, gericht op gekoelde en diepvriesactiviteiten, wordt gerealiseerd op WDP’s bestaande grondbank en verhuurd via een huurcontract met een looptijd van 10 jaar.

- Verhuurbare oppervlakte: 5.900 m²
- Investering: 4 miljoen euro
- Oplevering: Q1 2027

Cluj-Napoca

WDP ontwikkelt een distributiecentrum voor Dr. Max, een toonaangevende farmaceutische groep in Centraal- en Oost-Europa. Het gebouw wordt gerealiseerd op WDP’s grondbank en verhuurd via een huurcontract met een looptijd van 10 jaar.

- Verhuurbare oppervlakte: 11.000 m²
- Investering: 9 miljoen euro
- Oplevering: Q2 2027

¹⁰ Zie [persbericht](#) van 2 oktober 2025.

¹¹ Zie [persbericht](#) van 25 juni 2025.

Sustainable Growth

Nieuwe aankopen in 2025¹²

België

Londerzeel

WDP realiseerde een add-on acquisitie van een logistieke site inclusief buitenopslag en herontwikkelingspotentieel. De volledig verhuurde locatie versterkt WDP's aanwezigheid in het bedrijvenpark van Londerzeel, met directe aansluiting op de A12-autosnelweg tussen Antwerpen en Brussel.¹³

- Verhuurbare oppervlakte: 9.000 m² op een terrein van 21.000 m²
- Vastgoedwaarde: 7 miljoen euro
- Via inbreng in natura

Mechelen

WDP realiseerde een add-on acquisitie die haar aanwezigheid versterkt binnen de cluster langs de E19-as Antwerpen-Brussel, een land-schaarse locatie met herontwikkelingspotentieel.¹⁷

- Verhuurbare oppervlakte: 12.000 m² + buitenopslag van 4.000 m², op een terrein van 25.000 m²
- Vastgoedwaarde: 11 miljoen euro
- Via inbreng in natura

¹² De acquisities werden uitgevoerd tegen reële waarde, overeenkomstig de waarderingsrapporten opgesteld door onafhankelijke vastgoedexperts.

¹³ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

¹⁴ Zie [persbericht](#) van 16 april 2025.

¹⁵ Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.

¹⁶ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

¹⁷ Zie [persbericht](#) van 5 november 2025.

Lokeren

In april 2025 sloten WDP en KDL een vastgoeddeal in het industriepark Lokeren E17, met een totale investering van circa 60 miljoen euro.¹⁴

Deze transactie omvat drie luiken:

- de sale-and-leaseback van een high bay van circa 25.000 m² met 26 meter vrije hoogte en geautomatiseerde MOVU-pallet-opslagsysteem;
- de ontwikkeling van een duurzaam magazijn van ongeveer 18.000 m²
- een tijdelijke verhuuring in Zele van circa 4.500 m² in afwachting van de nieuwbouw.

In september 2025 ronden WDP de sale-and-leaseback af via een inbreng in natura van 40 miljoen euro.¹⁵

De deal illustreert WDP's vermogen om clusters uit te bouwen en maatwerkoplossingen te bieden aan klanten. WDP creëert hier meerwaarde over de volledige breedte van haar activiteiten en versterkt haar aanwezigheid in het industriepark Lokeren E17.

**Courcelles**

In een logistieke hub langs de E42-snelweg Luik-Bergen kocht WDP een distributiecentrum van ongeveer 30.000 m² op een terrein van 85.000 m², nabij drie andere WDP-panden aan de rue de Liège.

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

WDP kocht vijf stedelijke distributiesites, volledig verhuurd aan Sligro en Horeca Van Zon via langlopende triple-net huurcontracten van minstens 10 jaar. Dankzij hun strategische ligging versterken de sites de clustervorming binnen de WDP-portefeuille en ondersteunen ze efficiënte stadsdistributie voor de foodsector.¹⁶

- Verhuurbare oppervlakte: 25.000 m² op een terrein van 75.000 m²
- Vastgoedwaarde: 30 miljoen euro
- Via inbreng in natura

Sustainable Growth

Nieuwe aankopen in 2025

Luxemburg

Hautcharage en Foetz

WDP verwierf twee sites met samen 57.000 m² GLA op een terrein van 140.000 m² via de overname van de aandelen in de vennootschappen die de sites aanhouden.¹⁸

- Innovatieve multitenant hub in Hautcharage van ca. 40.000 m² GLA op concessiegrond langs de E44, verhuurd aan verschillende klanten actief in diverse sectoren.
- Drie gebouwen in Foetz met ruim 17.000 m² GLA op een perceel in eigendom van 40.000 m², nabij WDP's cluster in Eurohub Sud en met directe aansluiting op de A4-snelweg.

Roemenië

Timisoara

WDP kocht een standalone logistieke site van ca. 26.000 m². De acquisitie, gedreven door de strategische ligging en aantrekkelijke aankoopprijs, ondersteunt duurzame stedelijke logistiek en last-mile distributie; circa 60% is momenteel in gebruik, met gevorderde onderhandelingen voor de resterende ruimte.

¹⁸ Zie [persbericht](#) van 27 februari 2025.

¹⁹ Zie [persbericht](#) van 9 juli 2025.

²⁰ Zie [persbericht](#) van 6 januari 2026.

France

Loudéac

WDP rondde de aankoop af van een volledig verhuurd distributiecentrum in het hart van Bretagne. Het Class A-magazijn is BREEAM Excellent-gecertificeerd, uitgerust met zonnepanelen en verhuurd aan ID Logistics via een vaste triple-net huurovereenkomst tot minstens 2030. De site is strategisch gelegen langs de Arc Atlantique.¹⁹

- Verhuurbare oppervlakte: 50.000 m² + buitenopslag van 3.500 m²
- Vastgoedwaarde: 41 miljoen euro

Le Havre

WDP kocht een volledig verhuurde logistieke site van topkwaliteit in de haven van Le Havre. De grade A en BREEAM-gecertificeerde gebouwen zijn via een vaste triple-net huurovereenkomst verhuurd aan Seafrigo tot eind 2033. Dankzij de directe kaai- en spoorontsluiting versterkt deze acquisitie WDP's aanwezigheid in Frankrijk binnen een belangrijke Europese havencluster.²⁰

- Verhuurbare oppervlakte: 65.000 m² + container yard van 40.000 m²
- Vastgoedwaarde: 58 miljoen euro

Desinvestering
in 2025

België

Liège

WDP rondde de verkoop af van twee leegstaande logistieke gebouwen voor een totale opbrengst van circa 35 miljoen euro, tegen een prijs boven de laatst vastgestelde reële waarde. De transactie weerspiegelt de aanhoudende interesse van eindgebruikers in goed gelegen, moderne logistieke gebouwen.²¹

Roemenië

Boekarest – Ștefănești

In 2025 rondde WDP de verkoop af van een grondbank van ongeveer 185.000 m², met een totale opbrengst van circa 12 miljoen euro en een aanzienlijke meerwaarde ten opzichte van de meest recente reële waarde.

²¹ Zie [persbericht](#) van 6 januari 2026.

Sustainable Growth

Verder potentieel binnen de bestaande portefeuille

WDP benut niet alleen een robuuste investeringspijplijn met voorverhuurde projecten, aankopen en energie-investeringen, maar blijft ook bouwen aan groei.

Op korte termijn zorgt indexatie van huurcontracten voor stijgende inkomsten, terwijl het huurherzieningspotentieel van momenteel +9% (contractuele huur in vergelijking met markthuur) op lange termijn bijdraagt aan verdere groei en waardecreatie.

Met een strategische grondreserve van 2,1 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte (5,1 miljoen m² totale grondoppervlakte) – verspreid over alle regio's waarin de vennootschap actief is – creëert WDP ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Deze combinatie van kortetermijnacties en langetermijnstrategieën versterkt onze positie in de markt.



Onze grondposities in Europa

2,1 mio m²

Potentieel aan verhuurbare oppervlakte

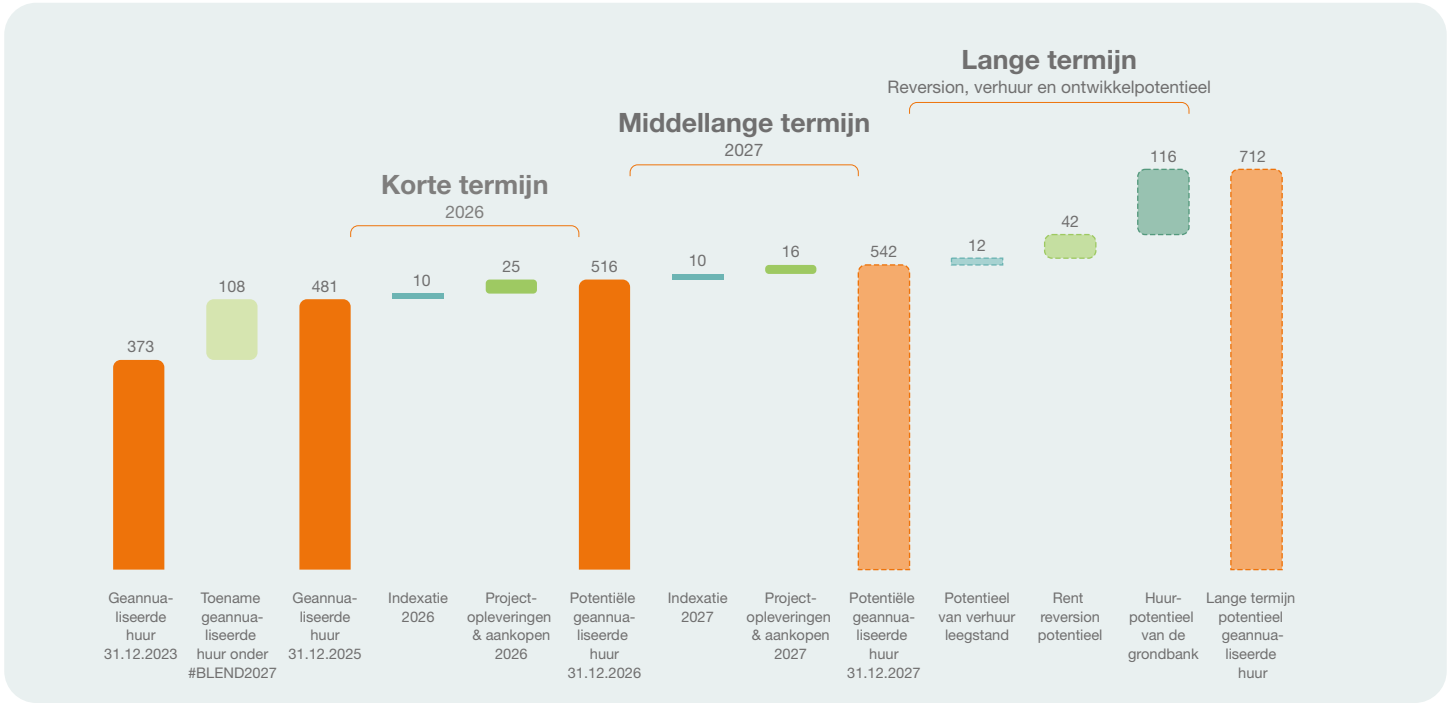
5,1 mio m²

Totale grondoppervlakte

Sustainable Growth

Jaarlijks huurpotentieel als leading indicator voor toekomstige winstgroei ^{22,23}

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. WDP ziet hiervoor investeringsopportunities, zowel intern als extern, via nieuwe ontwikkelingsprojecten, selectieve (value-add) acquisities en energie-oplossingen.



100 %
CPI-gekoppelde huurovereenkomsten

+42 mio €
Reversionary potential +9%

480 m² GLA
Projecten in uitvoering (x 1.000 m²)

708 mio €
Investeringspijplijn in uitvoering

²²De informatie in deze grafiek is niet bedoeld als winstprognose of leidraad van welke aard dan ook en dient dan ook niet als zodanig te worden gelezen en is dus uitsluitend bedoeld voor illustratieve doeleinden. De grafiek toont de korte- en middellangetermijnpact van indexering op basis van economische prognoses en de impact van de reeds geïmplementeerde ontwikkelingspijplijn, het potentieel van verdere verhuringen en het theoretische potentieel van huurgroei en huur uit bebouwbare oppervlakte van niet-geïmplementeerde projecten op de grondbank.

²³Assumptie indexatie gebaseerd op 5y inflatie swap van 2%.

Sustainable Growth

Geïntegreerde energie-oplossingen voor toekomstgerichte logistiek

De elektrificatie en decarbonisatie van de supply chain veranderen 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.

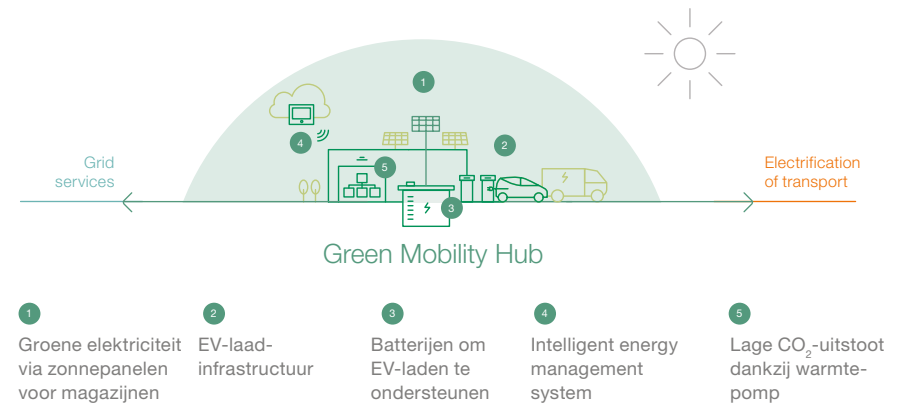
Door bestaande magazijnen te upgraden tot energiehubs en de vereiste infrastructuur in haar portefeuille te integreren, helpt WDP haar klanten om hun uitstoot te verlagen, het energiegebruik te optimaliseren, de afhankelijkheid van het energienet terug te dringen en de operationele continuïteit te waarborgen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

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

WDP beschikt momenteel over een zonne-energiecapaciteit van 261 MWp. Daarnaast is per 31 december 2025 97 MWp in uitvoering, goed voor een investeringsbudget van circa 68 miljoen euro. WDP streeft hierbij naar een IRR van ongeveer 8% en een yield on cost van 10–15%, met de ambitie om tegen eind 2027 een totale capaciteit van 350 MWp te bereiken.

In België (Genk) zal WDP op een bestaande site investeren in een grootschalig front-of-the-meter batterijpark met een vermogen van 60 MW en een energieopslagcapaciteit van 240 MWh. De totale investering bedraagt ca. 40 miljoen euro, met verwachte oplevering tegen eind 2029. Daarnaast rolt WDP ook behind-the-meter batterijprojecten uit op geselecteerde sites met zonnepanelen en klanten met een hoog energieverbruik.

Voorbeelden van Green Mobility Solutions en Groene Retrofit worden toegelicht in hoofdstuk 4 *Performance en trends – Future Logistics*.



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 hanteert verschillende pijlers:

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

Sustainable Growth

Uitsplitsing van de bestaande vastgoedportefeuille

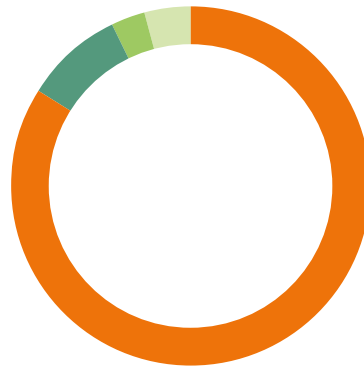
WDP biedt elk gebouwtype binnen de logistieke vastgoedklasse aan. Van opslag tot distributie: elk type warehouse wordt op maat ingericht naar de specifieke activiteiten van onze klanten. De robuuste en high-end bouwkwiteit van onze gebouwen gaat hand in hand met duurzaamheid en flexibiliteit, waarbij prestaties gedurende de volledige levenscyclus centraal staan.

Uitsplitsing van de fair value in functie van ouderdom¹



35%	0 tot 5 jaar
29%	5 tot 10 jaar
16%	10 tot 15 jaar
11%	15 tot 20 jaar
10%	Ouder dan 20 jaar

Uitsplitsing van de fair value per kwaliteitsopdeling van het pand



84%	Class A warehouse
9%	Class B warehouse
3%	Class C warehouse
4%	Andere

¹ Gebouwen die een significante renovatie hebben ondergaan, worden als nieuw beschouwd op het ogenblik dat hun renovatie is voltooid.

56%

Aandeel vastgoedportefeuille geschikt voor Urban logistics

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

72%

Aandeel vastgoedportefeuille met duurzaamheidscertificaat

Het aandeel panden met duurzaamheidscertificaat steeg aanzienlijk in 2025: naar 72% (tegenover 56% in 2024). WDP ligt op koers om het aandeel green certified warehouses in de totale portefeuille te laten groeien naar minimaal 75%.

20%

Big box / XXL

56%

General warehouse

- 56% General warehouse
- 20% Big box/XXL (>50.000)
- 7% Manufacturing
- 6% Cross-dock
- 5% High-bay & Multifloor
- 3% Toekomstig herontwikkelpotentieel
- 3% Andere

Sustainable Growth



100 %

klantgerichte aanpak

WDP bouwt duurzame klantrelaties, wat zorgt voor een consistent hoge bezettingsgraad en een retentie van gemiddeld 90% over de afgelopen tien jaar.

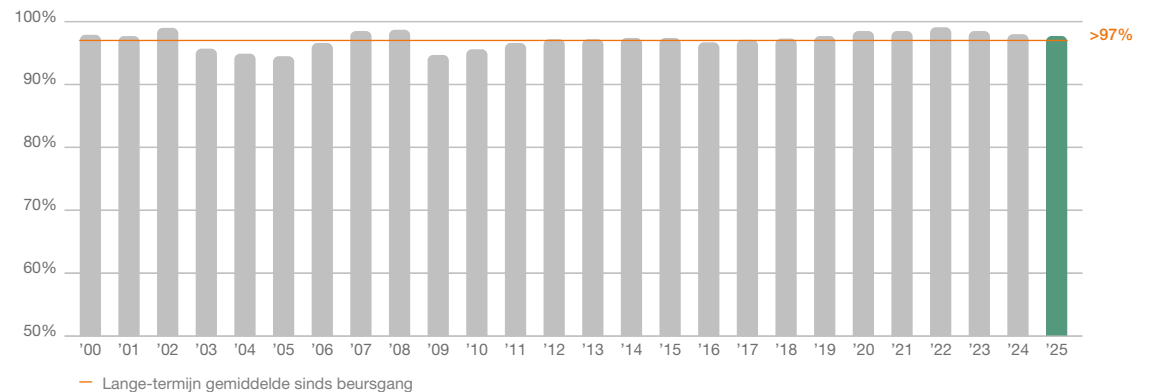
- 5,5% Ahold Delhaize
- 4,2% Solar panels
- 3,0% Kuehne + Nagel
- 2,4% ID Logistics
- 2,4% Greenyard
- 1,9% Pirelli
- 1,9% Distrilog Group
- 1,8% Carrefour
- 1,8% Ceva
- 1,5% Lidl
- 1,4% Action



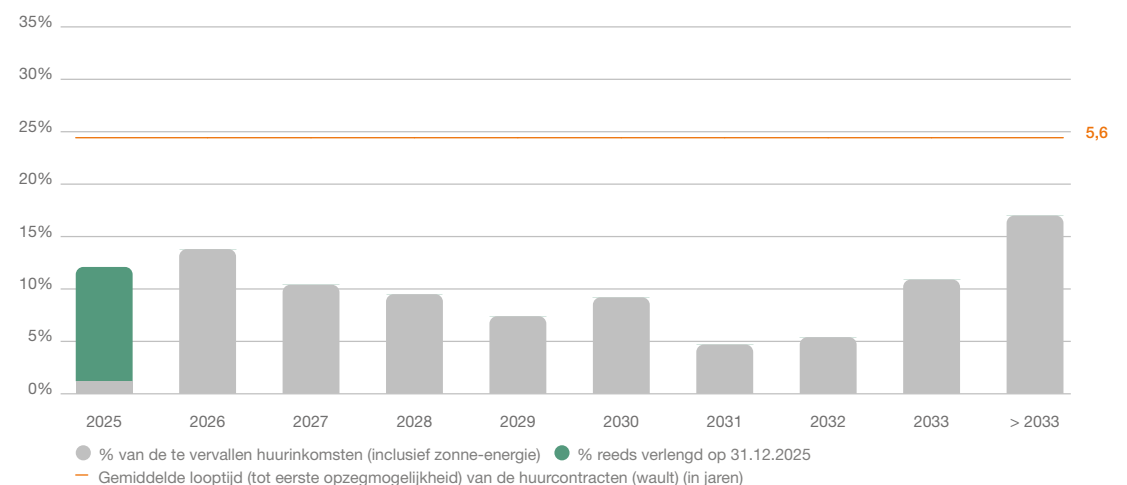
WDP beschikt over een gediversifieerde klantenbasis met voornamelijk grote (inter)nationale bedrijven. Onze top 10-klanten vertegenwoordigen samen 24% van het totale vastgoed en maken gebruik van meerdere WDP-locaties, vaak verspreid over verschillende landen.

Historische bezettingsgraad WDP-portefeuille

In 2025 werd 90% van de 13% aflopende huurcontracten verlengd. Per 31.12.2025 werd voor 2026 nu al 64% van de 10% aflopende huurcontracten verlengd. Doorgaans ligt dit percentage rond 50% bij de jaarstart, wat aantoont dat de retentiegraad of 'lease renewal rate' zich genormaliseerd heeft.

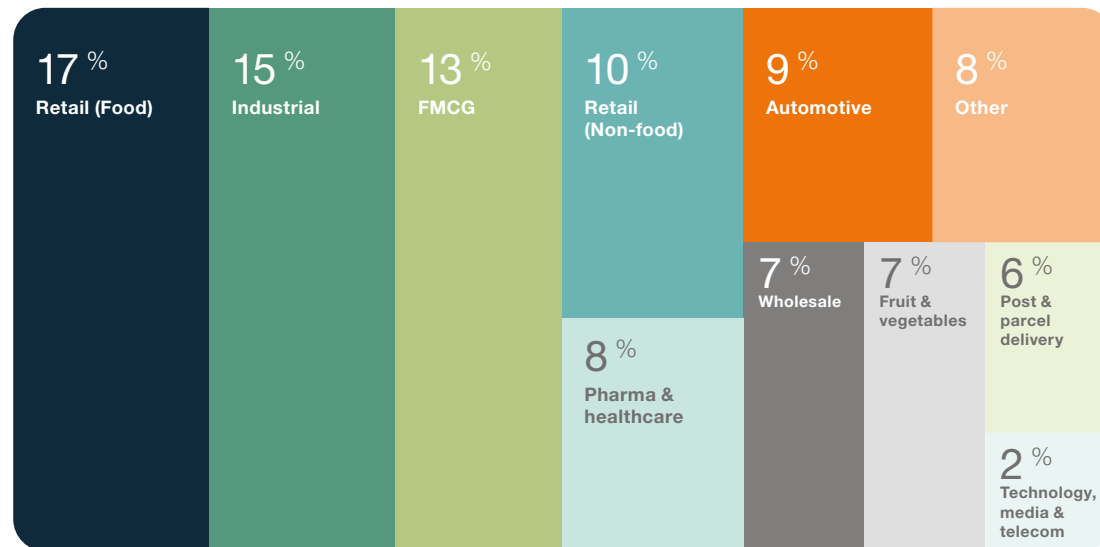


Vervaldagen van de huurinkomsten (tot eerste opzegmogelijkheid)



Sustainable Growth

Huurinkomsten per categorie van de eindgebruiker



“

Onze warehouses bieden onderdak aan een ruim palet aan klantensectoren, met een gezonde mix tussen eindgebruikers en logistieke dienstverleners.



66% ● Eindgebruiker
34% ● 3PL

Het aandeel e-commerce in de portefeuille van WDP (14%) stemt overeen met de penetratiegraad van e-commerce in de landen waarin WDP actief is.

Sustainable Growth

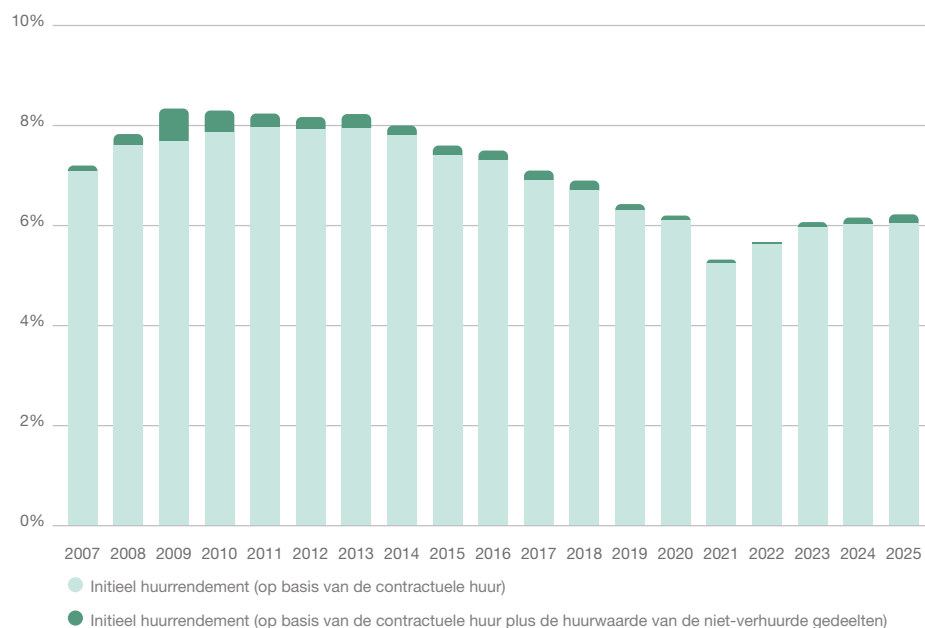
Fair value¹

(in miljoen euro)

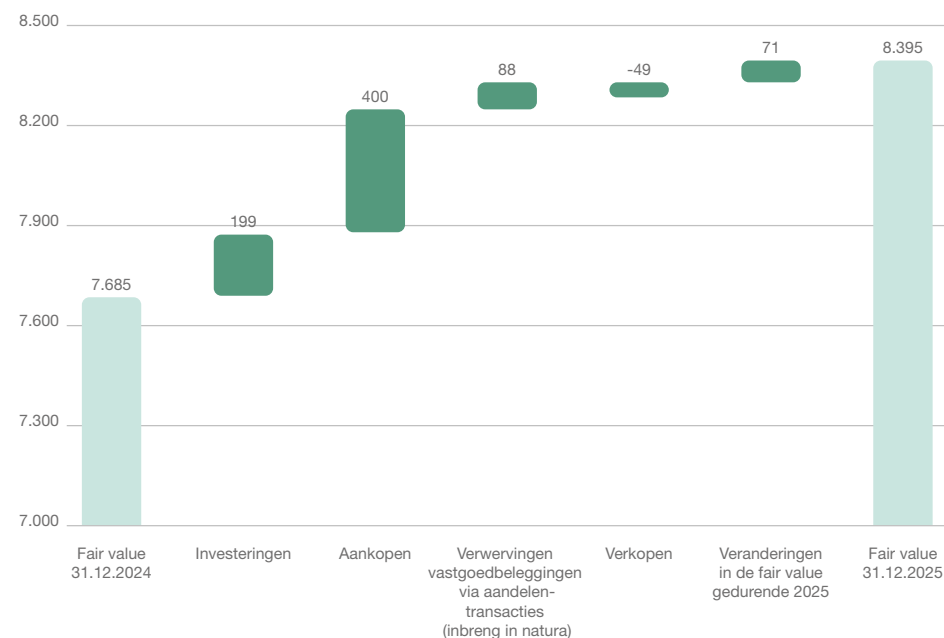
	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Bestaande gebouwen	2.513	2.956	682	161	213	1.378	7.9038
Projecten in uitvoering	50	149	9	0	0	72	280
Grondreserve	38	20	4	0	0	150	212
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	2.600	3.125	695	161	213	1.600	8.395

¹ De fair value waaraan 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: 4,1%, Luxemburg: 7,0%, Duitsland: 7,8% en Roemenië: 1,0%.

Historisch brutohuurrendement van de WDP-portefeuille



Mutatie van de vastgoedportefeuille gedurende 2025



Sustainable Growth

Statistieken portefeuille per land

	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal
Aantal verhuurbare sites	117	114	21	3	7	83	345
Bruto verhuurbare oppervlakte (in m ²)	2.871.556	2.955.477	652.035	121.207	133.871	2.024.834	8.758.980
Grond (in m ²)	5.174.944	5.009.706	1.757.612	204.309	257.884	9.108.322	21.512.777
Fair value (in miljoen euro)	2.600	3.125	695	161	213	1.600	8.395
% van de totale fair value	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% variatie in de fair value (YTD)	-0,2%	1,6%	2,0%	1,1%	1,2%	0,5%	0,9%
Leegstand (EPRA) ¹	4,1%	0,5%	3,3%	0,0%	1,0%	3,5%	2,3%
Gemiddelde looptijd t.e.m. de eerste vervaldag (in j)	5,6	5,7	5,8	4,0	3,8	5,8	5,6
WDP brutohuurrendement	5,7%	6,0%	5,2%	5,1%	6,4%	8,3%	6,2%
Effect leegstand	-0,2%	0,0%	-0,2%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,2%
Aanpassingen bruto- naar nettohuurinkomsten (EPRA)	-0,2%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,4%	-0,6%	-0,4%
Aanpassingen voor overdrachtskosten ²	-0,1%	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
EPRA netto initieel huurrendement	5,1%	5,0% ³	4,7%	4,7%	5,5%	7,3%	5,4%

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

2 Exclusief zonnepanelen.

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

Sustainable Growth

Hoog-kwalitatieve vastgoedportefeuille

Richting een € 10+ miljard Europees platform

Kwalitatieve en gediversifieerde vastgoedportefeuille

8,6 mia €

Fair value portefeuille

97,7 %

Bezettingsgraad

5,6 jaar

Wauvt

481 mio €

Geannualiseerde huur

Gepositioneerd om langetermijnwaarde te creëren

5,4 %

EPRA Net Initial Yield

6,1 %

Net Reversionary yield

9 %

Reversion potential

100 %

CPI-linked lease

708 mio €

Investeringspijplijn in uitvoering

2,1 mio m² GLA

Ontwikkelpotentieel

Omvangrijke vastgoedportefeuille van circa 9 miljard euro met regionale reikwijdte en schaalomvang verdeeld over ruim 9 miljoen m² GLA en circa 345 gebouwen.

Sustainable Growth

WDP's netwerk in België en Luxemburg

WDP heeft een unieke positie in België en Luxemburg, met een portefeuille van 2,8 miljard euro, verspreid over 124 sites in de logistieke kernregio's. Deze strategisch gelegen locaties langs de belangrijkste logistieke assen resulteren in een marktaandeel van 17%.

Kwalitatieve en gediversifieerde vastgoedportefeuille

2,8 mia €
Fair value portefeuille

34 %
van de totale fair value

96,2 %
Bezettingsgraad

124
Sites

17 %
Marktaandeel

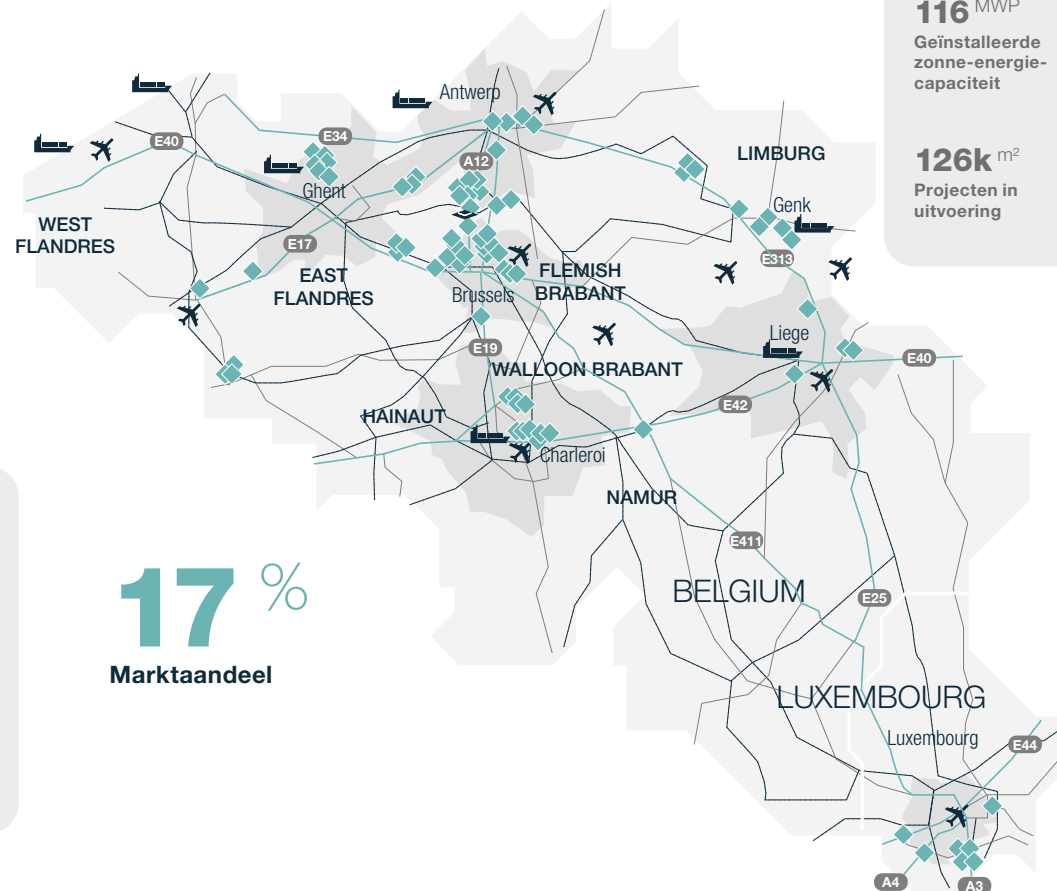
Duurzame waardecreatie

116 MWP
Geïnstalleerde zonne-energie-capaciteit

100 %
CPI-linked leases

126k m²
Projecten in uitvoering

3,0 mio m²
Verhuurbare oppervlakte



- Hoofdkantoor
- WDP locatie
- Haven
- Luchthaven
- Urban logistiek kerngebieden
- Belangrijke verbindingen
- Spoorwegen

Top 3 locaties in België en Luxemburg

	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Huurinkomsten 2025 (in miljoen euro)	Bouwjaar (laatste renovatie/uitbreiding)	Bezettingsgraad 31.12.2025
Lokeren, Ambachtenstraat 2	68.282	5,8	2021	100%
Vilvoorde, Schaarbeeklei 245-625	201.878	7,2	1982 (1997)	91%
Bornem, Oude sluisweg 32	108.905	5,0	2011	100%

Sustainable Growth

WDP's netwerk in Nederland

Nederland is een kernmarkt met een sterke infrastructuur en een belangrijke toegangspoort tot Europa, waar WDP een toonaangevende positie heeft uitgebouwd met een kwalitatieve vastgoedportefeuille van 3,1 miljard euro. Deze portefeuille vertegenwoordigt een marktaandeel van 6%.

6 %
Marktaandeel

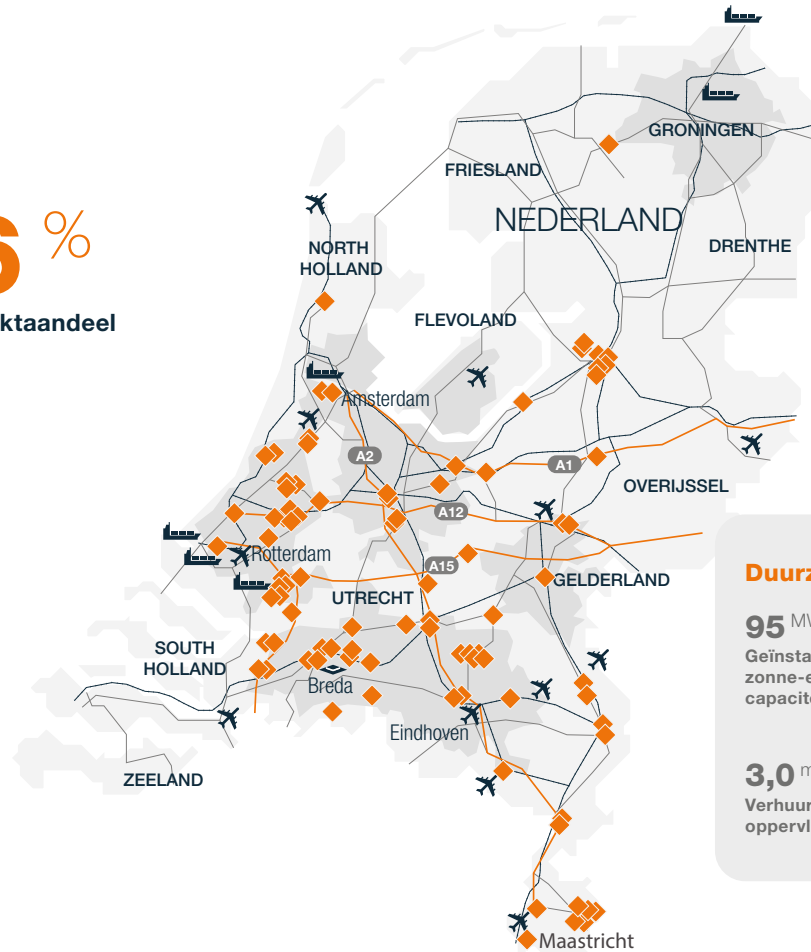
Kwalitatieve en gediversifieerde vastgoedportefeuille

3,1 mia €
Fair value
portefeuille

37 %
van de totale
fair value

99,5 %
Bezettingsgraad

114
Sites



Duurzame waardecreatie

95 MWP
Geïnstalleerde
zonne-energie-
capaciteit

100 %
CPI-linked leases

3,0 mio m²
Verhuurbare
oppervlakte

133k m²
Projecten in
uitvoering

Top 3 locaties in Nederland

	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Huurinkomsten 2025 (in miljoen euro)	Bouwjaar (laatste renovatie/uitbreiding)	Bezettingsgraad 31.12.2025
De Lier, Jogchem van der Houtweg 90	97.170	5,1	2023	100%
Echt - Susteren, Fahrenheitweg 1	131.807	4,8	2014	100%
Veghel, Kempkens 2200, 2300, 2400, 2500	71.039	4,8	2022	100%

- Hoofdkantoor
- WDP locatie
- Haven
- Luchthaven
- Urban logistics-kerngebieden
- Belangrijke verbindingen
- Spoorwegen

Sustainable Growth

WDP's netwerk
in Frankrijk

In amper twee jaar tijd schaalde WDP haar Franse platform op van 150 miljoen euro naar 700 miljoen euro. Vandaag omvat de portefeuille 21 sites met een bezettingsgraad van 96,7%. Vanuit het kantoor in Parijs bouwt een lokaal team verder aan de duurzame verankering en groei in deze markt.

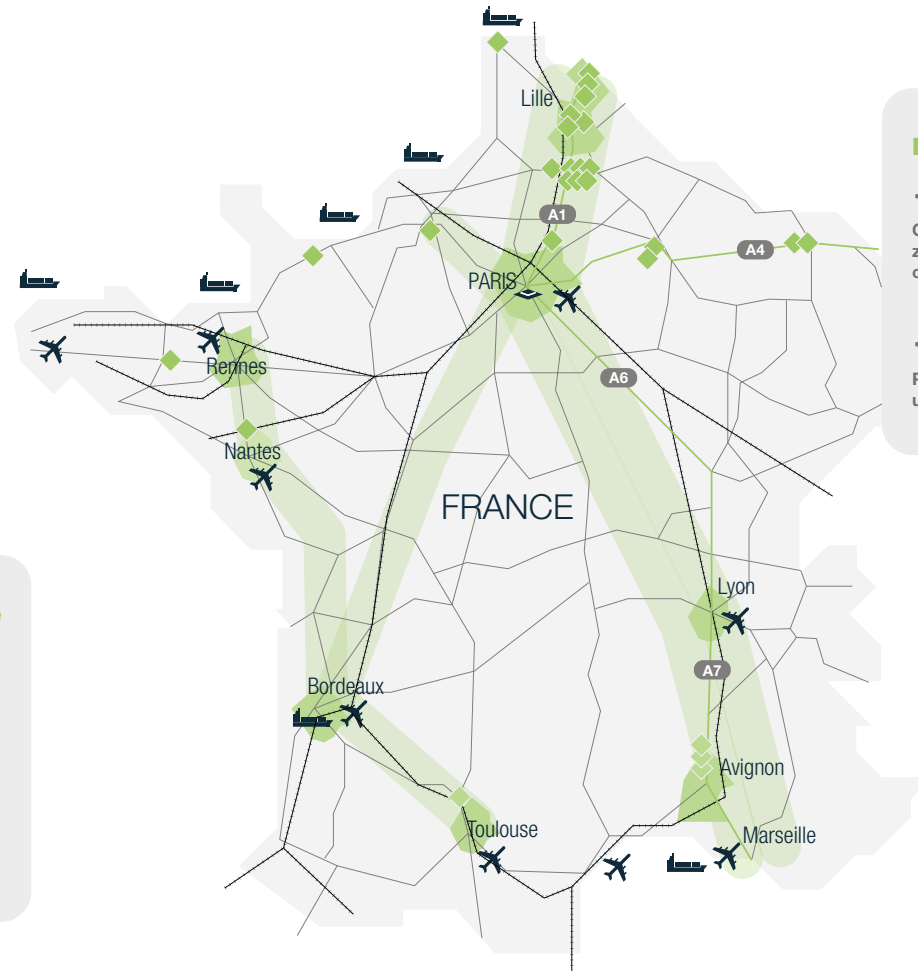
**Kwalitatieve en gediversifieerde
vastgoedportefeuille**

700 € mio
Fair value
portefeuille

8 %
van de totale
fair value

96,7 %
Bezettingsgraad

21
Sites


Duurzame waardecreatie

17 MWP
Geïnstalleerde
zonne-energie-
capaciteit

100 %
CPI-linked leases

15k m²
Projecten in
uitvoering

700k m²
Verhuurbare
oppervlakte

Top 3 locaties in Frankrijk

	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Huurinkomsten 2025 (in miljoen euro)	Bouwjaar (laatste renovatie/ uitbreiding)	Bezettingsgraad 31.12.2025
Bollene, route de Lapalud 1790	94.651	4,9	2024	100%
Bollene, route de Lapalud 1786	64.821	3,0	2023	100%
Le Havre, Port 3196, Chaussée de quai de la Moselle	64.709	3,5	2021	100%

- Hoofdkantoor
- WDP locatie
- Haven
- Luchthaven
- Urban logistics-
kerngebieden
- Belangrijke
verbindingen
- Spoorwegen
- Arc Atlantique
& La Dorsale

Sustainable Growth

WDP's netwerk in Duitsland

WDP versterkte in Duitsland haar aanwezigheid via de verdere uitbouw van een lokaal platform, ondersteund door de aanstelling van een Country Manager Duitsland. Met een portefeuille van 150 miljoen euro, gespreid over 3 sites en een bezettingsgraad van 100%, legt WDP een gerichte basis in deze markt.

Kwalitatieve en gediversifieerde vastgoedportefeuille

150 mio €
Fair value
portefeuille

2 %
van de totale
fair value

100 %
Bezettingsgraad

3
Sites



Duurzame waardecreatie

3 MWP
Geïnstalleerde
zonne-energie-
capaciteit

100 %
CPI-linked leases

100k m²
Verhuurbare
oppervlakte

- Hoofdkantoor
- WDP locatie
- Haven
- Luchthaven
- Urban logistics kerngebieden
- Belangrijke verbindingen
- Spoorwegen

Locaties in Duitsland

	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Huurinkomsten 2025 (in miljoen euro)	Bouwjaar (laatste renovatie/uitbreiding)	Bezettingsgraad 31.12.2025
Zülpich, Mercatorstraße 1 - 1a	60.617	4,4	2024	100%
Gelsenkirchen, Europastraße 21-23.	47.616	3,1	2021	100%
Bottrop, Am Rhein-Herne-Kanal 7	12.974	0,7	1987 (2021)	100%

Sustainable Growth

WDP's netwerk in Roemenië

WDP heeft een gediversifieerde verankering in Roemenië, met een portefeuille van 1,6 miljard euro en een verhuurbare oppervlakte van 2,0 miljoen m². De portefeuille omvat 83 strategisch gelegen sites in de belangrijkste logistieke regio's. Met een marktaandeel van 25% bevestigt WDP haar solide aanwezigheid in deze groeiemarkt.

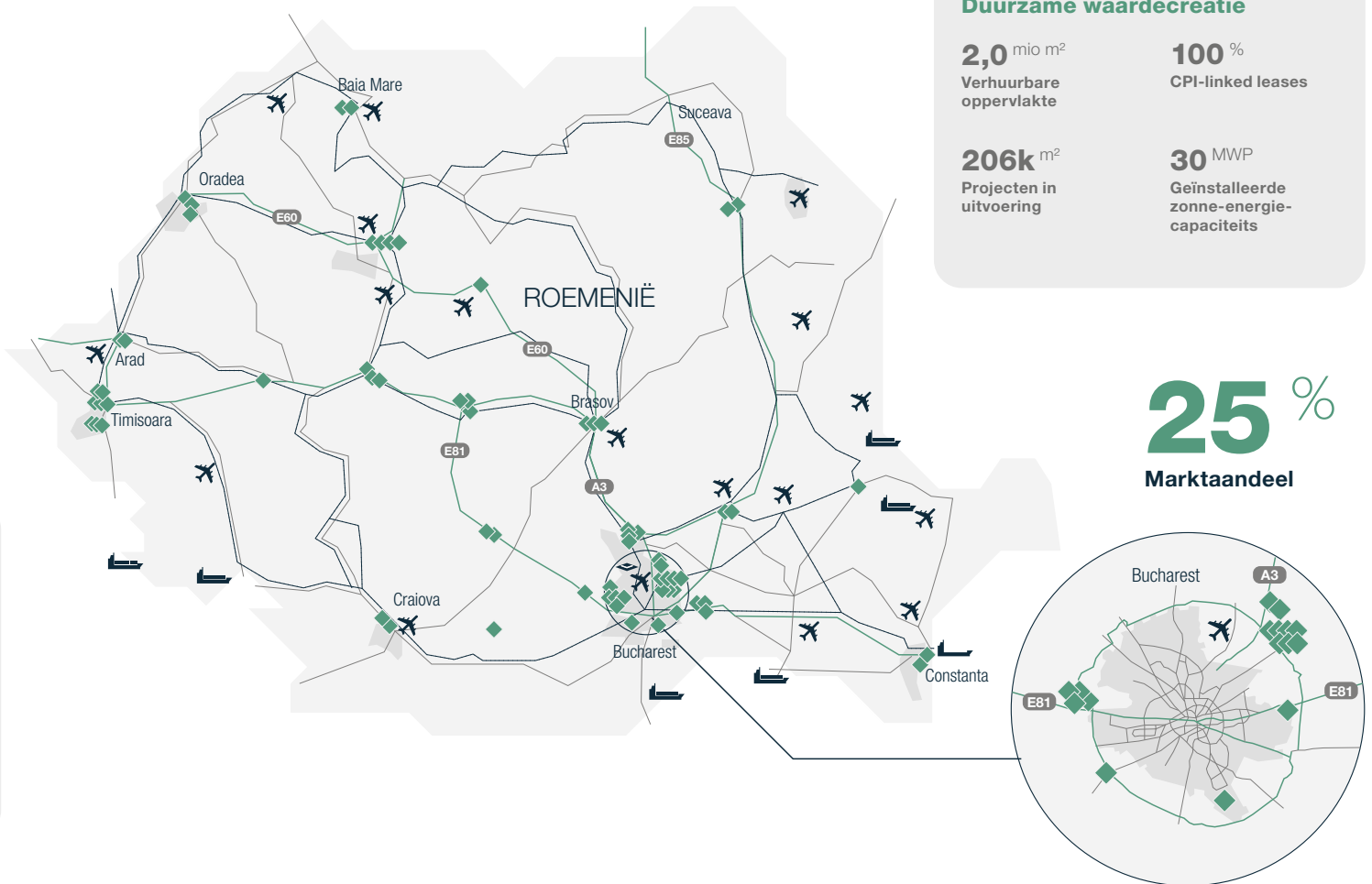
Kwalitatieve en gediversifieerde vastgoedportefeuille

1,6 mia €
Fair value
portefeuille

19 %
van de totale
fair value

96,5 %
Bezettingsgraad

83
Sites



Duurzame waardecreatie

2,0 mio m²
Verhuurbare
oppervlakte

100 %
CPI-linked leases

206k m²
Projecten in
uitvoering

30 MWP
Geïnstalleerde
zonne-energie-
capaciteits

25 %
Marktaandeel

Top 3 locaties in Roemenië

	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Huurinkomsten 2025 (in miljoen euro)	Bouwjaar (laatste renovatie/uitbreiding)	Bezettingsgraad 31.12.2025
Bucharest - Urziceni 16-31, Afumati 077010	98.718	13,5	2007	93%
Slatina (Olt), Dragomirești 35A	137.344	8,3	2020 (2024)	100%
Sag (Timisoara), CF 406546	75.362	3,9	2021 (2022)	100%

Hoofdkantoor

WDP locatie

Haven

Luchthaven

Urban logistiek-
kerngebieden
 Belangrijke
verbindingen
 Spoorwegen

Disciplined growth in uitvoering

In een sector waar schaal en tempo lang de norm waren, vraagt groei vandaag vooral keuzes. Niet alleen strategisch of financieel, maar ook - en vooral - op het terrein.

Over landen en projecten heen staat WDP voor dezelfde vraag: waar creëert groei duurzame waarde, en onder welke voorwaarden? Tussen vergunningen, energie, klantverwachtingen en langetermijnrendement krijgt het logistieke vastgoedplatform concreet vorm.

Die vertaling naar de praktijk gebeurt door de countryteams, in nauwe afstemming met operations en het uitvoerend comité. Hun opdracht is telkens dezelfde: Europese ambities omzetten in een lokale, haalbare, en rendabele realiteit.

Strategie wordt pas waardevol in uitvoering

Disciplined growth klinkt strategisch, het wordt pas echt relevant wanneer je het vertaalt naar concrete keuzes op het terrein. Niet elk project past op elk moment, en timing is minstens zo bepalend als schaal.

Waar in eerdere groeifases snelheid en volume centraal stonden, ligt de focus in een complexere wereld vandaag meer dan ooit op kwalitatieve rendabele groei. We kiezen daarbij bewust voor kwaliteit, uitvoerbaarheid en winstgevendheid. Niet omdat snelheid en schaal

aan belang hebben ingeboet, maar omdat groei pas duurzaam is wanneer ze ook financieel verantwoord blijft. Vergunningstrajecten, energie-infrastructuur en technische haalbaarheid wegen daardoor zwaarder door in operationele beslissingen en vragen meer voorbereiding en afstemming.

Soms zit de grootste discipline net in faseren of bijsturen.

Complexiteit als structurele realiteit én concurrentieel voordeel

Die verschuiving is geen tijdelijke correctie. In vrijwel alle landen botst projectontwikkeling op gelijkaardige uitdagingen: schaarse gronden, mobiliteitsdruk, lange vergunningsprocedures en beperkingen in netcapaciteit.

Die context raakt ook onze klanten. Strengere duurzaamheidsvereisten, geopolitieke onzekerheid en veranderende supply chains beïnvloeden hun operationele keuzes. WDP neemt die realiteit mee in haar beslissingen, omdat projecten niet alleen vastgoedtechnisch, maar ook operationeel en toekomstgericht moeten kloppen.

“

Sale-and-leaseback laat klanten zoals KDL (Lokeren) toe kapitaal vrij te maken zonder operationele verstoring. Ze blijven op hun site, kunnen groeien naast de deur en wij bouwen verder aan een duurzame langetermijnrelatie.

**Kristof De Witte, Country
Manager België en Luxemburg**

Precies daar speelt onze schaal een doorslaggevende rol: WDP kan meer complexiteit opvangen, sneller schakelen met lokale stakeholders -dankzij 50 jaar track record-, en bouwen op diepe lokale knowhow in elk van haar kernlanden.

Upgraden als structurele keuze in van de bestaande portefeuille als vaste aanpak

In een context waar ontwikkeling structureel complexer wordt, vertaalt dat zich steeds vaker in herontwikkeling en gerichte upgrades van bestaande sites, naast selectieve nieuwbouw. Upgraden is bij WDP geen ad hoc oplossing, maar een structurele keuze en vaste manier van werken, afgestemd op de operationele realiteit van klanten.

Gebouwen worden daarbij nooit op zichzelf bekeken. Ook energievoorziening, infrastructuur en gebruik maken integraal deel uit van de afweging, in functie van de logistieke processen die er plaatsvinden. Dat vraagt gerichte investeringen en technische ingrepen, nauw afgestemd op de operationele noden van klanten. Zo blijft de inzetbaarheid van de portefeuille op lange termijn gewaarborgd.

Een belangrijk deel van disciplined growth speelt zich dus vandaag af binnen de bestaande portefeuille, voorbij de klassieke groeilogica. Niet via zichtbare expansie, maar via gerichte investeringen in sites en klantrelaties die al deel uitmaken van het platform.

“Het is misschien minder zichtbaar, maar minstens even waardevol,” zegt Kristof De Witte, Country Manager België. “Bestaande klanten verdienen alle aandacht, zeker in een markt die uitdagender is geworden.”

Groeien als logistiek vastgoedplatform, met lokale verankering

Hoewel WDP opereert als één Europees vastgoedplatform, verschilt de invulling van disciplined growth per land. Lokale marktomstandigheden, regelgeving en klantvragen bepalen het tempo en de accenten, binnen een gedeelde aanpak van acquisitie, ontwikkeling en actief beheer.

België – optimalisatie en maatwerk

In België ligt de nadruk op het verder versterken en optimaliseren van de bestaande portefeuille. Gerichte investeringen in renovatie, verduurzaming en maatwerk ondersteunen klanten in hun groei, terwijl sale-and-leaseback een belangrijk instrument blijft om operationele continuïteit te combineren met financiële flexibiliteit.

De samenwerking met KDL in Lokeren bijvoorbeeld illustreert hoe WDP via een combinatie van nieuwbouw, bestaande assets en tijdelijke oplossingen inspeelt op concrete groeibehoeften, zonder operationele onderbreking.

Daarnaast werd in 2025 de voormalige Renault-site in Vilvoorde verworven, een terrein van circa 19 hectare. De site wordt gefaseerd herontwikkeld, met behoud van bestaande activiteiten en focus op stedelijke en multimodale logistiek. Het project illustreert hoe WDP complexe herontwikkelingen van industrieel erfgoed in een stedelijke context gefaseerd en gecontroleerd kan realiseren: met aanzienlijke uitdagingen op het vlak van vergunningen, mobiliteit, infrastructuur en technische haalbaarheid, én met een ontwikkelingshorizon van meer dan tien jaar.

Dankzij haar schaal, lokale verankering en geïntegreerde expertise kan WDP die complexiteit opnemen en managen, zonder daarbij bovengemiddeld risico te moeten nemen.



Binnen een beursgenoteerde groep werken we hier met de dynamiek van een start-up. Lokale verantwoordelijkheid en vertrouwen maken het verschil in de uitvoering.

François Le Levier,
Country Manager Frankrijk

Frankrijk – versnelling via lokale verankering en herontwikkeling

2025 was operationeel een bijzonder actief jaar voor Frankrijk. WDP opende een eigen kantoor in Parijs en bouwde een lokaal team uit dat acquisities, projectontwikkeling en asset management covert.

Over een periode van twee jaar werd de portefeuille verviervoudigd, richting 800+ miljoen (inclusief de investeringspijplijn). Frankrijk bevindt zich tegelijk in een uitdagende marktfase, met druk op de huurmarkt en stijgende leegstand.

De investeringsmarkt blijft echter actief, gedragen door ruime beschikbaarheid van kapitaal. Die context creëert opportuniteiten voor spelers met een langetermijnvisie en operationele slagkracht. Voor WDP vormt dit een duidelijk momentum om er verder te groeien.

De focus ligt daarbij steeds meer op herontwikkeling en waardecreatie binnen bestaande assets, met aandacht voor flexibiliteit en herpositionering.

Duitsland – gecontroleerde groei via stapsgewijze verankering

In Duitsland ligt de nadruk op de verdere uitbouw van een lokaal platform. De Duitse logistieke en industriële

“

De Duitse markt vraagt geen snelle beslissingen, maar doordachte keuzes. Door lokaal aanwezig te zijn en stap voor stap te investeren, bouwen we aan een platform dat betrouwbaarheid en continuïteit biedt aan onze klanten en investeerders.

Christoph Telker,
Country Manager Duitsland

vastgoedmarkt behoort vandaag tot de meest competitieve in Europa. Een groot aantal actieve spelers, scherpe aanvangsrendementen in de investeringsmarkt en tegelijk een structureel beperkt aanbod creëren een uitdagend speelveld, net als elders bemoeilijkt door complexe regelgeving en lange vergunningsprocedures. In die context kiest WDP er bewust voor een doordachte, stapsgewijze aanpak, gericht op duurzame verankering in een kernmarkt.

De focus ligt op het uitbouwen van een lokaal platform met een structureel sterke aanwezigheid in kernmarkten en op kernlocaties. Door gefaseerd te investeren en lokale expertise op te bouwen, creëert WDP ruimte om groei te realiseren waar en wanneer marktomstandigheden dat toelaten. Duurzaamheid en rendabiliteit gaan daarbij hand in hand.

In een markt waar concurrentie en prijsdruk groot zijn, blijft WDP scherp op kwaliteit: van build-to-suit-ontwikkelingen met bestaande en nieuwe klanten tot projecten met duidelijke meerwaarde op lange termijn. Die discipline ondersteunt een consistente uitvoering, ook in een complexe marktcontext.

Roemenië – groeiemarkt en ontwikkelingsfocus

Roemenië blijft een uitgesproken groeiemarkt binnen de portefeuille en ontwikkelt zich steeds sterker, zowel als logistieke toegangspoort tot Zuidoost-Europa én als regionale economische draaischijf. Aanhoudende economische groei, een nog relatief beperkt maar snel professionaliserend logistiek aanbod én versnellende investeringen in weg-, spoor- en haven-infrastructuur (onder meer via EU-middelen) creëren er structurele ruimte voor verdere ontwikkeling.

“

Ondanks de vele (inter)nationale onzekerheden was 2025 uiteindelijk voor WDP Roemenië een heel goed jaar waarin we als bedrijf een aantal belangrijke nieuwe huurcontracten voor build-to-suit projecten wisten af te sluiten.

Jeroen Biermans,
Country Manager Roemenië

Het land bouwt voort op zijn rol als (nearshoring) productie- en assemblagehub, aangevuld met een snel groeiende lokale consumptie resulterend in een toenemende vraag vanuit retail, e-commerce, food en FMCG. Die combinatie versterkt de verankering van internationale supply chains waardoor de vraag naar moderne logistieke infrastructuur hoog blijft.

WDP is al sinds 2007 actief in Roemenië en heeft er stap voor stap een schaalbaar lokaal platform uitgebouwd. Vandaag behoort het tot de leidende spelers in de markt, met een sterke positie op strategische locaties en een bewezen vermogen om gecontroleerd te groeien in een minder mature omgeving. Ook hier: met blijvende focus op rendement.

Gezien het structurele tekort aan kwalitatieve logistieke ruimte en dankzij de beschikbaarheid van grond ligt de nadruk in Roemenië op voorverhuurde ontwikkelingen op strategische locaties. In tegenstelling tot meer mature markten is nieuwbouw hier vaak noodzakelijk om in te spelen op de noden van internationale klanten en groeiende supply chains. Zo ondersteunt WDP de verdere uitbouw van regionale logistieke netwerken, ingebed in bredere Europese internationale supply chains.

“

Met de uitbreiding van het Country Managementteam versterken we onze lokale slagkracht in markten die cruciaal zijn voor onze Europese groei. Zo bouwen we verder aan een schaalbaar platform, dicht bij de klant en met blijvende focus op een gezond evenwicht tussen rendement en risico.

Joost Uwents, CEO



Vooraan, van links naar rechts

Mickaël Van den Hauwe (CFO), Joost Uwents (CEO), François Le Levier (Country Manager Frankrijk)

Achteraan, van links naar rechts:

Jeroen Biermans (Country Manager Roemenië), Joan Lacosta (Country Manager Spanje, start maart 2026), Kristof de Witte (Country Manager Belux), Jurgen Bevelander (Country Manager Nederland, start maart 2026), Christoph Telker (Country Manager Duitsland)

Future Logistics

Onze 'warehouses with brains' zijn een onmisbare schakel in de supplychain van onze klanten. De hoogwaardige, toekomstgerichte logistieke infrastructuur die wij hen bieden, faciliteert en optimaliseert hun activiteiten en staat garant voor kwaliteit, duurzaamheid en continuïteit.

Materiële duurzaamheidsthema's

Aanpassing aan de klimaatverandering
Energie-efficiëntie
GHG-emissies
Landgebruik

Ons antwoord op deze belangrijkste risico's

Klimaattransitie
Supplychain
Daling van de reële waarde
Leegstandrisico's
Ruimtelijke ordening

Realisaties in 2025

261 MWp

Renewable energy capacity
27 MWp j/j

100 %

WDP electricity procurement green¹

1 kg CO₂e/m²

GHG emissies
stabiel j/j
Scope 1 & 2
Corporate offices

86 %

Energy monitoring system coverage²
+7% j/j

¹ Dit is de elektriciteit die door WDP wordt aangekocht en door de klant wordt verbruikt. Wij streven proactief naar meer groene energieaankopen door onze klanten.

² Coverage voor relevante panden.

Future Logistics

WDP Energy

Het opschalen van hernieuwbare elektriciteitsproductie is essentieel voor de realisatie van onze geïntegreerde energie-oplossingen. Smart grids, batterijen en laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen maken het mogelijk om energieproductie en -consumptie beter op elkaar af te stemmen en efficiënt te optimaliseren.

Green Mobility Hubs

Met de Green Mobility Hubs biedt WDP een antwoord op de versnelde elektrificatie en decarbonisatie van transport. Deze charging hubs optimaliseren het energieprofiel van klanten via een doordachte combinatie van on-site energieproductie met zonnepanelen, slimme laadinfrastructuur en batterijopslag. Elektrisch zwaar vervoer staat voor een doorbraak. Daarom investeren we vandaag in future-proof laadinfrastructuur die transportbedrijven in staat stelt die stap te zetten, zonder in te boeten op snelheid, capaciteit of betrouwbaarheid.

► Lees meer in 8. Duurzaamheidsverklaring



1.600 kW

Laadinfrastructuur

In Luxemburg, Dudelange start in 2026 de bouw van een volledig geïntegreerd laadplein met Kempower high-power laders, goed voor acht laadpunten voor vrachtwagens en vier laadpunten voor personenwagens, met een totaal vermogen van 1.600 kW. Met dit project realiseren we een schaalbare en rendabele oplossing die bijdraagt aan de transitie naar zero-emissielogistiek.

6x330 kW

Laadinfrastructuur

WDP en Einride openen in 2026 samen een next-gen elektrische truck charging hub, inclusief chauffeurslounge, in Bleiswijk, Nederland. Deze premium e-truck charging hub zal worden uitgebaat door Einride, pionier in elektrisch en toekomstig autonoom vrachtvervoer. Via deze samenwerking koppelen we infrastructuur-expertise en groene investeringskracht van WDP aan digitale EV-truck optimalisatie van Einride. Dit faciliteert de verdere elektrificatie van de logistieke processen van onze klanten en de Nederlandse logistieke sector in zijn geheel door lagere emissies en verbeterde total cost of ownership. De site wordt uitgerust met zes 600A high-power laadplekken, zodat zware logistieke operaties kunnen laden met minimale downtime.

Green electricity production

In de loop van 2025 werd 27 MWp aan bijkomende capaciteit gerealiseerd. Daarmee beschikt WDP eind 2025 over een totale zonne-energiecapaciteit van 261 MWp. Ondanks de toenemende complexiteit en langere doorlooptijden van deze projecten, ambiert WDP een capaciteit van 350 MWp tegen 2027. Op die manier dragen we bij aan de decarbonisatie van onze volledige warehousesite en het energieverbruik van de klant (scope 3 downstream).

261 MWp

Totale capaciteit

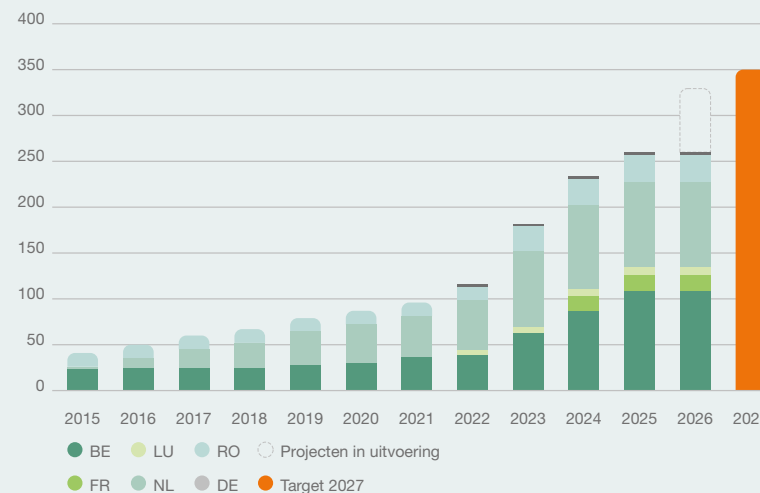
272 PV installaties
216.370 MWh Geproduceerde energie
41.354 T CO₂e-Vermijding dankzij lokale groene elektriciteit

69 MWp

In uitvoering

13 PV installaties

Productiecapaciteit PV-installaties



Future Logistics

 WDP DECARB+

WDP is ervan overtuigd dat in de verduurzaming van gebouwen en sites meer impact te realiseren valt door oplossingsgericht mee te denken met de klant, met respect voor diens operationele activiteiten. Tegelijk erkent WDP de milieu-impact van zijn bouw- en ontwikkelingsactiviteiten en geeft het daarom ook prioriteit aan een substantiële vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

Binnen het Climate Action Plan richt de track DECARB+ zich op de belangrijkste dimensies van WDP's ecologische voetafdruk: land- en materiaalgebruik, de klimaatbestendigheid van gebouwen, energieverbruik, biodiversiteit, lucht-, water- en bodemkwaliteit.

**Groene retrofit in actie: decarbonisatie van verwarming op de logistieke campus in Bornem met elektrische R290-technologie**

De logistieke campus in Bornem beslaat circa 120.000 m². Samen met DHL vervangt WDP er alle gasgestookte verwarmingsinstallaties door elektrische verwarming op basis van warmtepomptechnologie.

Centraal in dit project staat een R290-warmtepomp met lage GWP (3 versus 675 voor R32). De warmtepomp gebruikt elektriciteit om warmte efficiënt te produceren en levert die via een warmwatercircuit aan luchtverhitters. In tegenstelling tot klassieke koelmiddelen heeft R290 een verwaarloosbare klimaatimpact bij eventueel verlies, wat het systeem niet alleen energie-efficiënt maar ook toekomstbestendig maakt.

Het verwarmingssysteem wordt slim aangestuurd via gebouwbeheersystemen en afgestemd op het werkelijke gebruik van de site. In combinatie met zonne-energie en batterijopslag kan de campus haar energieverbruik beter spreiden en optimaliseren. Deze gecombineerde aanpak verlaagt zowel CO₂-uitstoot als operationele warmtekosten en maakt de site klaar voor verdere elektrificatie en toekomstige lage-koolstoftechnologieën. In vergelijking met conventionele, gasgestookte logistieke gebouwen vermindert deze oplossing de uitstoot door verwarming aanzienlijk en verlaagt ze structureel het fossiele energieverbruik van de site.

Future Logistics



► Lees meer in 8. Duurzaamheidsverklaring

Green Certified Buildings

WDP zet in op de duurzame certificering van zijn gebouwen, voornamelijk via de BREEAM- en EDGE-certificaten, om zijn vastgoedportefeuille structureel te versterken. Sinds 2022 wordt elk nieuwbouwproject opgeleverd met een BREEAM in-use-certificaat van minstens 'Very Good' of een EDGE certificaat.

In datzelfde jaar startte WDP een traject om ook de bestaande vastgoedportefeuille gefaseerd te certificeren. Daarbij werd de ambitie vastgelegd dat meer dan 75% van de fair value van de portefeuille tegen 2025 zou bestaan uit groen gecertificeerde gebouwen.

Het certificeringsproces blijkt zeer tijd- en kapitaalintensief voor de interne (property management-) teams. Daarnaast groeide de vastgoedportefeuille sinds 2022 sneller dan verwacht, voornamelijk via acquisities van bestaande sites, wat de verhouding groen gecertificeerde gebouwen tijdelijk onder druk zette.

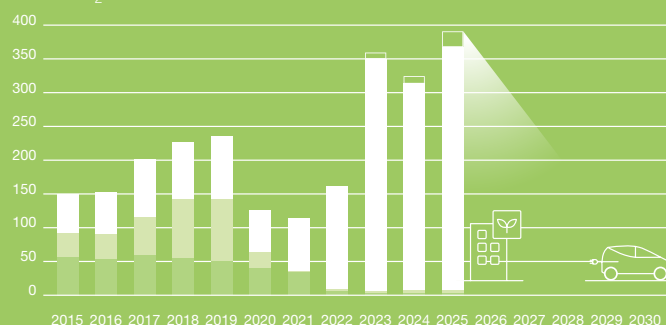
Desondanks bereikt WDP eind 2025 een aandeel van 72% groen gecertificeerde gebouwen. Met het oog op verdere groei en continuïteit kiest WDP ervoor om vast te houden aan haar ambitie om haar vastgoedportefeuille verder te certificeren. Vanaf 2026 werken we met een jaarlijkse doelstelling waarbij meer dan 75% van de portefeuille (fair value) groen gecertificeerd is.

WDP Corporate emissions

WDP engageerde zich in 2022 om de scope 1 en scope 2 emissies met 42% te reduceren tegen 2030, in vergelijking met het referentiejaar 2020. Deze net-zero doelstellingen werden in april 2022 gevalideerd en goedgekeurd door het Science Based Targets initiative (SBTi).²⁴ Voor de tussentijdse entiteit specifieke net-zero targets in ons Climate Action Plan²⁵ kan WDP betreffende de scope 1 en scope 2 market-based emissies voor de corporate offices (T CO₂e) met trots een reductie van 89% aantonen ten opzichte van het basisjaar 2020. Daarmee wordt de net-zero target zoals vooropgesteld in ons Climate Action Plan bereikt. WDP zal deze prestatie bestendigen en verder opvolgen, in lijn met het door SBTi gevalideerde reductiepad.

Total Scope 1 en 2 emissies

(T CO₂e market-based)



- Scope 1 offices
- Scope 2 offices
- Scope 1 car park
- Scope 2 car park

AMBITION MAINTAIN

Scope 1 en 2
Corporate offices

Net-zero

AMBITION 2030

Scope 1 en 2
Car Park

Net-zero

²⁴ In deze validatieprocedure – geldig op moment van aanmelding door WDP in april 2022 – aanziet SBTi WDP als een kleine of middelgrote onderneming (<500 werknemers), waardoor in eerste instantie enkel de scope 1 en 2 near-term doelstellingen werden gevalideerd en een engagement wordt gevraagd op het meten en reduceren van scope 3 emissies. Het Climate Action Plan omvat ook een net-zero-doelstelling voor scope 3, eveneens gedefinieerd in lijn met deze Science Based Targets.

²⁵ Zie 8. Duurzaamheidsverklaring voor meer duiding bij het [Climate Action Plan](#) en de daarin bepaalde entiteit specifieke doelstellingen.

Future Logistics

**Wat covert een BREEAM in-use certificaat?**

BREEAM in-use is een internationaal erkend beoordelingskader dat de duurzaamheidsprestaties van bestaande gebouwen in hun dagelijkse werking evalueert. Het certificaat gaat verder dan ontwerp of bouw en focust op hoe een gebouw vandaag functioneert, wordt beheerd en presteert over zijn volledige levenscyclus. Op die manier biedt BREEAM in-use een objectieve en vergelijkbare maatstaf voor de kwaliteit en toekomstbestendigheid van vastgoed.

Het beoordelingskader bestaat uit verschillende building blocks betreffende de duurzaamheidsprestaties van een gebouw. Deze peilen onder meer naar energie- en watergebruik, gezondheid en comfort, mobiliteit en bereikbaarheid, materiaalgebruik, vervuiling, biodiversiteit en klimaatbestendigheid. De integrale aanpak helpt ons om de duurzaamheidsinspanningen meetbaar te maken en de voortgang op een consistente manier op te volgen over de volledige levenscyclus van onze gebouwen.

Binnen dit kader legt WDP bewust de nadruk op het Asset-gedeelte (Asset Performance). Deze component beoordeelt de intrinsieke prestaties en kwaliteit van het gebouw zelf en sluit nauw aan bij onze rol als langetermijninvesteerder. Het laat ons toe om te sturen op elementen waar we als eigenaar rechtstreeks impact op hebben, zoals energie-efficiëntie, monitoring readiness, waterbeheer, comfort en veiligheid, en toekomstgerichte infrastructuur.

Het certificaat heeft bovendien een beperkte geldigheidsduur (typisch drie jaar), waardoor hercertificering wordt gestimuleerd. Dit sluit aan bij onze visie op continue verbetering; gerealiseerde ingrepen kunnen opnieuw worden getoetst en verdere optimalisaties worden planmatig opgevolgd.

Op deze manier bouwen we verder aan de kwaliteit, betrouwbaarheid en langetermijnwaarde van onze logistieke sites, als solide basis voor onze klanten en stakeholders.



Future Logistics

Biodiversiteit

Door biodiversiteit structureel te integreren in de ontwikkeling van onze vastgoedprojecten, draagt WDP bij aan een gezonde en veerkrachtige leefomgeving. Dat komt niet alleen de natuur ten goede, maar verhoogt ook de leefkwaliteit en het welzijn van de gebruikers van onze gebouwen.

Biodiversity and Deforestation Commitment

WDP neemt biodiversiteit expliciet op in haar [Biodiversity & Deforestation Policy](#). Bij de ontwikkeling en renovatie van projecten wordt steeds voldaan aan de lokale wet- en regelgeving, gebaseerd op relevante EU-richtlijnen, waaronder de Habitatrictlijn en de LULUCF-richtlijn.

Tijdens het vergunningsproces, het ontwerp en de bouwfase werkt WDP nauw samen met landschapsarchitecten, aannemers, ecologen en biodiversiteitsexperts. Zo wordt biodiversiteit niet als een afzonderlijk element benaderd, maar integraal meegenomen in de ontwikkeling van elk project.



Ștefănești

WDP Park Bucharest - Roemenië

Met meer dan 400.000 m² verhuurbare oppervlakte is WDP Park Bucharest – Ștefănești in minder dan tien jaar uitgebouwd tot de grootste cluster binnen de WDP-portefeuille. Het park combineert zowel kleinschalige units als big box-distributiecentra en is uitgegroeid tot een belangrijk logistiek knooppunt.

Ștefănești is echter veel meer dan logistiek alleen. Van bij de start van de ontwikkeling werd expliciet ingezet op biodiversiteit en landschappelijke integratie. Groene zones rond de gebouwen, waterinsijpeling in plaats van volledige verharding en natuurlijke schuilplaatsen voor vogels en fauna versterken de lokale biodiversiteit.

Het park is daardoor volledig geïntegreerd in zijn omgeving en fungeert als referentieproject voor biodiversiteit binnen de WDP-portefeuille. Vandaag omvat de site als grootste biodiversiteitsproject van Roemenië onder meer 10.000 bomen en 5.000 struiken, verspreid over meer dan 150.000 m² groenruimte. Daarnaast beschikt het park over ruim 12 MWp aan zonnepanelen, wat bijdraagt aan de verduurzaming van het energieverbruik van de site.



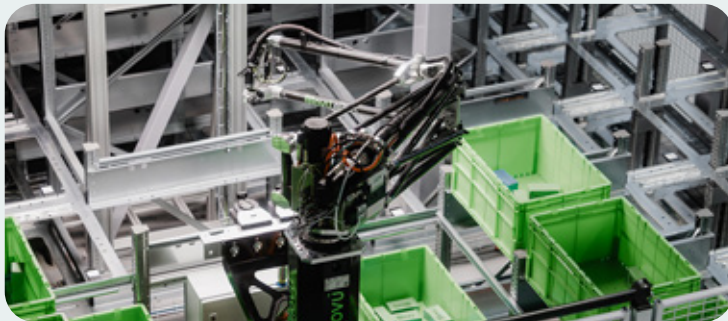
Future Logistics

Automatisering

Lokeren - geïntegreerde vastgoedoplossing voor KDL's geautomatiseerde logistiek

WDP en logistiek dienstverlener Kris De Leeneer (KDL) realiseerden een geïntegreerde vastgoedtransactie van circa 60 miljoen euro in het industriepark Lokeren E17, met een duidelijke focus op verticale logistiek en technologische optimalisatie.

De samenwerking omvat de ontwikkeling van een nieuw duurzaam warehouse van circa 18.000 m², de sale-and-leaseback van een bestaande geautomatiseerde high bay van circa 25.000 m², en een tijdelijke verhuur in Zele in afwachting van de nieuwbouw. Het nieuwe gebouw wordt BREEAM-gecertificeerd en verhuurd via een langetermijncontract van 15 jaar, terwijl de high bay via een 20-jarige huurovereenkomst in gebruik blijft bij KDL.



De bestaande high bay biedt 46.000 palletplaatsen dankzij een vrije hoogte van 26 meter en een technologie-intensieve inrichting. De opslag verloopt via MOVU-palletopslagtechnologie die het verticale volume maximaal benut en zo een hoge opslagdensiteit en efficiënte logistieke processen mogelijk maakt.

Binnen het DECARB+ kader draagt deze oplossing bij aan de structurele decarbonisatie van logistieke activiteiten. Het duurzame warehouse is energie-efficiënt ontworpen, met natuurlijke koeling via de betonstructuur en hernieuwbare energieproductie via zonnepanelen. Laadinfrastructuur voor personenwagens en e-trucks ondersteunt de elektrificatie van transport. De sale-and-leasebacktransactie, goed voor een investering van circa 40 miljoen euro, verankert deze infrastructuur op lange termijn.

Met deze maatwerkoplossing bouwt WDP haar verticale cluster in Lokeren verder uit tot ruim 165.000 m². De case toont hoe toekomstgericht logistiek vastgoed schaal, efficiënt ruimtegebruik en duurzame waardecreatie in de supplychain ondersteunt.

Future Logistics

Value-add logistiek

Schiphol – multimodale ligging en duurzame bouwprincipes voor Kintetsu World Express

Op Schiphol Logistics Park (Schiphol-Oost) ontwikkelt WDP een nieuw, hoogwaardig distributiecentrum met kantoren voor Kintetsu World Express (KWE), één van 's werelds toonaangevende internationale expediteurs. Het project speelt in op de schaarste aan logistieke ruimte rond luchthavens en creëert extra waarde door slim, verticaal en efficiënt te bouwen.

Het gebouw is ontworpen voor hoogperformante luchtvracht-logistiek, met grote overspanningen, minimale kolommen en infrastructuur voor de handling van ULD-systemen en temperatuur-gecontroleerde omgevingen. Zo kan KWE zijn activiteiten op een beperkte footprint verder opschalen.

Duurzaamheid is integraal meegenomen in het ontwerp. Het magazijn wordt opgeleverd met een BREEAM® Excellent-certificering en maakt gebruik van houten spanten en XCarb™ staal, wat de CO₂-uitstoot tijdens de bouw aanzienlijk verlaagt. Het dak wordt volledig uitgerust met zonnepanelen. Ook bij de sloop van de bestaande gebouwen werd ingezet op circulair hergebruik van materialen.

Met dit project combineert WDP value-add ontwikkeling, multimodale ligging en duurzame bouwprincipes in een toekomstgericht logistiek gebouw.

- Value-add ontwikkeling op een uiterst schaarse luchthavenlocatie, met extra bruikbare oppervlakte dankzij slim en verticaal ontwerp.
- Operationeel maatwerk voor luchtvracht, inclusief ULD-handling, grote overspanningen en minimale kolommen.
- Low-carbon bouwkeuzes met houten spanten en XCarb™ staal om de bouwemissies aanzienlijk te beperken.
- Circulair sloop- en bouwproces, waarbij materialen een tweede leven kregen in andere projecten in binnen- en buitenland.
- Langetermijnpartnerschap met een wereldwijde freight forwarder, waarbij duurzaamheid en efficiëntie hand in hand gaan.



Vitally Engaged

#TeamWDP is de drijvende kracht van onze waardecreatie. We zetten dan ook actief in op het welzijn, de veiligheid en de ontwikkeling van onze medewerkers. We streven naar een positieve impact van onze activiteiten op de directe omgeving en dragen bij aan de noden van de lokale gemeenschappen.

Ons antwoord op deze belangrijkste risico's

Supply chain

ESG-doelstellingen

Elke medewerker heeft minstens 1 ESG-doelstelling binnen de individuele prestatiedoelstellingen.

Employee satisfaction & engagement

8,4/10
Tevredenheidsscore

Realisaties in 2025

44.050 €

#WeEducate

1.070 uren voor 154 studenten

Ondersteuning aan opleidingsprogramma's die aansluiten bij de visie van WDP

86 %

#WeAreConscious

Bijdrage aan duurzaam operationeel management ten aanzien van onze klanten door inzage in het energieverbruik via deze monitoring tool voor nutsvoorzieningen

275.000 €

#WeCare

Financiële en/of materiële steun aan lokale projecten en kwetsbare groepen, inclusief financieel gunstige voorwaarden voor MaatWERKbedrijf BWB en Werkvoorzieningschap Oostelijk Zuid Limburg (NL)

Vitaly Engaged

Een aantrekkelijke werkgever

Uit de #TeamWDP tevredenheidsenquête

Medewerkersbevraging door
Great Place To Work®
via Trust Index:

- geloofwaardigheid
- eerlijkheid
- respect
- trots
- kameraadschap

AMBITIE 2026

Stijging of behoud van de gemiddelde
tevredenheidsscore van #TeamWDP

Resultaten in lijn over de verschillende regio's

Response-ratio: 95%

Basis voor actieplan

Jaarlijkse meting in maand mei



8,4¹⁰

Totale gemiddelde
tevredenheidsscore

Great Place To Work

WDP werd in 2025 voor het tweede jaar op rij Great Place To Work®-gecertificeerd. Great Place To Work® is de wereldwijde autoriteit als het gaat om de cultuur op de werkplek. Via een anoniem medewerkersonderzoek wordt gepeild naar ervaringen van de medewerkers, hoe zij de werkplek ervaren, wordt het vertrouwen en de aanmoediging gemeten om zich zowel persoonlijk als professioneel te ontplooien. Via deze inzichten kan WDP verder verbeteren en strategische bedrijfsbeslissingen nemen in lijn met de wereldwijde standaarden voor geweldige werkplekken. De inzichten die we verkrijgen uit de Great Place to Work® beoordeling geven ons tastbare hulpmiddelen om onze organisatiecultuur te verbeteren en onze mensen te inspireren hun ware potentieel te bereiken.



Vitaly Engaged

#TeamWDP

Als groeiende organisatie moet het juiste talent worden aangetrokken en geïntegreerd zijn binnen het bedrijf en zijn bedrijfscultuur. Alleen zo wordt de toekomstbestendigheid van WDP Groep gegarandeerd, de weerbaarheid van de onderneming verhoogd en groei continu gefaciliteerd.

#TeamWDP werd in de loop van 2025 uitgebreid met 25 nieuwe medewerkers – een stijging van het personeelsbestand met 18%.



#145

TeamWDP
(incl. Uitvoerend Comité)

Gender

● Man 54% ● Vrouw 46%

Nieuw talent

#25

Gemiddelde doorlooptijd vacatures

2,45 maanden

19.800 euro gemiddelde rekruteringskost

12% van de vacatures werd intern ingevuld

Peter- en meterschap

100% deelname aan het mentorprogramma

Regio

WDP BE 12
WDP NL 3
WDP RO 2
WDP DE 2
WDP FR 6

Gender

● Man 48% ● Vrouw 52%

Leeftijd

● < 30 jaar 24% ● 30-39 jaar 48%
● 40-49 jaar 12% ● 50+ jaar 16%

Medewerkers on the move

#9

Total employee turnover

6%

Voluntary employee turnover

3%

Redenen van verloop

Ontslag 4
Kozen zelf voor een nieuwe uitdaging 5

Regio

WDP BE 8
WDP NL 1
WDP RO 0
WDP DE 0
WDP FR 0

Gender

● Man 56% ● Vrouw 44%

Leeftijd

● < 30 jaar 0% ● 30-39 jaar 33%
● 40-49 jaar 33% ● 50+ jaar 33%

Vitaly Engaged

Ontwikkeling en welzijn van onze medewerkers



WDP Academy

Tijdens deze 2 dagen verwelcomden we onze nieuwe collega's uit de verschillende landen om de kern van WDP's activiteiten te verkennen. Dit jaar stonden 3 thema's centraal waaronder 1) duurzaamheid, we bouwen aan een verantwoordelijke en duurzame toekomst; 2) automatisering, we bieden slimme oplossingen voor slimmere magazijnen aan en 3) welzijn van medewerkers, omdat onze mensen centraal staan bij alles wat we doen.

Tijdens de eerste dag gingen we op op pad in Nederland om onze indrukwekkende magazijnen te verkennen. Op de tweede dag doken we in de wereld van logistiek vastgoed met een boeiende introductie en ontdekten we de essentie van WDP's DNA door interessante sessies van de verschillende departementen.

De WDP Academy toont de sterkte van #TeamWDP aan – één team dat leert, groeit en verbonden is over de grenzen en functies heen.

1.092 €

opleidingsgeld per FTE
(100% coverage)

26,75 uren

opleiding gemiddeld
per FTE (100% coverage)

Type opleidingen

AI	355u
Cybersecurity	300u
Finance	164u
General	881u
HSES	140u
IT	493u
Legal	230u
Real Estate	350u
Soft skills	581u
Sustainability	48u
Technical	77u



HRHUB

In 2025 werd de HRHub (gebaseerd op SAP Success-Factors) verder geïntimaliseerd. Via de module Learning Management System werd het online onboardingtraining programma in de HRHub geïntegreerd. Op deze manier maken onze (nieuwe) medewerkers ook online kennis met opleidingen zoals Code of Conduct, Cybersecurity en andere interne trainingcontent. De HRHub werd ook uitgebreid met de modules onboarding en offboarding zodat ook deze processen efficiënter en digitaal kunnen verlopen.

HSES

- aandacht voor ergonomie: organisatie van infosessies in de verschillende landen, aankoop van ergonomisch bureaumateriaal, aanpassing van de kantoren naar de nieuwste normen van ergonomie en werkplekbeleving.
- aandacht voor mentaal welzijn: organisatie van workshops, aanbod tot individuele coaching, psychosociale risicoanalyse.

Vitaly Engaged

International Teamday 2025

We organiseerden een driedaags teamevent in Boekarest met alle medewerkers uit de verschillende landen om onze prestaties te vieren en de teamspirit van #TeamWDP te omarmen. We startten het teamevent met een introductie tot Roemenië: de geschiedenis, de cultuur, uitleg en analyse van de business van logistiek vastgoed in het land zelf.



Om de lokale logistieke vastgoedactiviteiten te leren kennen bezochten we 2 magazijnen in Stefanestii, een uitstekende locatie vol logistieke mogelijkheden vanuit Boekarest. Er werd ook ruimte gemaakt voor actieve crosscountry workshops om zo de alignment binnen de groep te bestendigen en team engagement vanuit alle teams te faciliteren. Via een algemene workshop zoomden we in op een specifieke business case rond AI, in samenwerking met 3 studenten van de Vlerick Business School, meer bepaald een solar prediction model voor de zonnepanelen op onze magazijnen. Uiteraard was er ook ruimte voor ontspanning en teambuilding in het bruisende kader van Boekarest.

124

Aantal deelnemers

5

Aantal deelnemende landen

5

Aantal workshops over crosscountry topics

Vitaly Engaged

#WeMakeADifference

Onze corporate citizenship-strategie #WeMakeADifference vertrekt vanuit een langetermijnvisie en is verankerd in wie we zijn als organisatie. Ze steunt op drie pijlers: #WeCare, #WeAreConscious en #WeEducate. Via gerichte initiatieven willen we een positieve en duurzame impact realiseren, zowel binnen als buiten onze kernactiviteiten

#WeEducate

We investeren actief in de opleiding en ontwikkeling van jonge talenten en nieuwe arbeidskrachten binnen de logistieke vastgoedsector. Via opleidingsprogramma's en samenwerkingen die aansluiten bij onze bedrijfswaarden ondersteunen we inclusie en helpen we jongeren hun weg te vinden naar de arbeidsmarkt.

In 2025 bereikten we via gastcolleges in logistiek vastgoedgerelateerde opleidingen in België en Nederland meer dan 132 studenten. Daarnaast organiseren we, in het kader van de EBRD-financiering, jaarlijks een theoretische en praktische opleiding voor studenten van de Oil and Gas University Ploiesti. In 2025 namen 22 studenten deel, met onder meer werfbezoeken aan verschillende WDP-sites onder begeleiding van Roemeense collega's.

Ook binnen #WeCare krijgt educatie een concrete invulling. Zo mochten we in 2025 20 kinderen van TADA verwelkomen voor een kennismaking met de wereld van logistiek vastgoed. Met de steun van onze partner Distrilog ontdekten zij hoe logistiek werkt en maakten ze kennis met thema's als duurzaamheid, veiligheid en automatisatie - kernwaarden die zowel bij Distrilog als bij WDP centraal staan.



#WeCare

Door financiële en materiële steun aan lokale projecten en kwetsbare groepen versterken we onze band met de lokale gemeenschappen waarin we actief zijn. In 2025 zamelde #TeamWDP 10.000 euro in voor TADA (ToekomstATELIERdelAvenir), een non-profitorganisatie die ongelijkheid aanpakt via langdurige en kwaliteitsvolle educatieve programma's. TADA ondersteunt jongeren uit sociaal-economisch kwetsbare contexten in heel België om hun plaats in de samenleving te vinden.

Daarnaast bieden we financieel gunstige voorwaarden aan MaatWERKbedrijf BWB. Op die manier ondersteunen we duurzame tewerkstelling voor personen met een beperking en dragen we bij aan inclusieve arbeidskansen.

Impact by responsibility

We zetten in op een sterke en betrouwbare value chain: van onze leveranciers, die het kernproduct van WDP mee vormgeven, tot onze klanten die hun goederen wereldwijd verdelen. Door onze sterke relatie met de verschillende businesspartners kunnen we inspelen op hun wensen en uitdagingen. We dragen bij aan de gezondheid, veiligheid en integriteit van hun medewerkers. Daarnaast nemen we onze verantwoordelijkheid op het vlak van risicobeheersing in onze supplychain, inclusief de mensenrechten. Zo brengen we uiteindelijk WDP's waardecreatie naar een hoger niveau.

Materiële duurzaamheidsthema's

GHG-emissies

Ons antwoord op deze belangrijkste risico's

Klimaattransitie
Supplychain
Projectontwikkelingen

Realisaties in 2025

41 %

Repeat business

5,6 jaar

Gemiddelde looptijd van
de huurcontracten

90 %

Lease renewal

Retention rate als graadmeter voor
de klanttevredenheid: het
percentage aan contracten dat op
vervaldag komt in het rapportagejaar,
en dat vernieuwd wordt.

Impact by responsibility

Langetermijn partnerships met klanten

Dankzij een succesvolle langetermijnrelatie met onze klanten, kunnen wij hen ondersteunen in hun activiteiten.

Door goed te luisteren naar de noden van de klant, in combinatie met onze expertise, jarenlange kennis van de logistieke markt en zijn processen en in-house project- en property management, kunnen wij het best geschikte pand aanbieden op de meest geschikte locatie en hun strategie crosscountry mee uitwerken. De langetermijn huurcontracten, de hoge bezettingsgraad, de sterke retentiegraad en het hoge aandeel repeat business reflecteren de tevredenheid van onze klanten.

Customer engagement

- Open Warehouses: tijdens deze exclusieve kijkdagen stellen we een beschikbaar warehouse uit onze portfolio open voor geïnteresseerden, geïnspireerd op het concept van open houses in residentieel vastgoed. Bezoekers zijn makelaars, potentiële klanten en uiteraard ook burens van de site. Zij krijgen een rondleiding door het magazijn en de kantoren, gevolgd door een informeel moment om na te praten en vragen te stellen.



- WDP Brain Talks: exclusieve, kleinschalige dinerevents waar maximaal 15 logistieke professionals in gesprek gaan over de toekomst van smart warehousing. In een inspirerende setting worden inzichten gedeeld over duurzaamheid, innovatie, people & organisation. De gesprekken worden begeleid door een moderator en leveren waardevolle input op voor WDP en haar klanten.

MyWDP koppelt gebruiksgemak aan operationele efficiëntie

Het digitale klantenportaal MyWDP is de intelligente link tussen onze klanten en #TeamWDP. Deze tool vormt real-time data om tot waardevolle inzichten te komen en maakt rapportage en oplossen van problemen mogelijk met één klik op de knop. Het is de one-stop-shop die toegang geeft tot alle cruciale informatie over elk magazijn in portfolio. Zo krijgt de klant bijvoorbeeld ook inzicht in zijn energieverbruik via realtime energy monitoring. Op die manier is onze klant perfect op de hoogte van zijn verbruik van nutsvoorzieningen en kan hij deze gegevens gebruiken als basis voor zijn duurzaamheidsstrategie.



Services with Brains

WDP Services with Brains helpen de klanten om duurzame operationele efficiëntie te combineren met een uitstekende gebruikerservaring en branding. WDP biedt een op maat gemaakte full-service oplossing die hen ontzorgt van ontwerp tot implementatie, in nauwe samenwerking met onze vertrouwde partners. Dit platform faciliteert branding-oplossingen, ondersteunt welzijn en veiligheid, optimaliseert mobiliteit, omvat ook het pakket aan hernieuwbare energie en energie-oplossingen en ontzorgt de klant via de Handyman-service

▶ [Ontdek meer over Services with Brains](#)

Impact by responsibility

WDP re:GEN transformatie van een regio tot een toekomstbestendige industriehub

WDP en [HMO](#) startten in 2025 re:GEN op: een strategisch programma voor de herontwikkeling van industriële locaties in Overijssel, Nederland. De ruimte voor industrie wordt steeds schaarser in Nederland en daarom richt re:GEN zich op het toekomstklaar maken van bestaande sites — goed voor een sterke maakindustrie, extra werkgelegenheid en een lagere milieubelasting.

▶ [Ontdek meer over re:GEN](#)

Scania in Zwolle

Hier wordt circa 60% van alle Scania-trucks wereldwijd geproduceerd. Dankzij gebiedsontwikkeling ontstaat extra ruimte voor logistiek, truckassemblage en toeleveranciers. De nieuwe productielijn biedt werk aan circa 300 mensen en positioneert Zwolle als centrum voor duurzaam transport.



re:GEN



TenCate Grass in Nijverdal

Al meer dan een eeuw verweven met de regio. De locatie wordt herontwikkeld door bestaand industrieel vastgoed te revitaliseren én een nieuwe fabriek te bouwen. Het terrein transformeert van een verouderde omgeving tot een aantrekkelijke campus met een sterke identiteit, met behoud van ongeveer 300 banen en 50 tot 100 extra indirecte banen in de toeleveringsketen.

Impact by responsibility

Gezond, veilig en respectvol

Iedere werkomgeving moet voldoen aan de relevante veiligheids- en gezondheidsreglementering en aan het [#HealthyAndSafe Statement](#) van WDP.

Het jaarlijks herziene [HSES Corporate Action Plan](#) dat wordt uitgewerkt door het WDP HSES Team doet een gedegen analyse van de werkomgeving voor alle stakeholders, formuleert eventuele verbeteracties, zorgt voor de realisatie van een jaarlijkse externe audit en zet in op bewustzijn bij alle relevante stakeholders aan de hand van bijvoorbeeld whitepapers of events.

Veiligheid en well-being van onze klant

WDP's Services with Brains biedt een fullservice-oplossing waardoor o.a. de veiligheid en het welzijn van de medewerkers van onze klanten in een WDP-warehouse site worden verhoogd.

We delen op regelmatige basis tips met onze klanten rond een performant gebruik van het warehouse, gaande van koeling van het warehouse in warme periodes tot optimalisatie van de brandveiligheid.

▶ [Ontdek onze blogs](#)



HSES awareness supply chain

WDP zet actief in op opleiding en bewustmaking inzake veiligheid. Na de roof safety scan van de volledige vastgoedportefeuille in 2024 en 2025 heeft WDP een internationale toolbox 'werken op hoogte' geïmplementeerd. Deze toolbox bestaat uit een animatievideo en een bijbehorende test, ontwikkeld door WDP-HSES in samenwerking met een externe gespecialiseerde partner. Het gebruik van deze toolbox is verplicht voor alle contractors en property managers die toegang hebben tot WDP-daken.

▶ [Ontdek meer over roof safety scan](#)

Audit

Van alle WDP-kantoren in Wolvertem, Breda en Boekarest.

AMBITIE 2025 ●

Periodieke veiligheidsaudits door externe gecertificeerde partijen voor projecten, inclusief EV en PV projecten.

AMBITIE 2025 ●

Periodieke veiligheidsaudits door externe gecertificeerde partijen voor alle (energie) projecten.

AMBITIE 2026 ○

● Voltooid ○ On track

Impact by responsibility

Naar een veerkrachtige supply chain

WDP is afhankelijk van een sterk netwerk aan businesspartners, leveranciers van materialen, producten en diensten. Ook in deze selectie streeft WDP naar een partnership op lange termijn in plaats van een eenmalige samenwerking. Dergelijke vertrouwensrelatie garandeert kwaliteit, continuïteit en pro-activiteit bij de ontwikkeling van projecten en uitvoering van renovaties, zorgt voor een klantenservice van hoge kwaliteit en bewerkstelligt een voortdurende uitwisseling van kennis en best practices. Op die manier zal ook de verdere decarbonisatie van ons product, het WDP-warehouse en zijn infrastructuur, worden bewerkstelligd.

Supply chain

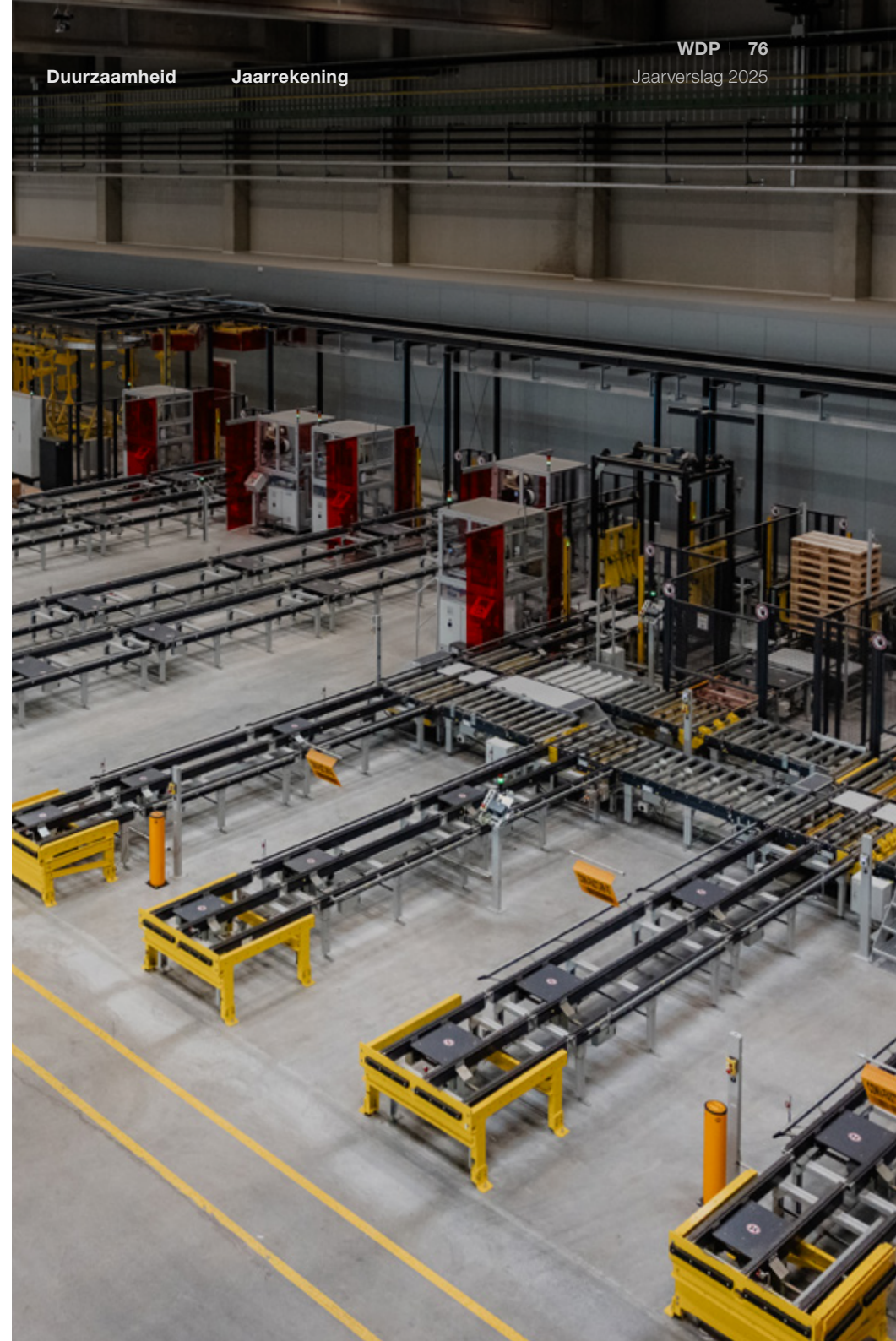
Supplier Code of Conduct

Minstens de kritische leveranciers ondertekenen deze code en onderschrijven op die manier formeel de principes daarin vermeld.

AMBITIE 2025 ●



● Voltooid ○ On track



Waardecreatie aan de hand van afgelijnde doelstellingen

Sustainable growth

Doelstelling	Target	Performance in 2025	Status
Groeiplan 2024-27	EPRA-winst per aandeel: 1,70 euro in 2027	Halverwege de uitvoering van het groeiplan werden al de building blocks reeds vastgelegd voor de 2027 winstdoelstelling	●●○
Groeiplan 2026-30	EPRA EPS in 2030: min. 2,00 euro (min. jaarlijkse groei van +6%) Dividend per aandeel in 2030: min. 1,60 euro (min. jaarlijkse groei van +6%) Total return: min. 50% cumulatief (dubbeltijferig rendement op eigen vermogen van min. +10% jaarlijks)	On track On track On track	●○○
Groeiplan 2026-30	EPRA EPS in 2026: 1,60 euro	On track	●○○
WDP GREEN	Green certified assets: >75% jaarlijkse target Green financing: >75% jaarlijkse target Compliance EU legislation tegen 2027	Green certified assets: 72% Green financing: 83% On track	●●○
WDP ENERGY	Renewable energy capacity: 350 MWp tegen 2027	Renewable energy capacity: 261 MWp	●●○
Compliance training	Opleidingen via het Learning Management System omtrent de gedragsprincipes en waarden vervat in de Code of Conduct (waaronder discriminatie, intimidatie, mensenrechten, anti-corruptie en omkoping), Corporate Governance Charter, HSES, Risk Management etc.		●●●
Reporting standards, ratings en indexen	EPRA: Gold GRI: Core MSCI: A ISS ESG: Prime C DJSI Europe: inclusie CDP: A-	EPRA: Gold GRI: Core MSCI: AA ISS ESG: Prime C+ DJSI Europe & world: inclusie CDP: A-	●○○

Impact by responsibility

Doelstelling	Target	Performance in 2025	Status
Langetermijn business-partnerships	Minstens 80% lease renewal	Lease renewal: 90% Repeat business: 50%	●●●
Supply chain management	Verdere uitbouw en formalisering	-	○○○

Future logistics

Doelstelling	Target	Performance in 2025	Status
WDP DECARB+	Scope 3 leased assets (downstream): net-zero tegen 2040 Scope 3 capital goods (upstream): net-zero tegen 2050	On track On track	●○○
WDP ENERGY.	WDP electricity procurement green: 100% - jaarlijkse target Energy monitoring system: >85% coverage - jaarlijkse target Ledverlichting: 100% coverage tegen 2030	WDP electricity procurement green: 100% Energy monitoring system: 86% coverage Ledverlichting: 89% coverage	●●○

Vitally engaged

Doelstelling	Target	Performance in 2025	Status
#WeMake-ADifference	-	-	●○○
#WeEducate	Ondersteuning van min. 100 studenten	Ondersteuning van 154 studenten	●●○
#WeAreConscious	Jaarlijkse target >85% coverage energy monitoring system	86% coverage	●●○
#WeCare	125.000 euro financiële steun	125.000 euro financiële steun	●●●
ESG-doelstellingen door #TeamWDP	Jaarlijks min. 90% realisatie van de ESG-doelstellingen door #TeamWDP	100% realisatie van de ESG-doelstellingen door #TeamWDP	●●●
WDP +100 track	Ownership, entrepreneurship, creativiteit en innovatie ingebed in #TeamWDP tegen 2025	On track	○○○

Successful *Cross-border solution*

Waar klanten groeien,
bouwt WDP mee aan
efficiënte supply chains

Action – Roemenië



Voor meer informatie,
bezoek wdp.eu

BREEAM

Outstanding

15

 jaar

Triple-netcontract

Action kiest voor slimme schaalvergroting met nieuwe logistieke hub in Boekarest

Voor Action ontwikkelt WDP in Roemenië een distributiecentrum van circa 54.000 m², goed voor een investeringswaarde van ongeveer 40 miljoen euro.

WDP Park Bucharest – Ștefănești is WDP's grootste cluster, met meer dan 400.000 m² aan verhuurbare oppervlakte, strategisch gelegen als logistieke draai-schijf voor Roemenië en Zuidoost-Europa.

De samenwerking met Action bevestigt de kracht van schaalbare, toekomstgerichte clusters waarin we vanuit WDP meebewegen met de groei van onze klanten. Dankzij een triple-nethuurcontract van 15 jaar en een BREEAM Outstanding-certificering, vormt deze site een sterk voorbeeld van duurzame waardecreatie.

Impact in cijfers

54.000

 m²

Voorverhuurde ontwikkeling

40

 mio €

Investering

Financiële resultaten

EPRA-kernprestatie-indicatoren¹

	31.12.2025	31.12.2024
EPRA-winst (in euro per aandeel)	1,53	1,50
EPRA NTA (in euro per aandeel)	21,9	21,1
EPRA NRV (in euro per aandeel)	23,9	23,0
EPRA NDV (in euro per aandeel)	21,8	21,4
EPRA LTV (in %)	41,9	39,3
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA-leegstand (in %)	2,3	2,0

¹ De EPRA-kernprestatie-indicatoren worden verder in dit hoofdstuk voorzien van hun definitie en reconciliatie.

05

Financiële resultaten
en vooruitzichten



352,6 mio €

EPRA-winst
+ 6% j/j

1,53 €

EPRA-winst per aandeel
+ 7% j/j

8,6 mia €

Reële waarde van de
portefeuille

90,3 %

Operationele marge

97,7 %

Bezettingsgraad

2,3 %

Like-for-like huurgroei

5,6 jaar

Gemiddelde looptijd
van de huurcontracten

21,9 €

EPRA NTA per aandeel

Financiële resultaten

Geconsolideerde kerncijfers

Kerncijfers

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Financieel										
Balanstotaal (in miljoen euro)	2.183	2.675	3.483	4.223	4.790	6.106	7.054	7.072	8.203	8.914
Eigen vermogen (in miljoen euro)	1.092	1.238	1.581	2.104	2.354	3.510	4.273	4.443	4.746	5.018
Netto financiële schuld (in miljoen euro)	1.046	1.349	1.696	1.851	2.108	2.184	2.393	2.304	3.053	3.490
Loan-to-value (in %)♦	48,4	51,3	50,0	45,0	45,0	36,7	35,4	33,7	38,3	40,1
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	50,5	53,1	51,8	46,7	46,6	38,1	37,6	35,8	40,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,9	8,6	9,0	8,0	8,3	7,9	7,1	6,4	7,2	7,5
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,8	2,6	2,4	2,2	2,1	2,0	1,9	1,9	1,9	2,4
Interest Coverage Ratio ¹ (in x)	4,1	5,2	4,6	4,5	4,9	5,6	5,9	6,6	6,9	5,0
Gegevens per aandeel (in euro)										
Brutodividend	0,61	0,64	0,69	0,74	0,80	0,88	1,00	1,12	1,20	1,23
EPRA-winst♦	0,76	0,80	0,86	0,93	1,00	1,10	1,25	1,40	1,50	1,53
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	0,23	0,67	1,33	1,69	1,08	4,00	-0,54	-0,85	0,63	0,11
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	0,01	0,11	-0,06	-0,18	-0,18	0,29	1,19	-0,37	-0,12	-0,05
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,03	-0,03	-0,03	-0,04	-0,04	-0,01	-0,04	-0,07	-0,05	-0,05
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	0,98	1,55	2,10	2,40	1,87	5,38	1,86	0,11	1,96	1,54
EPRA NTA♦	7,3	8,3	10,2	12,8	14,3	20,1	20,7	20,1	21,1	21,9
IFRS NAV ²	6,9	8,0	9,8	12,2	13,5	19,0	20,9	20,2	21,0	21,3
Beurskoers	12,1	13,3	16,5	23,2	28,3	42,2	26,7	28,5	19,0	22,1

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

² 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.

Financiële resultaten

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Operationeel										
Reële waarde van de portefeuille ¹ (in miljoen euro)	2.204	2.670	3.450	4.176	4.767	6.054	6.656	6.767	7.870	8.584
Totale grondoppervlakte ² (in m ²)	7.309.128	8.767.182	11.843.174	12.475.388	13.170.851	14.911.239	16.785.359	17.159.308	20.284.952	21.512.777
Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	3.375.482	3.756.983	4.485.050	5.038.303	5.490.697	5.931.807	6.681.997	7.095.200	8.088.967	8.758.980
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ³ (in %)	7,5	7,1	6,7	6,3	6,1	5,2	5,7	6,1	6,2	6,2
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) (in jaren)	5,7	5,6	5,4	5,6	5,7	5,6	5,5	5,3	5,7	5,6
Bezettingsgraad (in %)	96,7	97,1	97,3	97,7	98,5	98,5	99,1	98,5	98,0	97,7
Operationele marge (in %)♦	93,3	92,5	91,3	91,6	90,7	90,7	91,3	90,4	90,2	90,3
Resultaat (in miljoen euro)										
Vastgoedresultaat	139,7	154,5	187,9	216,6	242,7	278,4	319,6	357,4	417,5	470,4
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	130,2	142,8	171,6	198,3	220,1	252,6	291,8	323,0	376,6	425,0
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-30,3	-25,7	-33,0	-40,2	-38,7	-39,9	-43,4	-41,4	-40,7	-77,3
EPRA-winst♦	100,8	121,4	134,4	152,4	174,5	201,2	236,3	289,0	333,7	352,6
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	31,2	101,5	208,3	277,4	187,9	730,5	-101,9	-175,5	140,3	26,1
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	1,8	16,5	-9,0	-29,9	-31,0	52,4	224,6	-76,0	-27,5	-12,4
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3,5	-4,2	-4,8	-6,2	-6,8	-1,8	-7,2	-15,2	-11,0	-12,5
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	130,2	235,2	328,8	393,7	324,6	982,3	351,7	22,3	435,5	353,9

1 Dit omvat de waardering aan fair value van de investeringen in zonnepanelen.

2 De totale grondoppervlakte omvat ook concessiegronden.

3 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).

Sommige cijfers werden onderworpen aan afrondingsaanpassingen. Bijgevolg is het mogelijk dat cijfers die worden weergegeven als totalen in bepaalde tabellen geen precieze rekenkundige samenvoeging zijn van de cijfers die eraan voorafgaan. De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM), waaronder de EPRA-kernprestatie-indicatoren, worden vergezeld van een symbool (♦). Verder in dit hoofdstuk worden de EPRA-kernprestatie-indicatoren van hun definitie en reconciliatie voorzien. De overige Alternative Performance Measures worden in 10. *Bijlagen - Alternative performance measures* van hun definitie en reconciliatie voorzien.

Financiële resultaten

Toelichting bij de resultatenrekening

Geconsolideerde resultaten (analytisch schema)

(in euro x 1.000)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	449.143	387.396	61.747	15,9%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	978	11.000	-10.022	n.r.
Opbrengsten uit energie-investeringen	25.500	22.830	2.669	11,7%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-5.228	-3.708	-1.520	n.r.
Vastgoedresultaat	470.393	417.519	52.874	12,7%
Vastgoedkosten	-20.219	-18.703	-1.515	8,1%
Algemene kosten	-25.207	-22.230	-2.977	13,4%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	424.967	376.585	48.382	12,8%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-77.336	-40.744	-36.593	89,8%
Belastingen op EPRA-winst	-16.277	-6.241	-10.036	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	-16	-2.023	2.007	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	21.273	15.763	5.510	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-9.663	9.663	-100,0%
EPRA-winst	352.611	333.677	18.934	5,7%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	68.614	151.138	-82.524	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	5.611	717	4.894	n.r.
Latente belastingen op portefeuille-resultaat (+/-)	-49.829	-15.077	-34.752	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.738	8.252	-6.515	n.r.
Resultaat op de portefeuille	26.134	145.030	-118.896	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-4.707	4.707	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	26.134	140.323	-114.189	n.r.

(in euro x 1.000)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.415	-23.667	11.252	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	48	-3.855	3.903	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.367	-27.522	15.155	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-12.367	-27.522	15.155	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-11.449	-10.553	-896	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-1.010	-746	-265	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-12.459	-11.298	-1.161	n.r.
Minderheidsbelangen	0	320	-320	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-12.459	-10.979	-1.481	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	353.918	449.549	-95.631	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-14.050	14.050	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	353.918	435.499	-81.581	n.r.

Financiële resultaten

Kernratio's

(in euro per aandeel)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
EPRA-winst ¹	1,53	1,50	0,03	2,1%
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	0,11	0,63	-0,52	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	-0,05	-0,12	0,07	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,05	-0,05	0,00	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	1,54	1,96	-0,42	n.r.
EPRA-winst ²	1,50	1,48	0,02	1,4%
Voorgestelde uitkering	289.221.694	270.641.611	18.580.083	6,9%
Uitkeringspercentage (t.o.v. EPRA-winst) ³	82,0%	81,1%	0,9%	n.r.
Brutodividend	1,23	1,20	0,03	2,5%
Nettodividend ⁴	0,86	0,84	0,02	2,4%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116	7.793.587	3,5%
Aantal dividendgerechtigde aandelen	235.139.589	225.534.676	9.604.913	4,3%

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

3 Het uitkeringspercentage is berekend in absolute cijfers op basis van het geconsolideerd resultaat. De effectieve uitkering van het dividend gebeurt op basis van het statutaire resultaat van WDP NV.

4 Op basis van de standaard roerende voorheffing van 30%.

Vastgoedresultaat

Het vastgoedresultaat bedraagt 470,4 miljoen euro over FY 2025, een stijging met +12,7% tegenover dezelfde periode vorig jaar (417,5 miljoen euro). Met uitsluiting van een in Q4 2024 ontvangen eenmalige verbrekingsvergoeding van 11 miljoen euro, steeg het vastgoedresultaat met 15,7%. Deze sterke stijging is vooral te danken aan voorverhuurde nieuwbouwprojecten en aankopen in combinatie met de organische groei van de verhuringen. De like-for-like huurgroei bedraagt +2,3%.

Het vastgoedresultaat omvat ook 25,5 miljoen euro aan inkomsten uit zonnepanelen, tegenover 22,8 miljoen euro vorig jaar, een stijging van +11,7%. Deze evolutie is gedreven door de toegenomen capaciteit aan zonne-energie en gunstigere weersomstandigheden. De productiecapaciteit van zonne-energie zal verder worden uitgebreid. De bijdrage ervan tot de resultatenrekening zal echter geleidelijk zijn, als gevolg van externe factoren zoals de verhoogde complexiteit en de langere doorlooptijd van deze projecten (bv. uitdagingen op vlak van netaansluiting) en lagere energieprijzen.

Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)

Het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) bedraagt 425,0 miljoen euro over FY 2025, een stijging van +12,8% tegenover dezelfde periode vorig jaar (376,6 miljoen euro). De vastgoed- en andere algemene kosten bedragen 45,4 miljoen euro over 2025 (40,9 miljoen euro in 2024). Met +11% stijgen deze in lijn met het vastgoedresultaat, waardoor de operationele marge hoog blijft op 90,3%, tegenover 90,2% in 2024. WDP verwacht een behoud van de hoge operationele marge op jaarbasis van meer dan 90%.

Financiële resultaten

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

Het financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) nam toe tot -77,3 miljoen euro over FY 2025, in vergelijking met -40,7 miljoen euro over 2024. Deze toename is hoofdzakelijk gedreven door de kost van incrementele schulden ter financiering van de groeimogelijkheden en conform het budget – waarbij de totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro per 31 december 2024.

Dankzij het proactieve financiële beheer van WDP blijven de gemiddelde all-in interestkosten met 2,4% over FY 2025 laag en zijn ze nog steeds gebaseerd op een hoge indekkingsgraad van 89%.

Dit resultaat houdt rekening met +7,8 miljoen euro aan geactiveerde rente op ontwikkelingsprojecten. Het financieel resultaat omvat ook de recurrente interestkost voor gronden in concessie van -5,3 miljoen euro, die conform IFRS 16 verwerkt wordt via het Financieel resultaat.

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

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

Het resultaat van 21,3 miljoen euro betreft voornamelijk de bijdrage naar aanleiding van de participatie in Catena.

Belastingen

Met ingang van 1 januari 2025 is het Nederlandse REIT-regime of de FBI-status niet langer van toepassing voor de Nederlandse activiteiten van WDP door een wetwijziging van de regering waarbij beleggingen in vastgoed worden uitgesloten van het FBI-regime.

Deze wijziging leidt vanaf 2025 tot een bijkomende jaarlijkse belastingdruk op de EPRA-winst van circa -11 miljoen euro, wat neerkomt op -0,05 euro per aandeel. Deze impact is echter reeds vervat in de winstdoelstelling van het groeiplan.

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

EPRA-winst

De EPRA-winst van WDP voor FY 2025 bedraagt 352,6 miljoen euro, een stijging van +6% tegenover het resultaat van 333,7 miljoen euro van 2024. Deze groei werd gedreven door de investeringen en organische huurgroei van +2,3%, in combinatie met een aanhoudend sterke operationele efficiëntie (90%+ operationele marge) en een scherpe financieringskost van 2,4%. Daarnaast verwierf WDP begin 2025 de resterende 15% aandelen in WDP Romania over, waardoor de post minderheidsbelangen wegvalt in de resultatenrekening.

De onderliggende EPRA-winst per aandeel steeg met +7% tot 1,53 euro, gerapporteerd met +1,4%, vergeleken met 1,50 euro in 2024. De vergelijkbaarheid is beperkt omdat Q4 2024 een eenmalige positieve leaseverbrekingsvergoeding omvatte van circa +0,03 euro per aandeel (11 miljoen euro in Q4 2024, goed voor een bijdrage van circa +8 miljoen euro aan de EPRA-winst na aftrek van de belastingsimpact en het minderheidsbelang).

Vanaf 2025, houdt de EPRA-winst per aandeel ook rekening met een negatief effect van -3% (of -0,05 euro) per aandeel wegens het afschaffen van het FBI-regime in Nederland. Het gecombineerde effect van de hogere fiscale druk vanaf 2025 en de eenmalig positieve bijdrage in Q4 2024 leidt tot een EPRA-winst per aandeel van 0,38 euro in Q4 2025, tegenover 0,40 euro in Q4 2024 (-6% j/j).

Financiële resultaten

Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep

De herwaardering van de portefeuille (exclusief latente belastingen op het portefeuille-resultaat en het resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen) bedraagt +71,1 miljoen euro (HY 2025: +18,9 miljoen euro), een stijging met +0,8% year-to-date, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. Per land geeft dit de volgende resultaten: België (-4,4 miljoen euro), Nederland (+48,6 miljoen euro), Frankrijk (+13,9 miljoen euro), Roemenië (+8,6 miljoen euro), Duitsland (+1,8 miljoen euro) en Luxemburg (+2,5 miljoen euro).

Het resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen bedraagt +5,6 miljoen euro in boekjaar 2025. Dit resultaat heeft voornamelijk betrekking op de verkoop van twee leegstaande logistieke gebouwen in Luik en een grondreserve in Boekarest-Ștefănești. Beide activa werden verkocht tegen een prijs boven hun meest recente reële waarde.

Het resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures en na belastingen) – aandeel Groep over FY 2025 bedraagt 26,1 miljoen euro of 0,11 euro per aandeel. Voor dezelfde periode vorig jaar bedroeg dit resultaat 140,3 miljoen euro of 0,63 euro per aandeel.

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

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep¹ bedragen -12,4 miljoen euro of -0,05 euro per aandeel over 2025 (tegenover -27,5 miljoen euro of -0,12 euro per aandeel in 2024) als gevolg van de verdere daling van de langetermijnrentes.

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

¹ De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep (non-cash item) worden berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten rente-indekkingen.

Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen – aandeel Groep

De zonnepanelen worden in de balans gewaardeerd aan reële waarde op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 Materiële vaste activa. Conform IAS 16, dient WDP in haar IFRS-rekeningen een afschrijvingscomponent op te nemen volgens de resterende levensduur van de PV-installaties. De afschrijving wordt berekend op basis van de fair value op de vorige balansdatum. Daarna wordt deze nieuw bekomen nettoboekwaarde opnieuw geherwaardeerd naar de fair value. Deze herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen geboekt, voor zover zij nog steeds boven de historische kostprijs is, plus gecumuleerde afschrijvingen. Indien dat niet het geval is, wordt deze via de resultatenrekening geboekt. De afschrijvingscomponent en waardevermindering bedraagt -12,5 miljoen euro. Omdat de impact van de afschrijvingen en waardeverminderingen van zonnepanelen een non-cash en niet-gerealiseerd item betreft, wordt deze in de analytische voorstelling van de resultaten uit het operationeel resultaat gelicht en afzonderlijk weergegeven in de resultatenrekening.

Nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep

De EPRA-winst samen met het resultaat op de portefeuille, de variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten en de afschrijving en waardevermindering van de zonnepanelen, leiden tot het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep voor FY 2025 van 353,9 miljoen euro (in vergelijking met 435,5 miljoen euro voor dezelfde periode vorig jaar).

Het verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep van 353,9 miljoen euro en de EPRA-winst van 352,6 miljoen euro is toe te schrijven aan de positieve herwaardering van de portefeuille, gecompenseerd door uitgestelde belastingverplichtingen, de afschrijvingen op de zonnepanelen en de licht negatieve variatie van rente-indekkingen-instrumenten.

Financiële resultaten

Toelichting bij de balans

Geconsolideerde balans

(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.408	1.599	-191	n.r.
Vastgoedbeleggingen	8.207.921	7.513.487	694.433	9,2%
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	186.941	180.962	5.979	3,3%
Financiële vaste activa	40.262	70.150	-29.888	-42,6%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	237	563	-325	-57,8%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	390.777	357.741	33.036	9,2%
Vaste activa	8.827.546	8.124.502	703.045	8,7%
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	n.r.
Handelsvorderingen	40.746	27.722	13.024	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	17.252	26.402	-9.151	n.r.
Kas en kasequivalenten	14.786	10.374	4.412	n.r.
Overlopende rekeningen	14.069	14.211	-142	n.r.
Vlottende activa	86.852	78.709	8.143	n.r.
Totaal activa	8.914.399	8.203.210	711.188	8,7%

(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	244.047	233.356	10.691	4,6%
Uitgiftepremies	2.343.351	2.159.254	184.097	8,5%
Reserves	2.076.885	1.917.802	159.083	8,3%
Nettoresultaat van het boekjaar	353.918	435.499	-81.581	-18,7%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	5.018.201	4.745.912	272.289	5,7%
Minderheidsbelangen	0	91.647	-91.647	-100,0%
Eigen vermogen	5.018.201	4.837.559	180.643	3,7%
Langlopende financiële schulden	3.242.454	2.990.736	251.718	8,4%
Andere langlopende verplichtingen	237.197	155.654	81.543	52,4%
Langlopende verplichtingen	3.479.651	3.146.390	333.261	10,6%
Kortlopende financiële schulden	262.232	73.016	189.216	259,1%
Andere kortlopende verplichtingen	154.314	146.246	8.068	5,5%
Kortlopende verplichtingen	416.546	219.262	197.285	90,0%
Verplichtingen	3.896.197	3.365.652	530.546	15,8%
Totaal passiva	8.914.399	8.203.210	711.188	8,7%

Financiële resultaten

Kernratio's

(in euro per aandeel)	31.12.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	21,3	21,0	0,3	1,4%
EPRA NTA♦	21,9	21,1	0,8	3,6%
Koers van het aandeel	22,1	19,0	3,1	16,4%
Premie/Discount van de koers t.o.v. EPRA NTA	1,2%	-9,9%	n.r.	n.r.

(in euro x miljoen)				
Reële waarde van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) ¹	8.584,0	7.869,8	714,3	9,1%
Loan-to-value♦	40,1%	38,3%	1,9%	n.r.
Schuldgraad (proportioneel) ² ♦	42,2%	40,5%	1,7%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,5x	7,2x	0,3x	n.r.

1 Op basis van 100% van de fair value voor de volledig geconsolideerde entiteiten (waaronder WDP Romania) en het proportionele deel voor de joint ventures (met name 55% voor WDP Luxembourg, 50% voor WDP Port 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.

Vastgoedportefeuille²

Volgens de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate bedraagt de reële waarde (fair value³) van de vastgoedportefeuille van WDP conform IAS 40, op 31 december 2025 8.395,0 miljoen euro tegenover 7.685,1 miljoen euro aan de start van het boekjaar (inclusief de rubriek Activa bestemd voor verkoop). Samen met de waardering aan fair value van de investeringen in zonnepanelen⁴, evolueert de totale portefeuillewaarde tot 8.584,0 miljoen euro in vergelijking met 7.869,8 miljoen euro eind 2024.

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

3 Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het BE-REIT-persbericht van 9 juli 2025.

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

Deze waarde van 8.584,0 miljoen euro omvat voor 7.902,8 miljoen euro aan afgewerkte panden (standing portfolio).⁵ De projecten in uitvoering vertegenwoordigen een waarde van 280,1 miljoen euro. Daarnaast beschikt WDP over grondreserves met een reële waarde van 212,1 miljoen euro.

De uitgevoerde investeringen in zonnepanelen worden per 31 december 2025 gewaardeerd aan een fair value van 189,0 miljoen euro.

Globaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement (gross rental yield) van 6,2%⁶. Momenteel is de portefeuille gewaardeerd aan een EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De actuele contractuele huur is momenteel circa 9% lager dan de markthuurl. De net reversionary yield op basis van volledige verhuring aan markthuurl bedraagt 6,1%.⁷

NAV per aandeel

De EPRA NTA per aandeel bedraagt 21,9 euro per 31 december 2025. Dit betekent een stijging van +0,8 euro (3,6%) tegenover een EPRA NTA per aandeel van 21,1 euro op 31 december 2024 als gevolg van de EPRA-winstgeneratie (+1,53 euro), de uitkering van het dividend (-1,20 euro), de herwaardering van de portefeuille (inclusief zonnepanelen) (+0,23 euro) en overige (+0,20 euro). Dit komt overeen met een totaalrendement (groei in de EPRA NTA inclusief dividend) van 9% in 2025.⁸

De IFRS NAV per aandeel⁹ bedraagt 21,3 euro op 31 december 2025 tegenover 21,0 euro per 31 december 2024.

5 Inclusief een gebruiksrecht van 108 miljoen euro, gerelateerd aan de gronden aangehouden via een concessie conform IFRS 16.

6 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).

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

8 Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA met inbegrip van het uitgekeerde bruto dividend.

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

Financiële resultaten

Bijdrage aan de schatkist

In 2025 hebben WDP en haar dochtervennootschappen samen voor 116,9 miljoen euro aan sociale, fiscale en sectorgebonden belastingen bijgedragen aan de schatkist.

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Vennootschapsbelasting	15.474	6.871
Exit taks	0	0
Roerende voorheffing	77.992	73.457
Abonnementstaks	1.967	1.857
Socialezekerheidsbijdrage (werkgeversbijdrage)	2.337	2.040
Niet-recupereerbare btw	1.312	624
Onroerende voorheffingen en overige taksen gerelateerd aan onroerende goederen gedragen door de eigenaar	14.625	11.953
Registratierechten	3.124	3.219
Overige belastingen	82	476
Totaal	116.913	100.497

Successful Financing

Duurzame financiering als motor voor groei en waardecreatie

Green Bond



Voor meer informatie,
bezoek wdp.eu



Debuut op de kapitaalmarkt en publieke obligatiemarkt met 500 miljoen euro Green Bond

WDP rondde in 2025 met succes haar eerste publieke obligatie-uitgifte af via een Green Senior Unsecured Bond van 500 miljoen euro onder het nieuwe EMTN-programma.

De belangstelling vanuit de markt was overweldigend: het orderboek piekte tot bijna 7 keer overtekend, en 3,5 keer bij prijszetting. De obligatie – uitgegeven onder het nieuwe EMTN-programma – kreeg een looptijd van 5,25 jaar en een vaste rente van 3,175%.

De uitgifte volgt op de A3-rating van Moody's en bevestigt het vertrouwen van investeerders in WDP's strategie en financiële slagkracht. Met deze Green Bond verbindt WDP haar langetermijn-financiering expliciet aan duurzame projecten binnen de portefeuille.

WDP behoort hiermee tot de beperkte groep A-rated beurs-genoteerde vastgoedspelers in Europa. Deze rating versterkt de toegang tot de kapitaalmarkten en ondersteunt competitieve financieringsvoorwaarden, wat bijdraagt aan duurzame waardecreatie en winstgevendheid.

Impact in cijfers

500 mio €

5,25 jaar
Looptijd

A3
Moody's-rating
(stable outlook)

3,175 %
Vaste rente

80 bps
Spread

Vooruitziend financieren om gedisciplineerd te groeien



Mickaël Van den Hauwe,
CFO WDP

WDP bevindt zich midden in de uitvoeringsfase van haar groeiplan #BLEND2027. Waar de voorbije jaren in het teken stonden van voorbereiding en versterking, ligt de focus vandaag resoluut op realisatie, rendement en discipline. CFO Mickaël Van den Hauwe licht toe hoe een vooruitziende financieringsstrategie en scherpe keuzes de basis vormen voor duurzame waardecreatie.

Financiering loopt vooruit op groei

Voor Van den Hauwe is financiering een strategisch fundament. “Wij zijn een kapitaalintensief bedrijf, zowel qua sector als qua groei. Dat vraagt een zero risk tolerance op funding,” zegt hij. “Voor WDP betekent een groeiplan dat het vooraf quasi volledig gefinancierd is. In deze markt, met een structureel hogere kapitaalkost en meer volatiliteit, is dat een bewuste keuze en een teken van sterkte.”

WDP past die logica consequent toe. In 2022 en 2023 werd de balans bewust versterkt, met hoge liquiditeit en sterke financiële metrics, nog vóór de effectieve uitvoering van het groeiplan. “De eerste fase bestaat uit het securen van de building blocks. Dat creëert de ruimte om met vertrouwen te gaan uitvoeren.” Deze sterke basis resulteerde in een historisch investeringsvolume van 1,6 miljard euro binnen het groeiplan #BLEND2027, aan een gemiddelde NOI yield van 6,8%.

Vandaag zit WDP volop in die uitvoeringsfase, met een duidelijke horizon richting 2027. Tegelijkertijd verschuift de blik verder vooruit. “In Capital markets, voor onze investeerders, is 2027 quasi al nabij. We wachten niet tot de markt ons dwingt en bereiden ons voor wanneer het kan. De markt denkt immers in forward earnings, daarom werken we nu al aan een ‘blend & extend’ richting 2030.

“

De funding in een kapitaalintensief bedrijf als het onze moet altijd vooroplopen. Zonder een sterke balans en liquiditeit kan zelfs de beste strategie niet uitgevoerd worden.

Die vooruitziende aanpak vertaalt zich ook in concrete stappen aan de financieringszijde. De recente A3 credit rating (Moody’s), de opzet van een EMTN-programma en de succesvolle uitgifte van een eerste benchmark green bond van 500 miljoen euro versterken WDP’s financieringspositie verder. “Die instrumenten waren niet nodig voor het huidige groeiplan,” aldus Van den Hauwe, “ze vormen wel bouwstenen voor de volgende fase.”

A3 Credit rating (Moody’s)

WDP behoort tot de beperkte groep beursgenoteerde vastgoedspelers in Europa met een A-rating. De A3-rating bevestigt de sterkte van de balans, de consistente uitvoering van het langetermijn financieel beleid en de kapitaal-discipline, met een niet-aflatende focus op cashgeneratie.

Discipline in een normaliserende markt

De logistieke vastgoedmarkt is genormaliseerd na de uitzonderlijke supercyclus van de pandemiejaren. Voor WDP betekende dat geen koerswijziging, wel een verschuiving in accenten. “Onze strategie blijft dezelfde: focus, ondernemerschap en klantgerichtheid. De manier waarop we waarde creëren is breder geworden.”

Waar vroeger projectontwikkeling de unieke motor was, steunt WDP vandaag op meerdere additionele drivers: huurindexatie en -verhoging, optimalisatie van de bestaande portefeuille, selectieve acquisities en energieprojecten. Die multidriver-aanpak verbreedt de waardecreatie en maakt WDP minder afhankelijk van één enkele groeimotor.

De bezettingsgraad blijft daarbij het absolute fundament én de belangrijkste graadmeter. “Je kunt doen wat je wilt, maar als de bezettingsgraad wegzakt, zakt alles. Daarom bewaken we die obsessief,” zegt Van den Hauwe. “Topkwaliteit, flexibiliteit, energieperformantie en herverhuurbaarheid van gebouwen blijven cruciaal. Het is onze core business: de bezettingsgraad is het resultaat van alle werk.”

A3-rating

WDP behoort tot de selecte groep A-rated beursgenoteerde vastgoedbedrijven in Europa.

Bewezen operationele
sterkte

>97 %

Bezettingsgraad

Gemiddelde bezettingsgraad sinds
de beursgang in 1999 (25+jaar track
record)

Rendabiliteit als kompas

Groei blijft belangrijk, maar nooit ten koste van rendement of financiële soliditeit. “Als een project echt strategisch is, kunnen we soms scherper prijzen. Maar het mag nooit onze leverage verhogen of onze earnings per share aantasten.”

Die focus zit diep verankerd in de organisatie. “De hoofdtaak van een bedrijf is rendement genereren voor zijn aandeelhouders. Dat betekent dat we beslissingen bekijken op 10, 20 en zelfs 30 jaar.” Op een Europese portefeuille van circa 9 miljard euro moet een afwijking van die principes uitzonderlijk goed onderbouwd zijn.

“Vroeger droeg quasi elke investering direct bij aan de winst per aandeel. Vandaag is dat niet meer vanzelfsprekend,” zegt Van den Hauwe. “De cost of capital ligt structureel hoger en blijft bepalend, daarom is het zaak om gedisciplineerd te werk te gaan.”

Dat maakt het speelveld uitdagender, en creëert tegelijk opportuniteiten. “Het vergt een dynamischere aanpak maar meer dan ooit kunnen we het verschil maken door onze schaal en hoge graad van specialisatie, mede versterkt door onze multi-driver aanpak.”

Schaal, organisatie en persoonlijke reflectie

De recente A3-rating onderstreept WDP's financiële slagkracht. “We behoren tot een zeer beperkte groep beursgenoteerde vastgoedspelers in Europa met een A-rating. Dat is een concurrentieel voordeel en een duidelijk kwaliteitslabel,” zegt Van den Hauwe. “Het vormt bovendien een belangrijke hefboom voor waardecreatie: het verbreedt onze toegang tot de kapitaalmarkten en versterkt het vertrouwen, ook bij meer generalistische investeerders. Daarnaast vergroot het onze mogelijkheid om in de

toekomst aan gunstigere voorwaarden te financieren en bij herfinancieringen een competitievere spread te realiseren, wat de winstgevendheid verder ondersteunt.”

Met de ambitie om door te groeien naar een Europees platform van meer dan 10 miljard euro, vormt die financiële slagkracht een duidelijke troef. Tegelijk brengt die groei extra complexiteit met zich mee. De rol van de CFO evolueert mee. “Het gaat vandaag evenveel over de organisatie uitbouwen, resources verdelen en cultuur bewaken als over cijfers. Alignment tussen aandeelhouder, raad van bestuur, management en teams blijft essentieel.”

Hij besluit met een persoonlijke noot: “Never a dull moment bij WDP. De uitdagingen zijn groter geworden, net als de verantwoordelijkheid. Discipline en ondernemerschap samenhouden blijft de essentie. Dat maakt het werk boeiend.”

WDP kijkt vooruit met vertrouwen: top-tier kredietkwaliteit, uitstekende liquiditeit en gefocust op uitvoering. “De strategie is helder. Nu komt het erop aan te blijven doen waar we goed in zijn: gedisciplineerd groeien en duurzaam waarde creëren.”

500 mio €

Green Public Bond

Aan uitzonderlijk scherpe voorwaarden
(80 bps spread)

Beheer van financiële middelen

Kapitaaldiscipline

Sterke zelf-financieringscapaciteit met behoud van een loan-to-value van ca. 40% (op basis van de huidige portefeuille-waardering) en een net debt / EBITDA (adj.) van ca. 8x.

7,5 x

Net debt / EBITDA (adj.)

5,0 x

ICR

40,1 %

Loan-to-value

2,4 %

Kost van de schulden

89 %

Hedge ratio

4,2 jaar

Looptijd indekkingen

Credit rating

Upgrade naar een A3-rating door Moody's gecombineerd met succesvol debuut op de publieke obligatiemarkt bevestigen WDP's topkredietkwaliteit onder de Europese beursgenoteerde vastgoedbedrijven.

A3

Moody's
Stable Outlook

BBB+

Fitch
Stable Outlook

Robuuste liquiditeitspositie

Liquideitsbuffer en sterke cashflow-generatie ondersteunen de financiële slagkracht van WDP ter financiering en uitvoering van #BLEND&EXTEND2030 groeiplan.

~1,7 € mia

Onbenutte
kredietfaciliteiten

100 %

Financieringsbehoefte
gedekt

Volledig ingedeekt:

100% herfinanciering tot minstens eind 2027

100% committed CAPEX

100% commercial paper

83 %

Green financing

4,3 jaar

Looptijd schulden

Beheer van financiële middelen

Financieringsbeleid

De financieringspolitiek van de WDP Groep is erop gericht dat het bedrijf zo optimaal mogelijk gefinancierd is met een ideale mix van schulden en eigen vermogen, en dat er voldoende middelen beschikbaar zijn voor de uitvoering van de lopende projecten en potentiële opportuniteiten indien deze zich zouden aanbieden.

De belangrijkste objectieven binnen deze context zijn de volgende:

- een proactief beheer van de kapitaalstructuur;
- een evenwichtige uitgifte van minimaal 50% eigen en maximaal 50% vreemd vermogen overheen de jaren;
- een goede diversificatie van de verschillende financieringsbronnen;
- een goede spreiding van de vervaldagen van de verplichtingen;
- een sterke liquiditeitspositie;
- een duurzame langetermijnrelatie met alle financieringspartners;
- een actief beheer van de financiële risico's waaronder intrestrisico, liquiditeitsrisico en tegenpartijrisico.

Financiële kerncijfers

	31.12.2025	31.12.2024
Loan-to-value♦	40,1	38,3
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB)	42,2	40,5
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,5	7,2
Interest Coverage Ratio (in x) ¹	5,0	6,9
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,4	1,9
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,3	4,9
Hedge ratio (in %)♦	89	89
Gemiddelde resterende looptijd indekkingen (in jaren) ²	4,2	4,8

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.

WDP's financieel beleid is gebaseerd op de volgende KPI's

Sterke toegang tot kapitaal

>18 maanden

Minimale liquiditeit

Stabiele kapitaalstructuur

~8 x

Net debt/
EBITDA (adj.)

Beperkte volatiliteit van de inkomsten

>85 %

Minimale hedge ratio

Maximalisatie winstreservatie

<50 %

Effectieve pay-out

Loan-to-value

<50 %

Doorheen de cyclus

Vrij van zekerheden

0 %

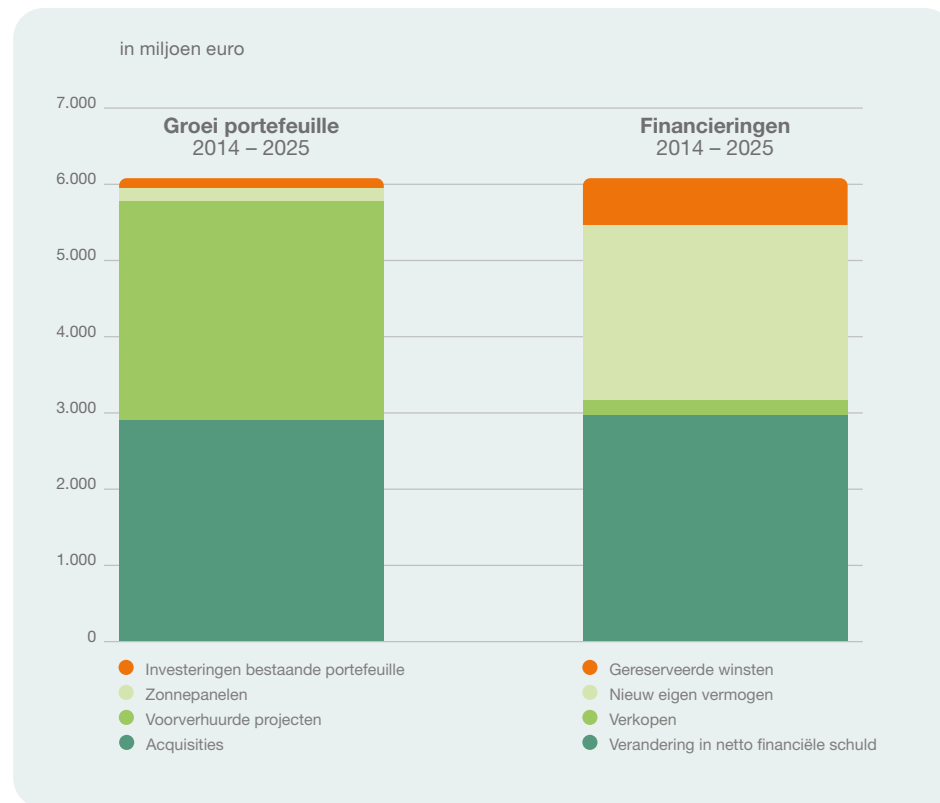
Bezwaarde activa

Beheer van financiële middelen

Structuur van de schulden

Matching van activa en passiva

WDP tracht zoveel mogelijk een matching van haar activa en passiva te garanderen doorheen de cyclus. De grafiek hieronder toont aan dat minimaal 50% van de groei van de portefeuille over de periode 2014-2025 gefinancierd is met eigen vermogen.



De portefeuille genereert een brutorendement van 6,2%, gebaseerd op een zeer hoge visibiliteit met een gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten van 5,6 jaar tot eerste vervaldag, en 6,8 jaar tot eindvervaldag. De schuldfinanciering draagt vandaag een gemiddelde kost van 2,4%, gebaseerd op een hoge indekkingsgraad met indekkingsinstrumenten op lange termijn (gemiddeld 4,2 jaar). Deze hoge marge tussen rendement en kost zorgt voor een adequaat draagvlak om te voldoen aan de financiële lasten, hetgeen zich vertaalt in een Interest Coverage Ratio van 5,0x. Bovendien resulteert de visibiliteit op zowel de opbrengsten als de kosten in een robuuste inkomstenstroom.

Schuldgraad

Het aanwenden van schulden is wettelijk beperkt via het GVV-KB. Zo kan de schuldgraad maximaal 65% bedragen (zowel op geconsolideerd als op statutair niveau) en bovendien is er geen uitkering aan de aandeelhouders mogelijk indien de toegestane limiet overschreden wordt, aangezien op dat moment de middelen dienen aangewend te worden om de schuldratio terug te laten dalen onder 65%. Het gebruik van schulden wordt toegepast om de returns voor de aandeelhouders te optimaliseren, maar dient voorzichtig te worden ingezet met inachtneming van een veelheid aan factoren, zoals de toegang tot kapitaal ter herfinanciering, de capaciteit om de interestlasten te dragen, de kwaliteit van de portefeuille, de looptijd van de huurcontracten en het aandeel van de projecten in uitvoering.

De totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro op het einde van 2024, ten gevolge van de uitvoering van het investeringsprogramma. Het balanstotaal evolueerde van 8.203,2 miljoen euro per 31 december 2024 naar 8.914,4 miljoen euro per 31 december 2025.

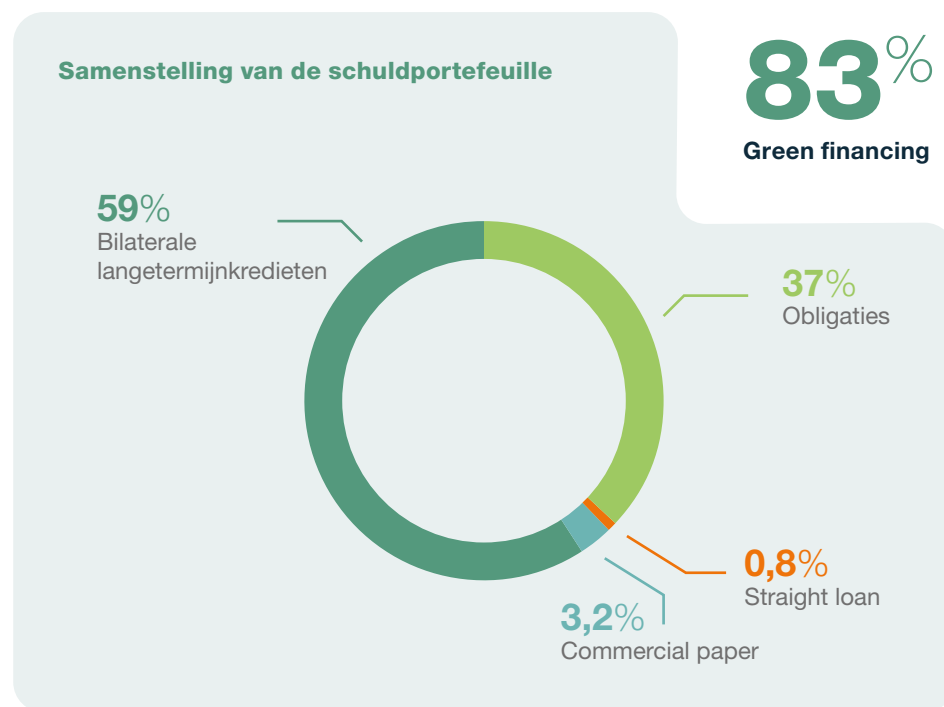
De loan-to-value, die de netto financiële schulden afzet tegenover de reële waarde van de portefeuille¹⁰, blijft laag op 40,1% per 31 december 2025, ten opzichte van 38,3% per 31 december 2024. De schuldgraad (proportioneel) bedraagt 42,2% per 31 december 2025, ten opzichte van 40,5% per 31 december 2024. Bovendien is de belangrijkste metric voor de kapitaalstructuur, de net debt/ EBITDA (adj.) die de werkelijke terugbetalingscapaciteit van de schulden meet, zeer sterk met 7,5x.

¹⁰ Op basis van de IFRS-rekeningen, inclusief zonnepanelen en vorderingen aan en participaties in joint ventures.

Beheer van financiële middelen

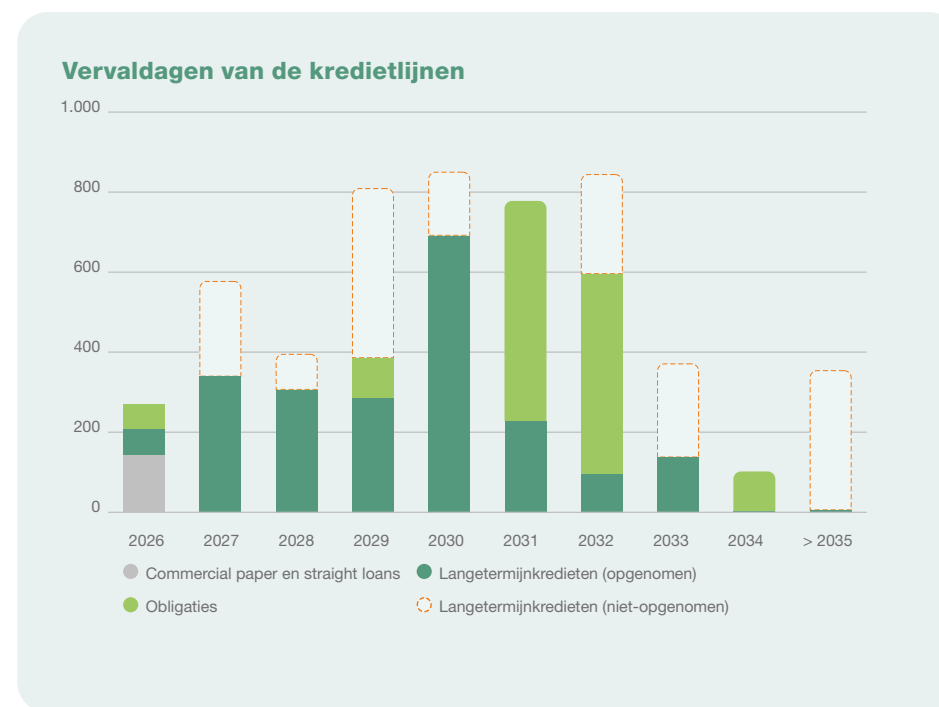
Samenstelling van de schulden

De schaal waarop WDP haar bedrijfsactiviteiten uitoefent, in combinatie met een stringente regelgeving waaraan als GVV dient voldaan te worden en de hoge mate aan visibiliteit over de huurstromen, geven WDP een competitief voordeel in het zoeken van passende financieringsbronnen. Dit is uitermate belangrijk in de continu evoluerende financieringsomgeving, waarbij een hoge kredietwaardigheid en diversificatie sleutelwoorden zijn. De grafiek hieronder geeft een verdeling van de uitstaande geconsolideerde financiële schulden over de financieringsbronnen per 31 december 2025.



Vervaldagen

Het gros van de schuldinstrumenten die aangewend worden, zijn instrumenten van het type bullet, wat impliceert dat gedurende de looptijd intrestlasten 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. 55% van de schulden hebben een looptijd tussen één en vijf jaar en 45% vervalt op meer dan vijf jaar. De overige kortlopende financiële schulden van 262,2 miljoen euro omvatten het commercial paper programma (112,5 miljoen euro), kortetermijn straight loans (29,2 miljoen euro) en de langetermijn financieringen die binnen het jaar vervallen (120,6 miljoen euro). De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden bedraagt 4,3 jaar¹¹ per 31 december 2025.



¹¹ Inclusief de kortetermijnschulden.

Beheer van financiële middelen

Green financing



Het streven naar een duurzame groei vereist diversificatie inzake funding met een focus op groene financiering. Als kapitaalintensieve vastgoedonderneming moeten we de toegang tot financiering (vreemd en eigen vermogen) veiligstellen. De duidelijke verschuiving in de regelgeving naar groene financiering impliceert een grotere vraag van investeerders en financiële instellingen naar groene investeringen en groen gecertificeerde activa.

Binnen het framework van het WDP Climate Action Plan, heeft WDP zich geëngageerd tot maximale groene financiering. Deze ambitie inzake verduurzaming van kapitaal en bedrijfsvoering is geïntegreerd in de pijler WDP Green van het WDP Climate Action Plan. Dit poneert duidelijke doelstellingen inzake groene financiering en green certified warehouses. Zo streeft WDP ernaar om het aandeel van green certified assets in de totale vastgoedportefeuille alsook de proportie groene financiering op te trekken tot minstens 75%.

83 %

Green financing

72 %

Green certified assets

Green Financing Framework

Het WDP Green Financing Framework definieert welke groene projecten in aanmerking komen om te financieren en/of herfinancieren, namelijk projecten binnen de categorieën Green Buildings, Renewable Energy en Clean Transportation. In oktober 2025 werd WDP's Green Finance Framework laatst herzien en ontving een "Excellent"-score van Sustainable Fitch als Second Party Opinion.¹²

Green Financing Framework Impact Report

WDP rapporteert jaarlijks over de toewijzing van de groene financieringsinstrumenten, wat extern wordt geverifieerd door onafhankelijke auditor KPMG Bedrijfsrevisoren. De auditor heeft de allocatie van de uitstaande groene financieringsinstrumenten geverifieerd, waarbij er hem niets is gebleken dat deze financieringsinstrumenten niet volgens de criteria vooropgesteld in the Green Financing Framework werden toegewezen.

Voor meer informatie rond de Green Financing Framework impact-indicatoren, zie hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverslag*. Alle indicatoren aangeduid met een ✓ werden nagekeken door KPMG in het kader van een beperkte assurance voor 2025.

¹² Zie [Green Financing Framework](#) van oktober 2025 en [Second Party Opinion](#) van Sustainable Fitch.

Beheer van financiële middelen

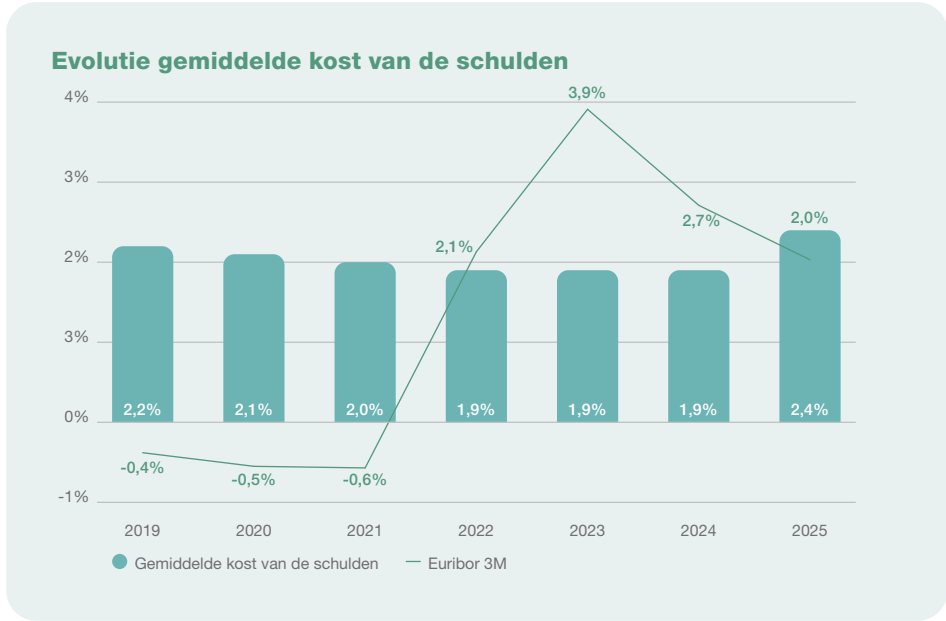
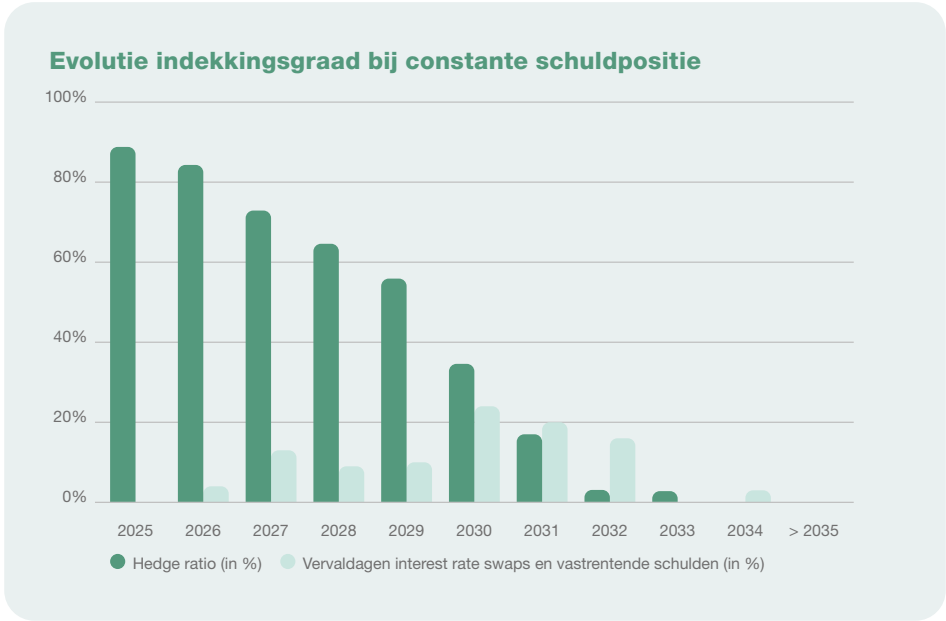
Indekkingen

Het risicobeleid van WDP met betrekking tot intrestvoeten heeft tot doelstelling de fluctuaties van de intrestvoeten zoveel mogelijk te ondervangen en de kost van de schulden te optimaliseren. Dit gebeurt via een centraal gevoerde macro-hedgingpolitiek, waarbij intrestderivaten worden gehanteerd uitsluitend ter indekking van de financiële schulden. De Groep gebruikt geen afgeleide financiële instrumenten voor speculatieve doeleinden en houdt geen derivaten aan voor handelsdoeleinden (trading).

De indekkingsgraad of hedge ratio die het percentage meet aan financiële schulden met een vaste rente of aan vlottende rente en vervolgens ingedekt via Interest Rate Swaps (IRS'en), bedraagt 89% op 31 december 2025 met een gewogen gemiddelde looptijd van de indekkingen van 4,2 jaar.

Kost van de schulden

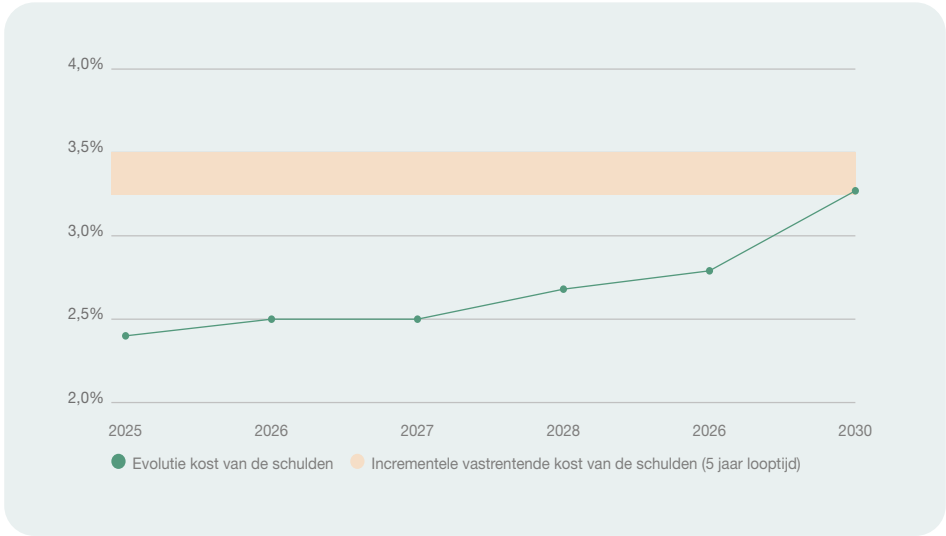
Door proactief financieel beheer weet WDP de interestkost bijzonder scherp te houden met een all-in kost van de schulden van 2,4% over 2025. Samen met de toename van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille), impliceert dit een blijvend hoge interest coverage ratio van 5,0x (6,9x per 31 december 2024).



Beheer van financiële middelen

Simulatie kost van de schulden (bij constante schuldpositie per 31.12.2025)¹³

De gemiddelde kost van de schulden zal naar verwachting dankzij de bestaande rente-indekkingen geleidelijk toenemen. De grafiek hieronder toont de organische impact (d.w.z. bij een constant schuldniveau per 31 december 2025) van cumulatief +85 bps op de kost van de schulden tegen 2030 (waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is) als gevolg van het vervallen van de rente-indekkingen, gedeeltelijk gecompenseerd door de optimalisatie van de kredietmarge dankzij de A3-rating¹⁴.



¹³ Deze simulatie weerspiegelt de verlenging van de bestaande schuld- en indekkingsinstrumenten over de komende vijf jaar, uitgaande van een constant schuldniveau en gebruikmakend van de forward rentecurve per 31 december 2025. Deze simulatie houdt geen rekening met eventuele aanvullende schuldopnames in het kader van het groeiplan en is uitsluitend bedoeld om de organische impact van de verlenging van de bestaande schuld- en indekkingsinstrumenten te illustreren.

¹⁴ Gebaseerd op de swapcurve per 31.12.2025 en de A3-credit rating van Moody's.

Convenanten

De contractuele bepalingen van de kredietfaciliteiten stipuleren doorgaans dat WDP gekwalificeerd blijft als gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) in België. Daarnaast werden een aantal convenanten overeengekomen met inbegrip van een maximale schuldgraad van 65%, dat er een minimale Interest Coverage Ratio is van 1,5x, dat de waarde van speculatieve (i.e. zonder voorverhuring) ontwikkelingsprojecten maximaal 15% van de boekwaarde van de portefeuille mag bedragen (i.e. Development Property Ratio) en dat de financiële schulden op niveau van de dochterondernemingen maximaal 30% van de totale uitstaande financiële schulden mogen bedragen (i.e. Subsidiary Financial Debt Ratio).

WDP bevestigt dat aan al deze voorwaarden werd voldaan gedurende het hele boekjaar 2025. Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van de convenanten.

	Convenant	FY2025	FY2024	FY2023
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	< 65	42,2	40,5	35,8
Interest Coverage Ratio (in x)	> 1,5	5,0	6,9	6,6
Development Property Ratio (in %)	< 15	0,2	0,7	0,1
Subsidiary Financial Debt Ratio (in %)	< 30	1,6	1,7	2,2

Beheer van financiële middelen

Credit rating

- Moody's verhoogt de rating van WDP van Baa1 naar A3 met een Stable Outlook¹⁵

In september 2025 heeft Moody's de langetermijnrating van WDP verhoogd van Baa1 naar A3 met een stabiel vooruitzicht. Deze nieuwe rating bevestigt WDP's positie als een van de hoogst gewaardeerde beursgenoteerde vastgoedbedrijven in Europa en weerspiegelt de sterke operationele en financiële prestaties, de consistente uitvoering van het voorzichtige financieringsbeleid alsook de solide en liquide balans van de onderneming.

- Fitch bevestigt WDP's BBB+ Long-Term Issuer Rating met Stable Outlook en A-senior unsecured debt rating.

Fitch heeft in juni 2025 de Long-Term Issuer Default Rating van WDP bevestigd op BBB+ met een Stable Outlook. De rating wordt ondersteund door een aanhoudende vraag naar moderne logistieke en industriële hubs en huurgroei door jaarlijkse indexaties van de huurcontracten.

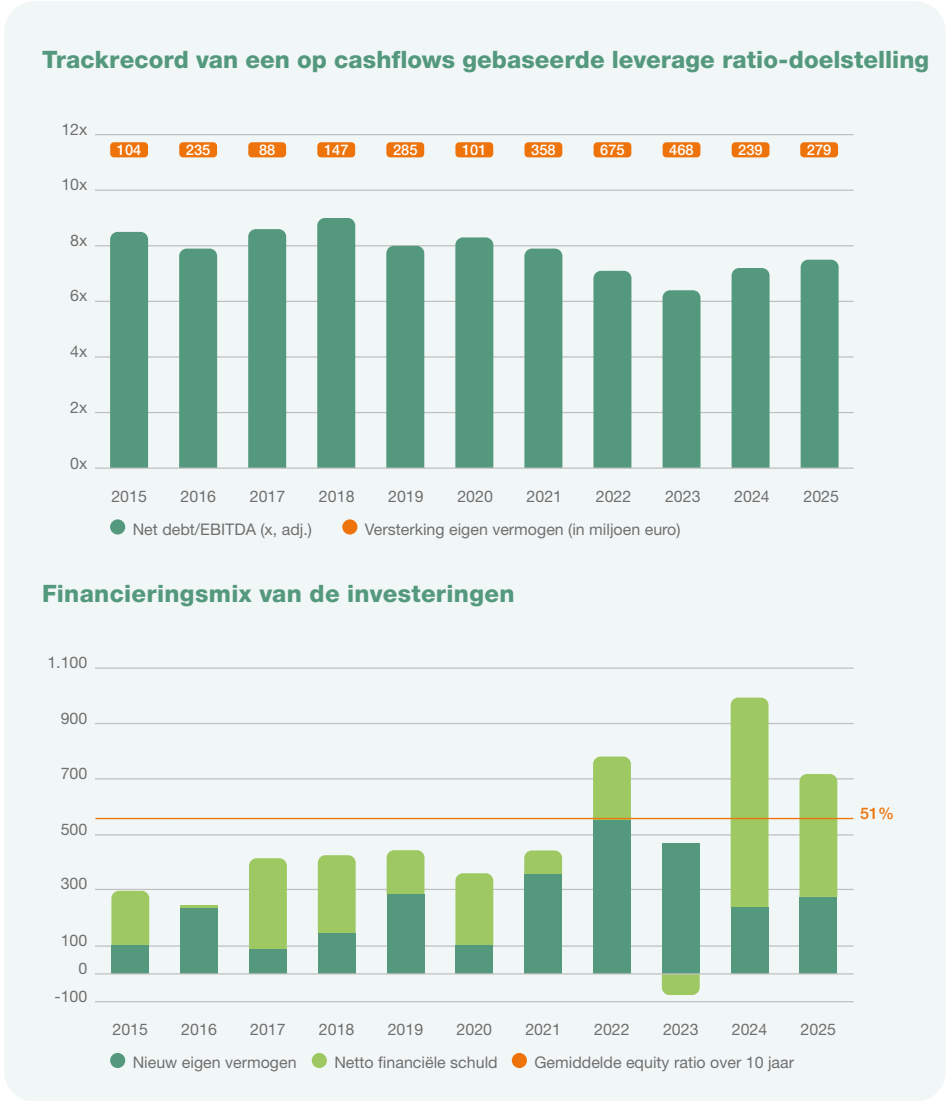
A3
Moody's

BBB+
Fitch

Investment grade en stabiele outlook

- Hoogwaardige portefeuille in West-Europa en Roemenië
- Aanhoudende structurele vraag en hoge bezettingsgraad in de sector
- Focus op het genereren van cashflows op lange termijn
- Gediversifieerde klantenbasis
- Blijvend hoge bezettingsgraad en stabiele huurinkomsten (gelinkt aan indexatie)
- Voorzichtig financieel beleid en sterke interest coverage metrics
- Solide toegang tot kapitaal doorheen de cyclus

Het voorzichtige, proactieve en gedisciplineerde beheer van kapitaal door WDP als basis van een solide investment grade rating wordt weergegeven in de volgende grafieken.



¹⁵ Zie [persbericht](#) van 25 september 2025.

Beheer van financiële middelen

Uitvoering van de financieringsstrategie

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

Daarnaast markeerde WDP's debuut op de publieke obligatiemarkt – met de uitgifte van een Green Bond van 500 miljoen euro – een belangrijke mijlpaal. Dankzij de sterke vraag van investeerders kon WDP een van de laagste spreads ooit voor een Europese REIT bij een debuutuitgifte realiseren, namelijk slechts 80 basispunten. Dit weerspiegelt het vertrouwen van investeerders in WDP's kredietkwaliteit, solide fundamenten en gedisciplineerde uitvoering, en ondersteunt de langetermijnambitie om consistente winstgroei te realiseren op basis van een sterke en liquide balans.

De financiële slagkracht van WDP werd verder onderstreept door recente inbreng in natura, het keuzedividend en de gereserveerde winsten, die het sterke vermogen tot zelffinanciering van de Groep benadrukken, met een totale versterking van het eigen vermogen met 279 miljoen euro in 2025.

In 2025 realiseerde WDP een investeringsvolume van circa 600 miljoen euro, met focus op nieuwe projecten en gronden, de aankoop van bestaande gebouwen en investeringen in de energietransitie. Naast de financiering van de nettokapitaaluitgaven werd in 2025 de liquiditeit versterkt tot een buffer van 1,7 miljard euro¹⁶ aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn. Dit biedt de vennootschap ruime liquiditeit om minstens de investeringspijplijn van 708 miljoen euro (met cost to come: 514 miljoen euro) uit te voeren, alsook om de financieringen die op eindvervaldag komen tot eind 2027 (700 miljoen euro) te dekken, met behoud van een buffer om te kunnen inspelen op interessante investeringsmogelijkheden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de verwachte zelffinancieringscapaciteit, noch met een mogelijke herfinanciering van kredietfaciliteiten.

Nieuwe financiële middelen in 2025

- Succesvolle uitgifte van Green Bond van 500 miljoen euro onder nieuw opgezette Euro Medium Term Note (EMTN)-programma¹⁷
WDP heeft met succes een Green Senior Unsecured Bond van 500 miljoen euro uitgegeven met een looptijd tot 2031. Deze uitgifte markeert WDP's debuut op de publieke obligatiemarkt onder het nieuw opgezette Euro Medium Term Note (EMTN)-programma. Dankzij de sterke vraag van een brede basis van hoogwaardige investeerders was het orderboek op het hoogtepunt bijna 7 keer overtekend en 3,5 keer bij de uiteindelijke prijszetting, waardoor WDP kon prijzen tegen een spread van 80 basispunten – een van de laagste debutsreads ooit gerealiseerd door een beursgenoteerde Europese REIT. De obligatie heeft een vaste rentevoet van 3,175% en een looptijd van 5,25 jaar. De opbrengsten van de obligatie zullen worden toegewezen volgens het geüpdatete Green Financing Framework van WDP, dat een "Excellent"-score ontving van Sustainable Fitch.¹⁸
- Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 11 miljoen euro¹⁹
WDP heeft een aankoop afgerond van een site op de logistieke hotspot langs de E19 tussen Antwerpen en Brussel via een inbreng in natura en versterkt zo haar eigen vermogen met 11 miljoen euro. De transactie werd gerealiseerd tegen betaling van 525.865 nieuwe aandelen tegen een uitgifteprijs van 20,90 euro. De add-on acquisitie omvat een totale oppervlakte van circa 25.000 m², met een verhuurbare oppervlakte van ruim 12.000 m² en bijkomend ca. 4.000 m² buitenopslag.
- Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 40 miljoen euro²⁰
WDP heeft de sale-and-leaseback met logistiek dienstverlener Kris De Leeneer (KDL) afgerond ter versterking van het eigen vermogen met 40 miljoen euro. De transactie werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de site, tegen betaling van 1.959.823 nieuwe aandelen aan een uitgifteprijs van 20,41 euro. De high bay in Lokeren, met een huurcontract van 20 jaar, blijft een strategische locatie binnen het netwerk van WDP.

¹⁷ Zie [persbericht](#) van 8 oktober.

¹⁸ Zie [Green Financing Framework](#) van oktober 2025.

¹⁹ Zie [persbericht](#) van 5 november 2025.

²⁰ Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.

¹⁶ Exclusief de kredietfaciliteiten ter afdekking van het commercial paper programma.

Beheer van financiële middelen

- Keuzedividend ten belope van 103 miljoen euro²¹
De aandeelhouders van WDP opteerden voor circa 57% van hun aandelen voor een inbreng van dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen in plaats van de uitbetaling van het dividend in cash. Dit resultaat heeft geleid tot een kapitaalverhoging voor WDP van ongeveer 108 miljoen euro door middel van de creatie van 5.339.550 nieuwe aandelen aan een uitgifteprijs van 20,16 euro per aandeel.
- Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 30 miljoen euro²²
WDP heeft haar logistieke portefeuille versterkt met de aankoop van vijf urban distributiesites, bestemd voor de B2B-belevering van foodprofessionals. Deze acquisitie werd gerealiseerd door middel van een inbreng in natura van de sites, tegen betaling van 1.468.380 nieuwe aandelen WDP aan een uitgifteprijs van (afgerond) 20,43 euro. Deze transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 30 miljoen euro.
- Kapitaalverhoging via inbreng in natura van circa 6,5 miljoen euro²³
De sale-and-lease-back-transactie van een site in Londerzeel (België) werd op 19 februari 2025 gerealiseerd via inbreng in natura tegen betaling van 311.295 nieuwe aandelen WDP aan een uitgifteprijs van (afgerond) 20,77 euro. Deze transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 6,5 miljoen euro.

Financiële risico's

Ook in 2025 heeft WDP de potentiële impact van de financiële risico's continu gemonitord en de nodige maatregelen genomen om deze risico's te beheersen. Het gaat onder meer om het tegenpartijrisico (insolvabiliteit of kredietrisico's bij financiële partners), het liquiditeitsrisico (het niet beschikbaar zijn van financiering of erg dure financierings-opties), een negatieve verandering in de reële waarde van de gebouwen en risico's met betrekking tot intresten, budget, convenanten en wisselkoersen.

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

²² Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

²³ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

Feiten na balansdatum

- 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.

Vooruitzichten

De hieronder beschreven vooruitzichten bevatten de verwachtingen voor het boekjaar 2026, met betrekking tot de geconsolideerde EPRA-winst en de geconsolideerde balans van WDP. Deze werden opgesteld en voorbereid op een basis die vergelijkbaar is met die van de boekjaren 2025 en 2024 en die in overeenstemming is met het boekhoudbeleid van WDP conform IFRS²⁴.

Deze vooruitzichten werden opgemaakt op basis van de informatie beschikbaar op 31 december 2025. De prognoses met betrekking tot de geconsolideerde balans en de EPRA-winst zijn voorspellingen waarvan de effectieve realisatie afhangt van de evolutie van de economie, de financiële en de vastgoedmarkten. Deze vooruitziende informatie, voorspellingen, opinies en ramingen gemaakt door WDP, met betrekking tot de momenteel verwachte toekomstige prestatie van WDP en van de markt waarin WDP actief is, vormen geen verbintenis voor de onderneming. Door hun aard, impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen (zowel algemeen als specifiek) en het risico bestaat dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt.

Deze vooruitzichten voor het boekjaar 2026 kaderen binnen #BLEND&EXTEND2030, het vijfjarige groeiplan voor de periode 2026-2030. Met dit groeiplan stelt WDP zich onder meer de doelstelling van een EPRA-winst van minstens 2,00 euro per aandeel tegen 2030, gesteund door een gediversifieerde investeringspijplijn, robuuste interne en externe groeidrijvers en volledig gebaseerd op zelf-financiering en gelijklopende kapitaalstructuur. Het groeiplan #BLEND&EXTEND2030 wordt uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 3 – *Strategie en waardecreatie van dit jaarverslag*.

Hypothesen met betrekking tot elementen die WDP niet rechtstreeks kan beïnvloeden

- **Organische groei:**
 - like-for-like huurgroei van circa 2%.
 - een stabiele en sterke bezettingsgraad van minstens 97%.
- **Intrestvoeten:** een gemiddeld niveau van de Euribor-rentevoeten op één, drie en zes maand van respectievelijk 1,92%, 2,05% en 2,16%.
- **Financiële indekkingsinstrumenten:** gelet op hun volatiliteit, werd geen rekening gehouden met de variaties van de marktwaarden ervan. Deze variaties zijn niet relevant voor de vooruitzichten in verband met de EPRA-winst.
- **Elektriciteitsprijzen:** voor de opbrengsten van zonne-energie wordt als basis gewerkt met een energieprijis van 80 euro per MWh, gebaseerd op de 1 jaar termijnmarkt voor elektriciteit per einde 2025.
- **Waardering vastgoedportefeuille en zonnepanelen:** er worden geen voorspellingen gedaan voor wat betreft de variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille en de zonnepanelen. Dit zou immers onbetrouwbaar zijn en onderhevig aan een veelheid van externe factoren waarop de onderneming geen invloed heeft. Deze variaties zijn eveneens niet relevant voor de vooruitzichten in verband met de EPRA-winst.
- **Externe events:** er wordt van uitgegaan dat er zich geen materiële wijzigingen voordoen in het (geo)politieke en/of economische klimaat die een materiële invloed zouden kunnen hebben op de Groep.
- **Regulator en fiscaal kader:** er wordt van uitgegaan dat zich geen materiële wijzigingen voordoen in de fiscale wetgeving of regulatoire vereisten die een invloed zouden hebben op de resultaten van de Groep of de door haar gehanteerde boekhoudkundige methoden.
- **Risico's:** de vooruitzichten kunnen beïnvloed worden, onder andere door markt-, operationele, financiële en reglementaire risico's zoals beschreven in hoofdstuk 7. *Risicofactoren*.

²⁴ Voor het verslag van de commissaris over de prognose van de EPRA winst verwijzen we naar hoofdstuk 10. *Bijlagen – Externe verificatie*.

Vooruitzichten

Hypothesen met betrekking tot elementen die WDP rechtstreeks kan beïnvloeden

- **Nettohuurresultaat:** de stijging is hoofdzakelijk gedreven door externe groei en de organische groei via indexatie van de huurcontracten en de impact van opwaartse huurherzieningen. Het netto-investeringsvolume van circa 650 miljoen euro gerealiseerd in 2025, zal tijdens het boekjaar 2026 grotendeels bijdragen tot het resultaat. Daarnaast beschikt WDP vandaag over een totale investeringspijplijn in uitvoering van nog eens 708 miljoen euro, die ook al deels in 2026 zal bijdragen tot het resultaat²⁵. Wat betreft de organische groei wordt rekening gehouden met de indexatie van de huurcontracten (zie supra). In 2026 komt 10% van de contracten op de eerstvolgende vervaldag, waarvan op het ogenblik van de publicatie van de resultaten 2025 reeds 64% kon worden verlengd en waarvan bijgevolg de actuele huur gekend is. Voor wat betreft de resterende 36%, wordt rekening gehouden met huurverlengingen en/of -vernieuwingen na een eventuele leegstandperiode. WDP gaat uit van een minimale gemiddelde bezettingsgraad van 97% voor 2026 en een stabiel betalingsgedrag van de klanten.
- **Opbrengsten van zonne-energie:** worden geraamd op circa 26 miljoen euro, licht hoger ten opzichte van 2025. Deze stijging is te danken aan een hogere capaciteit, maar wordt deels getemperd door lagere elektriciteitsprijzen en door het feit dat in 2025 sprake was van een hoger dan genormaliseerde instraling, terwijl in het budget wordt uitgegaan van een genormaliseerd instralingsniveau.
- **Andere bedrijfsopbrengsten /-kosten:** deze post omvat het netto-effect van de vastgoedbelastingen, de beheersvergoeding van het onroerend goed die WDP aanrekent alsook enkele niet-recurrente vergoedingen.
- **Vastgoedkosten:** deze omvatten vooral de netto kosten (dus na eventuele doorrekeningen) voor onderhoud en herstellingen, verzekeringscontracten en commissielonen. Zij werden voor 2026 geraamd op basis van de huidige portefeuille, de verwachte investeringen en de evolutie van de cijfers van vorige boekjaren.
- **Algemene kosten:** deze kosten evolueren onderliggend in lijn met de groei van de portefeuille, waarbij het operationele platform verder wordt uitgebouwd op kosten-efficiënte wijze, met name met behoud van de hoge operationele marge van >90%. Deze kosten omvatten de werkingskosten van WDP, hoofdzakelijk salarissen, huur van de kantoren, vergoedingen aan externe adviseurs en kosten gerelateerd aan de beursnotering en externe communicatie.
- **Financieel resultaat:** er wordt uitgegaan van een evolutie van de financiële schulden in functie van het investeringsprogramma. Rekening houdende met de evolutie van de kortetermijnrentevoeten en een indekkingsgraad van 89% per 31 december 2025, wordt in 2026 uitgegaan van een gemiddelde kost van de schulden van 2,5% (op basis van de huidige interest rate curve). Er werd ervan uitgegaan dat geen leningen vervroegd worden terugbetaald, noch dat er lopende IRS-contracten vervroegd zullen worden verbroken. De totale financiële kosten werden vervolgens verminderd met gekapitaliseerde intresten die worden opgenomen bij de investeringskost van de bestaande projectontwikkelingen aan een rente equivalent aan de ingeschatte marginale financieringskost. In de financiële lasten werd tevens de recurrente kost van de concessies verwerkt van 6,5 miljoen euro (voor de sites waarvoor WDP niet de naakte eigendom maar wel het vruchtgebruik aanhoudt).
- **Belastingen:** deze bevatten de jaarlijks verschuldigde vennootschapsbelasting in functie van het fiscaal statuut van elke entiteit, en hebben voornamelijk betrekking op Nederland en Roemenië, waar geen REIT-regime van toepassing is.
- **Aandeel in het resultaat van joint ventures en geassocieerde vennootschappen:** dit resultaat omvat voornamelijk de bijdrage naar aanleiding van de participatie in Catena, alsook het resultaat van de joint ventures.

²⁵ Voor een overzicht van de investeringspijplijn van 708 miljoen euro verwijzen we naar hoofdstuk 4. *Performance en trends*.

Vooruitzichten

Prognose van de geconsolideerde resultaten

Op basis van de huidige vooruitzichten en bovenstaande hypothesen, verwacht WDP voor 2026 een EPRA-winst per aandeel van 1,60 euro (circa 382 miljoen euro). Dit betreft een stijging met +5% j/j. Op basis van deze vooruitzichten heeft WDP de intentie om voor het boekjaar 2026 (betaalbaar in 2027) een brutodividend per aandeel uit te keren van 1,29 euro, rekening houdende met een lage uitkeringsgraad van 80%.

Deze vooruitzichten voor 2026 zijn gebaseerd op de huidige kennis en situatie en behoudens onvoorziene omstandigheden binnen de context van een volatiele macro-economische en geopolitieke omgeving.

Geconsolideerde resultaten (analytisch schema)

	FY 2025	FY 2026
	Actual	Budget
in euro (x 1.000)		
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	449.143	487.902
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	978	2.500
Opbrengsten uit energie-investeringen	25.500	25.793
Andere bedrijfsopbrengsten /-kosten	-5.228	-2.864
Vastgoedresultaat	470.393	513.330
Vastgoedkosten	-20.219	-23.715
Algemene kosten	-25.207	-24.628
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	424.967	464.988
Financieel resultaat	-77.336	-88.013
Belastingen op EPRA-winst	-16.277	-15.813
Latente belastingen op EPRA-winst	-16	-
Aandeel in het resultaat van associates en joint ventures	21.273	20.774
Minderheidsbelangen	0	0
EPRA-winst	352.611	381.935
Aantal aandelen (gewogen gemiddeld)	230.529.703	238.263.118
EPRA-winst (per aandeel)	1,53	1,60
Dividend (per aandeel)	1,23	1,29

Vooruitzichten

Prognose van de geconsolideerde balans

Bij het opstellen van de geprojecteerde balans werd rekening gehouden met factoren die redelijkerwijze geraamd konden worden. De volgende assumpties werden hierbij in acht genomen:

- **Actief – vastgoedportefeuille:** er werd rekening gehouden met de investeringen zoals hierboven vermeld.
- **Actief – energie-activa:** de energie-activa bestaan hoofdzakelijk uit investeringen in zonnepanelen. De zonnepanelen worden gewaardeerd aan fair value. In de vooruitzichten worden dezelfde assumpties gehanteerd als per 31 december 2025, met uitzondering van het doorrollen van het waarderingsmodel met één jaar²⁶.
- **Passief – eigen vermogen:** er werd rekening gehouden met de dividenduitkering over 2025 met de assumptie van 50% opname in aandelen onder de vorm van een keuzedividend en de EPRA-winstevoluitie gedurende het boekjaar 2026.
- **Passief – financiële schulden:** evolutie in functie van het verwachte investeringsvolume en het gedeelte dat naar verwachting zal worden gefinancierd via eigen vermogen (via de gereserveerde winsten en het keuzedividend). Hierbij wordt een loan-to-value – op basis van de huidige waardering van de portefeuille – van circa 40%, een net debt / EBITDA (adj.) van circa 8x en een gemiddelde kost van de schulden van 2,5% voor 2026 verwacht. Per 31 december 2025 bedraagt het totaal aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn circa 1,7 miljard euro. Hiermee beschikt WDP over voldoende liquiditeit voor de uitvoering van de investeringspijplijn.

Geconsolideerde balans

	31.12.2025	31.12.2026
in euro (x 1.000)	Actual	Budget
Vaste activa	8.827.546	9.352.760
Vastgoedbeleggingen	8.207.921	8.717.440
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	186.941	223.396
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	390.777	372.034
Andere vaste activa	41.908	39.889
Vlottende activa	86.852	82.691
Activa bestemd voor verkoop	-	-
Kas en kasequivalenten	14.786	14.979
Andere vlottende activa	72.066	67.713
Totaal activa	8.914.399	9.435.451
Eigen vermogen	5.018.201	5.189.230
Eigen vermogen - aandeel Groep	5.018.201	5.189.230
Minderheidsbelangen	-	-
Verplichtingen	3.896.197	4.246.221
Langlopende verplichtingen	3.479.651	3.730.015
Langlopende financiële schulden	3.242.454	3.441.504
Andere langlopende verplichtingen	237.197	288.512
Kortlopende verplichtingen	416.546	516.206
Kortlopende financiële schulden	262.232	347.130
Andere kortlopende verplichtingen	154.314	169.076
Totaal passiva	8.914.399	9.435.451
Schuldgraad (proportioneel)	42,2%	42,9%
Loan-to-value (IFRS)	40,1%	41,0%

²⁶ Zie ook toelichting XIII. Andere materiële vaste activa.

Vooruitzichten

Sensitiviteit

De onderstaande tabel biedt een niet-exhaustief overzicht van externe en interne factoren die een invloed uitoefenen op de belangrijkste parameters van de onderneming, namelijk de EPRA-winst, de schuldgraad en het eigen vermogen.

Sensitiviteitsanalyse op basis van de geconsolideerde cijfers per 31 december 2025

Δ Inflatie (in %)	-2,0%	-1,0%	0,0%	1,0%	2,0%
Δ EPRA-winst (in miljoen euro)	-8,8	-4,4	0,0	4,4	8,8
Δ Bezettingsgraad (in %)	-1,0%	-0,5%	0,0%	0,5%	1,0%
Δ EPRA-winst (in miljoen euro)	-5,0	-2,5	0,0	2,5	5,0
Δ Euribor (in %)	-2,0%	-1,0%	0,0%	1,0%	2,0%
Δ EPRA-winst (in miljoen euro)	8,0	4,0	0,0	-4,0	-8,0
Δ Reële waarde van vastgoedbeleggingen (in %)	-5,0%	-2,5%	0,0%	2,5%	5,0%
Δ Schuldgraad (in %)	2,1%	1,0%	0,0	-1,0%	-1,9%
Δ Investerings (in miljoen euro)	-500	-250	0	250	500
Δ Schuldgraad (in %)	-3,4%	-1,7%	0,0	1,6%	3,0%
Δ Reële waarde van vastgoedbeleggingen (in %)	-5,0%	-2,5%	0,0%	2,5%	5,0%
Δ Reële waarde van de vastgoedbeleggingen en eigen vermogen (in miljoen euro)	-419,8	-209,9	0,0	209,9	419,8

Aandelen en obligaties

Het aandeel

Gegevens per aandeel

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Aantal aandelen in omloop op afsluitdatum	235.139.589	225.534.676	219.433.809
Free float	81%	79%	79%
Marktkapitalisatie (in euro)	5.201.287.709	4.285.158.844	6.253.863.557
Verhandeld aantal aandelen	108.313.659	70.073.859	56.098.783
Gemiddeld dagelijks volume (in euro)	8.944.656	6.597.492	5.827.019
Free float velociteit ¹	57,0%	39,2%	32,2%
Beurskoers over de periode			
hoogste	23,1	28,2	30,5
laagste	18,2	18,8	22,6
slot	22,1	19,0	28,5
IFRS NAV ² (in euro)	21,3	21,0	20,2
EPRA NTA (in euro) ³	21,9	21,1	20,1
Uitkeringspercentage	82%	81%	85%
EPRA-winst/aandeel ³ (in euro)	1,53	1,50	1,40
EPRA-winst/aandeel ⁴ (in euro)	1,50	1,48	1,32
Brutodividend/aandeel (in euro)	1,23	1,20	1,12
Nettodividend/aandeel (in euro) ⁵	0,86	0,84	0,78

De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM), waaronder de EPRA-kernprestatieindicatoren, worden vergezeld van een symbool (♦) en in hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten* en in hoofdstuk 10. *Bijlagen* van hun definitie en reconciliatie voorzien.

- Het verhandeld aantal aandelen per jaar, gedeeld door het aantal free float aandelen op het einde van het jaar.
- 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.
- Op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen over de periode.
- Op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen op het einde van de periode.
- Op basis van het standaardtarief van de roerende voorheffing van 30%.

Dividend

WDP blijft zich inspannen om een stevige cashflow te genereren als basis voor een aantrekkelijk dividend. De GVV is er ook van overtuigd dat de kwaliteit van de vastgoedportefeuille en de huurders, goede vooruitzichten blijven bieden voor de toekomst. De dividendpolitiek van WDP is erop gebaseerd een jaarlijks aantrekkelijk en recurrent dividendrendement aan te bieden op basis van een lage uitkeringsgraad van 80% en het overige te herinvesteren in rendabele groei.

Gebaseerd op een sterke EPRA-winst groei per aandeel van 8%, realiseerde WDP over de periode 2015-2025 een gemiddelde jaarlijkse dividendgroei van 8%. In 2025 realiseerde WDP een EPRA-winst per aandeel van 1,53 euro (+2% jaar-op-jaar gerapporteerd²⁷ en een onderliggende stijging van +7% jaar-op-jaar gecorrigeerd voor de one-offs in 2024 en de impact vanaf 2025 van de afschaffing van het FBI-regime in Nederland) en stelt het een bruto dividend per aandeel van 1,23 euro voor (betaalbaar in 2026).

WDP verwacht een EPRA-winst per aandeel voor 2026 van 1,60 euro. Dit betreft een onderliggende stijging met +5% jaar-op-jaar. Op basis van deze vooruitzichten wordt een dividend per aandeel van 1,29 euro bruto vooropgesteld voor 2026 (betaalbaar in 2027), rekening houdende met een lage uitkeringsgraad van 80%.

EURONEXT Brussels en Amsterdam
IPO: 28|06|1999
Notering: continu
ISIN-code: BE0974349814
Liquidity provider:
Kempen & Co en KBC Securities



²⁷ EPRA-winst per aandeel FY 2024 van 1,50 euro, waarvan 1,47 euro recurrent en +0,03 euro per aandeel dankzij een eenmalige verbrekingsvergoeding.

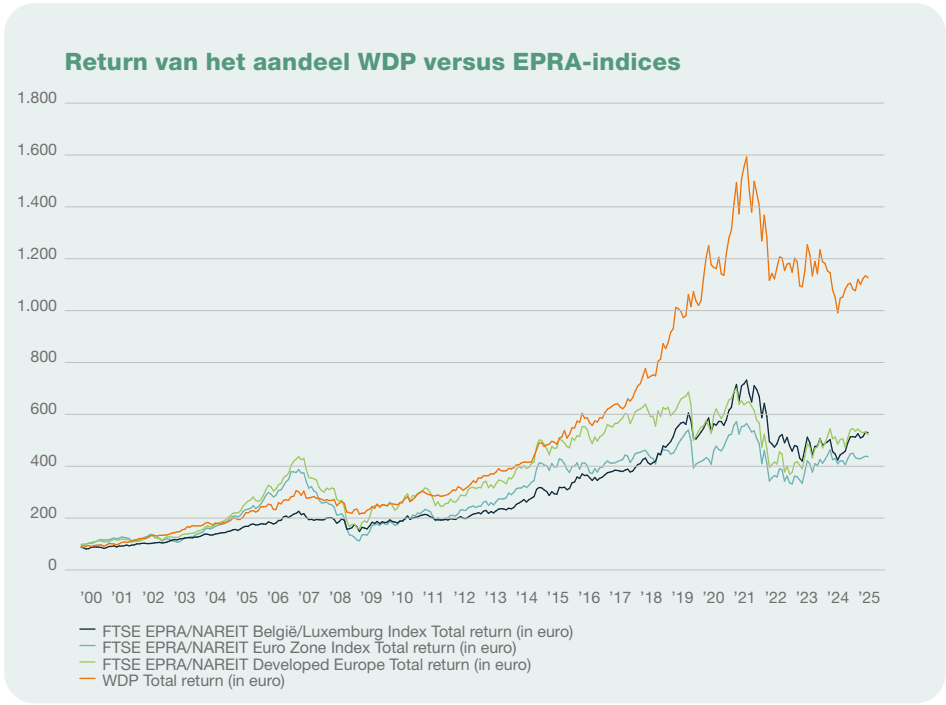
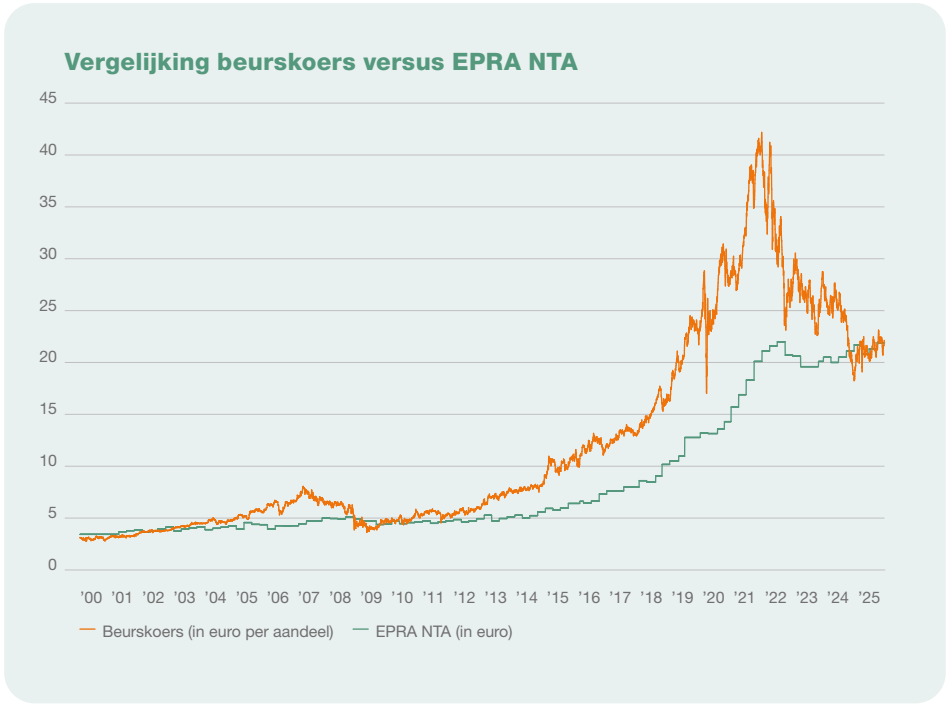
Aandelen en obligaties

De koers van het aandeel

De koers van het aandeel WDP kende in 2025 een opwaartse evolutie naar een slotkoers van 22,1 euro op 31 december 2025 (ten opzichte van een slotkoers van 19,0 euro op 31 december 2024). De totale return²⁸ van het aandeel WDP bedraagt voor 2025 +22,7%, ten opzichte van een gemiddelde return van +6,8% gerealiseerd in de sector (EPRA index van Europese vastgoedaandelen).

De langetermijnevolutie van de return van het aandeel

Met haar robuuste balans, sterke liquiditeitspositie en gediversifieerde vastgoedportefeuille met inflatiebestendig cashflow profiel, blijkt uit de cijfers van EPRA dat WDP sinds de beursintroduktie eind juni 1999, met een totale geannualiseerde return van +9,6%, beduidend beter scoort dan de indices van Europese vastgoedaandelen (+5,7%), vastgoedaandelen in de eurozone (+6,4%) en Belgische vastgoedaandelen (+6,5%).



²⁸ De return van een aandeel in een bepaalde periode is gelijk aan het brutorendement. Dit brutorendement is de som van volgende onderdelen:

- het verschil tussen de koers van het aandeel op het einde en in het begin van de periode;
- het brutodividend (dus het dividend vóór aftrek van de roerende voorheffing);
- het brutorendement van het verkregen dividend wanneer dit geherinvesteerd wordt in hetzelfde aandeel.

Aandelen en obligaties

Aandeelhouderschap

Het onderstaand overzicht geeft het aandeelhouderschap weer per 31 december 2025.

	Aantal (aangegeven) aandelen	Datum van de verklaring	(in %)
Free float	190.031.347		80,8%
BlackRock-gerelateerde bedrijven ¹	11.796.141	01.12.2025	5,0%
Norges Bank ¹	6.350.449	18.09.2023	2,7%
AXA Investment Managers S.A. ¹	4.738.986	02.11.2018	2,0%
Andere aandeelhouders onder de statutaire drempel ²	167.145.771	05.11.2025	71,1%
Familie Jos De Pauw (Referentie- aandeelhouder) ³	45.108.242	05.11.2025	19,2%
Totaal aantal aandelen	235.139.589		100%

- 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.
- 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 gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen, niet is gewijzigd sinds hun meest recente transparantieverklaring.
- De Referentieaandeelhouder, de familie Jos De Pauw, heeft de totaliteit van zijn 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.

De obligaties

WDP doet ook een beroep op de kapitaalmarkt voor de financiering van haar investeringsprojecten. Deze financiering is op 31 december 2025 als volgt samengesteld:

Emittent	ISIN-code	Nominaal bedrag (in miljoen euro)	Looptijd (in jaren)	Vervaldag
Genoteerde obligaties				
WDP NV	BE0390256254	500,0	5,25	15 januari 2031
WDP NV	BE0002248178	37,1	10	1 april 2026
WDP NV	BE0002249184	22,9	10	1 april 2026

Financiële agenda

15 april 2026	Registratiedatum aandelen voor deelname aan de jaarlijkse Algemene Vergadering op 29 april 2026
23 april 2026	Uiterste datum bevestiging van deelname aan de jaarlijkse Algemene Vergadering op 29 april 2026
24 april 2026	Bekendmaking resultaten Q1 2026
29 april 2026	Jaarlijkse Algemene Vergadering over het boekjaar 2025
30 april 2026	Ex-date dividend 2025
4 mei 2026	Record date dividend 2025
20 mei 2026	Payment date dividend 2025
29 juli 2026	Bekendmaking resultaten HY 2026 en publicatie van het Halfjaarverslag
23 oktober 2026	Bekendmaking resultaten Q3 2026
29 januari 2027	Bekendmaking jaarresultaten 2026

EPRA-kernprestatie-indicatoren

De EPRA-winst, de EPRA LTV, de EPRA NAV indicatoren en de EPRA-kostratio worden berekend overeenkomstig de definities van de EPRA Best Practices Recommendations. De berekeningen zijn gebaseerd op gegevens uit de geauditeerde geconsolideerde financiële staten.

Tabel	EPRA-kernprestatie-indicator	Definitie	Doel	in euro (x 1.000)	in euro/aandeel
I.	EPRA-winst	Recurrente winst van de operationele kernactiviteit.	Een belangrijke maatstaf van de onderliggende operationele resultaten van een vastgoedbedrijf die aangeeft in welke mate de huidige dividendbetalingen worden ondersteund door de winst.	352.611	1,53
II.	EPRA NAV indicatoren	EPRA Net Reinstatement Value (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.	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, op basis van 3 verschillende scenario's.	5.609.532	23,9
		EPRA Net Tangible Assets (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.		5.137.950	21,9
		EPRA Net Disposal Value (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.		5.128.920	21,8

Tabel	EPRA-kernprestatie-indicator	Definitie	Doel		%
III.	EPRA Net Initial Yield (NIY)	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.	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.		5,4%
III.	EPRA TOPPED-UP NIY	Deze maatstaf integreert een aanpassing van de EPRA NIY voor de afloop van huurvrije periodes (of andere niet-vervallen huurstimuli zoals een huurperiode met korting en getrapte huurprijzen).	Het verschaffen van de berekening die het verschil reconcilieert tussen de EPRA NIY en de EPRA TOPPED-UP NIY.		5,4%
IV.	EPRA-leegstandspercentage	Geraamde huurwaarde (GHW) van leegstaande ruimtes, gedeeld door de GHW van de hele portefeuille.	Een zuivere (in %) meting van de leegstand.		2,3%
V.	EPRA-kostratio	Administratieve/operationele kosten met inbegrip van of vermindert met de directe leegstandskosten, gedeeld door de bruto-huurinkomsten.	Een belangrijke maatstaf om een betekenisvolle meting van de veranderingen in de bedrijfskosten van een vastgoedbedrijf mogelijk te maken.	Inclusief directe leegstandskosten	10,9%
				Exclusief directe leegstandskosten	10,4%
VI.	EPRA LTV	Schulden gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed.	Een belangrijke maatstaf om het percentage van de schuld ten opzichte van de geschatte waarde van de eigendommen te bepalen.		41,9%

EPRA-kernprestatie-indicatoren

I. EPRA-winst

in euro (x 1.000)

	FY 2025	FY 2024
Winst per IFRS-resultatenrekening	353.918	435.499
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		
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-57.165	-140.585
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-68.614	-151.138
II. Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	11.449	10.553
VI. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden verbrekingskosten	-5.611	-717
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	12.367	27.522
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	49.829	15.077
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	-728	-7.507
EPRA-winst	0	4.387
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	352.611	333.677
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	230.529.703	222.736.116
	1,53	1,50

In overeenstemming met de EPRA Best Practices Recommendations werden aanpassingen met een nulwaarde niet opgenomen in deze tabel.

EPRA-kernprestatie-indicatoren

II. EPRA-NAV indicatoren

	31.12.2025			31.12.2024		
in euro (x 1.000)	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	5.018.201	5.018.201	5.018.201	4.745.912	4.745.912	4.745.912
IFRS NAV/aandeel (in euro)	21,3	21,3	21,3	21,0	21,0	21,0
Verwaterde NAV aan fair value (na de uitoefening van opties, converteerbare obligaties en andere aandelenparticipaties)	5.018.201	5.018.201	5.018.201	4.745.912	4.745.912	4.745.912
Uit te sluiten:						
(V) Uitgestelde belastingen gerelateerd aan de herwaardering van vastgoedbeleggingen	154.042	154.042		71.362	71.362	
(VI) Reële waarde van de financiële instrumenten	-32.886	-32.886		-58.063	-58.063	
(VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS-balans		-1.408			-1.599	
Subtotaal	5.139.358	5.137.950	5.018.201	4.759.211	4.757.612	4.745.912
Omvat:						
(IX) Reële waarde van vastrentende financiële schulden			110.719			80.024
(XI) Belasting bij overdracht van vastgoed	470.174			438.920		
NAV	5.609.532	5.137.950	5.128.920	5.198.131	4.757.612	4.825.936
Aantal aandelen	235.139.589	235.139.589	235.139.589	225.534.676	225.534.676	225.534.676
NAV/aandeel (in euro)	23,9	21,9	21,8	23,0	21,1	21,4

In overeenstemming met de EPRA Best Practices Recommendations werden aanpassingen met een nulwaarde niet opgenomen in deze tabel.

EPRA-kernprestatie-indicatoren

III. EPRA NIY en EPRA TOPPED-UP NIY

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Vastgoedbeleggingen - volle eigendom		8.207.921	7.513.487
Vastgoedbeleggingen - aandeel van joint ventures		187.107	171.579
Verminderd met projectontwikkelingen, grondreserves en gebruiksrecht concessies		-647.862	-546.703
Afgewerkte vastgoedportefeuille		7.747.166	7.138.363
Toelage voor geraamde aankoopkosten		438.951	418.821
Investeringswaarde van de afgewerkte vastgoedportefeuille	A	8.186.117	7.557.184
Geannualiseerde contante geïnde huurinkomsten		469.131	429.481
Vastgoedkosten		-27.855	-24.529
Geannualiseerde nettohuurgelden	B	441.276	404.952
Notioneel bedrag bij aflopen van huurvrije periode of andere leasestimuli		0	0
Aangepaste geannualiseerde nettohuur	C	441.276	404.952
EPRA NIY	B/A	5,4%	5,4%
EPRA TOPPED-UP NIY	C/A	5,4%	5,4%

EPRA-kernprestatie-indicatoren

IV. Vastgoedbeleggingen – Huurdata en leegstandspercentage

Segment	Brutohuur-inkomsten 2025 in euro (x 1.000)	Nettohuur-inkomsten 2025 in euro (x 1.000)	Verhuurbare ruimte per 31.12.2025 in euro (x 1.000)	Brutohuur-inkomsten op jaarbasis in euro (x 1.000)	Verwachte huur- waade voor leeg- staande ruimtes per 31.12.2025 in euro (x 1.000)	Totale verwachte huurwaarde in euro (x 1.000)	Leegstand (in %)
België	126.618	119.497	2.871.556	132.278	5.933	145.934	4,1%
Nederland	176.514	167.050	2.955.477	174.061	942	202.709	0,5%
Frankrijk	27.950	27.892	652.035	33.437	1.187	36.434	3,3%
Duitsland	8.145	8.169	121.207	8.205	0	8.729	0,0%
Luxemburg	12.881	12.613	133.871	12.869	159	15.210	1,0%
Roemenië	108.049	98.207	2.024.834	108.281	4.041	113.993	3,5%
Totaal	460.157	433.427	8.758.980	469.131	12.261	523.010	2,3%
Aansluiting met de geconsolideerde IFRS-resultatenrekening							
Huurinkomsten in verband met:							
- vastgoedbeleggingen reeds verkocht							
- inkomsten uit energie-investeringen		25.500					
- vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten		1.143					
- andere aanpassingen: joint ventures							
- WDP Luxembourg	-5.366	-5.479					
- Overige	-4.010	-4.416					
Totaal	450.781	450.175					

EPRA-kernprestatie-indicatoren

V. EPRA-kostratio

in euro (x 1.000)

		FY 2025	FY 2024
Inclusief:			
I. Operationele kosten (IFRS)		-54.271	-48.946
I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen		-2.142	-393
I-2. Recuperatie van vastgoedkosten		0	0
I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-6.703	-7.619
I-4. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur		0	0
I-5. Vastgoedkosten		-20.219	-18.703
I-6. Algemene kosten		-25.207	-22.230
III. Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement		1.710	1.517
V. Operationele kosten van joint ventures		-446	-403
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI. Afschrijvingen		265	301
Operationele kosten van zonnepanelen		3.087	2.447
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)	A	-49.654	-45.084
IX. Directe leegstandskosten		2.192	1.085
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)	B	-47.462	-43.999
IX. Directe leegstandskosten		450.781	387.183
Min nettohuur concessiegronden		-3.506	-2.645
XII. Brutohuurinkomsten van joint ventures		9.376	8.652
Min nettohuur concessiegronden		-437	-576
Brutohuurinkomsten	C	456.214	392.614
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)	A/C	10,9%	11,5%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)	B/C	10,4%	11,2%

In overeenstemming met de EPRA Best Practices Recommendations werden aanpassingen met een nulwaarde niet opgenomen in deze tabel.

De EPRA-kostratio weerspiegelt de operationele kosten na aftrek van administratieve en operationele kosten geactiveerd conform IFRS voor een bedrag van 8,9 miljoen euro. De geactiveerde kosten hebben voornamelijk betrekking op interne personeelskosten van werknemers die direct betrokken zijn bij de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille.

EPRA-kernprestatie-indicatoren

VI. EPRA LTV

31.12.2025

31.12.2024

		Proportionele consolidatie				Proportionele consolidatie					
		Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
in euro (x 1.000)											
Inclusief:											
Leningen van financiële instellingen		2.088.000	75.380			2.163.381	2.256.194	70.304		-124.928	2.201.571
Commercial paper		112.450				112.450	0				0
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuals)		0				0	0				0
Obligaties		1.304.236				1.304.236	807.558				807.558
Derivaten voor vreemde valuta		11.254				11.254	-6.584				-6.584
Netto (handels)schulden		92.635	3.592			96.227	87.422	5.242		-2.390	90.274
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)		0				0	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)		0				0	0				0
Exclusief:											
Kas en kasequivalenten		-14.786	-641			-15.427	-10.374	-1.073		800	-10.647
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value		-118.577				-118.577	-113.060				-113.060
Netto schulden	A	3.475.213	78.331	0	0	3.553.544	3.021.155	74.474	0	-126.518	2.969.111
Inclusief:											
Vastgoed voor eigen gebruik		0				0	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value		7.843.978	162.696			8.006.674	7.247.279	152.919		-217.873	7.182.324
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop		0	0			0	0	13			13
Vastgoedbeleggingen in uitvoering		274.573	5.560			280.133	193.267	2.436		-7.861	187.841
Immateriële activa		1.408	3.520			4.928	1.599	3.272			4.870
Netto (handels)vorderingen		0				0	0				0
Financiële activa		2.763				2.763	2.763				2.763
Energie-activa		179.447	9.564			189.012	174.202	10.483		-3.665	181.020
Totale portefeuille	B	8.302.170	181.340	0	0	8.483.509	7.619.109	169.122	0	-229.399	7.558.832
Loan-to-value	A/B	41,9%				41,9%	39,7%				39,3%

EPRA-kernprestatie-indicatoren

VII. Vastgoedbeleggingen – Evolutie nettohuurinkomsten op constante vergelijkingsbasis

	2025					2024		
in euro (x 1.000)	Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	Aankopen	Verkopen	Projecten	Totale nettohuurinkomsten	Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	Organische groei nettohuurinkomsten 2025	Organische groei nettohuurinkomsten 2025 (in %) ¹
België	99.673	13.583	0	6.241	119.497	97.718	1.954	2,0%
Nederland	142.977	147	0	23.926	167.050	139.899	3.078	2,2%
Frankrijk	8.593	19.299	0	0	27.892	8.068	524	6,5%
Duitsland	3.755	4.414	0		8.169	3.685	70	1,9%
Luxemburg	4.838	7.516	0	259	12.613	4.804	34	0,7%
Roemenië	60.514	23.103	0	14.590	98.207	59.038	1.476	2,5%
Vastgoed bestemd voor verhuring	320.350	68.061	0	45.017	433.427	313.214	7.136	2,3%
Aansluiting met de geconsolideerde IFRS-resultatenrekening								
Inkomsten uit energie-investeringen					25.500			
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten					1.143			
WDP Luxembourg	-5.272	0	0	-259	-5.531			
Overige joint ventures	-3.460	0	0	-904	-4.364			
Bedrijfsresultaat voor het vastgoed in de geconsolideerde IFRS-resultatenrekening	311.617	68.061	0	43.854	450.175			

1 De organische groei van de nettohuurinkomsten van 2,3% kan toegeschreven worden aan de volgende componenten: 2,4% indexatie, -0,5% bezetting en 0,4% hernegotiatie.

EPRA-kernprestatie-indicatoren

VIII. Vastgoedbeleggingen – Waarderingsgegevens

in euro (x 1.000)	Reële waarde	Wijzigingen in de reële waarde tijdens het jaar	Netto-aanvangsrendement EPRA (in %)
België	2.447.272	-3.808	5,1%
Nederland	2.936.693	48.397	5,0%
Frankrijk	667.180	13.837	4,7%
Duitsland	160.588	1.840	4,7%
Luxemburg	205.238	3.406	5,5%
Roemenië	1.377.623	8.627	7,3%
Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuring	7.794.595	72.299	5,4%
Aansluiting met de geconsolideerde IFRS-balans			
- Vastgoedbelegging in ontwikkeling voor eigen rekening met het oog op verhuring	280.133		
- Grondreserves	212.079		
- Gebruiksrecht concessie	108.221		
- Andere aanpassingen: joint ventures			
- Vastgoedeigendommen	-162.696		
- Vastgoedbelegging in ontwikkeling voor eigen rekening met het oog op verhuring	-5.560		
- Grondreserves	0		
- Gebruiksrecht concessie	-18.852		
Vastgoedbeleggingen in de geconsolideerde IFRS-balans	8.207.921		

EPRA-kernprestatie-indicatoren

IX. Vastgoedbeleggingen – Gegevens met betrekking tot huurcontracten

Segment	Gemiddelde looptijd		Gegevens eerstvolgende vervaldag huurcontracten			Gegevens eindvervaldag huurcontracten		
	tot eerste verval- dag (in jaren)	tot eindvervaldag (in jaren)	Actuele huur van huurovereenkomsten die op eerstvolgende vervaldag komen in euro (x 1.000) ¹			Actuele huur van huurovereenkomsten die op eindvervaldag komen in euro (x 1.000) ¹		
			jaar 1	jaar 2	jaar 3-5	jaar 1	jaar 2	jaar 3-5
België	5,6	7,8	23.219	19.357	29.904	9.494	5.976	26.981
Nederland	5,7	6,2	7.940	14.179	77.883	3.151	10.180	74.263
Frankrijk	5,8	7,3	4.209	2.450	9.512	3.512	1.050	2.638
Duitsland	4,0	4,0	576	1.563	4.406	0	2.139	4.406
Luxemburg	3,8	4,9	441	3.357	9.858	441	2.799	6.592
Roemenië	5,8	6,8	3.294	8.537	48.449	2.681	4.468	40.739
Totaal	5,6	6,8	39.679	49.443	180.012	19.279	26.611	155.619

¹ Voor WDP Luxemburg (55%), WDP Port of Ghent Big Box (50%) en voor Gosselin-WDP (29%) wordt het proportioneel aandeel van WDP in de actuele huur weergegeven.

EPRA-kernprestatie-indicatoren

X. EPRA Capital expenditure analyse¹

in euro (x 1.000)	FY 2025			FY 2024		
	Groep (exclusief joint ventures)	Joint ventures (proportioneel aandeel)	Totaal Groep	Groep (exclusief joint ventures)	Joint ventures (proportioneel aandeel)	Totaal Groep
Aankopen ²	439.839	0	439.839	697.488	0	697.488
Projecten	151.043	12.480	163.523	194.058	10.697	204.755
Like-for-like portfolio	27.113	739	27.853	23.564	-	23.564
Incrementeel verhuurbare ruimte	-	-	-	-	-	-
Niet incrementeel verhuurbare ruimte	27.113	739	27.853	23.564	0	23.564
Intercalare intresten ³	7.823	108	7.930	11.871	140	12.011
Totale CapEx	625.818	13.327	639.145	926.981	10.837	937.818
Aanpassing voor niet-geldelijke posten ⁴	-69.453	3.837	-65.616	-69.316	-341	-69.657
Totale CapEx (kasstromen)⁵	556.365	17.164	573.529	857.665	10.496	868.161

1 Bovenstaand overzicht geeft weer welke investeringen in de balans gegroeid zijn in de loop van 2025. Voor een overzicht van alle transacties en verwezenlijkingen die geïdentificeerd werden in 2025 wordt verwezen naar hoofdstuk 4. *Performance en trends*.

2 Dit is de netto-investering van de gerealiseerde aankopen en verkopen.

3 Dit betreft de intercalaire intresten geactiveerd voor de projectontwikkelingen.

4 De aanpassing voor niet-geldelijke posten ten bedrage van -65,6 miljoen euro voor de Groep (exclusief joint ventures) omvat niet enkel de correctie 'accrual to cash basis', maar omvat eveneens een correctie van -88,0 miljoen euro met betrekking tot de acquisitie gerealiseerd via een inbreng in natura. Meer informatie over de acquisities gerealiseerd in 2025 via inbreng in natura kan geraadpleegd worden in hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

5 De reconciliatie met het kasstroomoverzicht (zie hoofdstuk 9. *Jaarrekening*) kan gemaakt worden door abstractie te maken van de intercalaire intresten in bovenstaande tabel, de intercalaire intresten worden in het kasstroomoverzicht namelijk niet als investeringsactiviteit, maar als betaalde intresten aanschouwd. Daarnaast wordt de aansluiting dit jaar beïnvloed door de overname van enkele vastgoedvennootschappen. In sommige gevallen werd niet enkel het vastgoed, maar ook de schulden van deze vennootschappen overgenomen. Dit resulteert in een lager bedrag in de voorstelling van de kasstroomtabel bij 'Investerings'.

In overeenstemming met de EPRA Best Practices Recommendations werden aanpassingen met een nulwaarde niet opgenomen in deze tabel.

Successful Redevelopment

Het omvormen van verouderde locaties tot economisch vitale gebieden, met respect voor het milieu en de gemeenschap



Voor meer informatie,
bezoek [wdp.eu](https://www.wdp.eu)

re:GEN, de toekomst van industrie bouwen, met doordacht en duurzaam ruimtegebruik

Nu ruimte schaarser wordt, is intelligent landgebruik essentieel. In samenwerking met de regionale ontwikkelingsmaatschappij HMO geeft WDP verouderde en onderbenutte industriële zones in de provincie Overijssel nieuw leven.

re:GEN staat voor regeneratie: het herontwikkelen van bestaande locaties en bijdragen aan duurzaam, toekomstbestendig logistiek vastgoed. Met meervoudig ruimtegebruik, slimmere processen, hernieuwbare energie, lager waterverbruik en een vermindering van CO₂-uitstoot draagt het project rechtstreeks bij aan klimaatdoelstellingen. Bovendien creëert het waarde voor de lokale gemeenschap door nieuwe werkgelegenheid te realiseren en de impact van industrie op de omgeving te beperken.

Impact in cijfers

3

Projecten

2

Klanten en sites

±350

Directe jobs

50-100

Indirecte jobs

±87.000 m²

Corporate Governance Verklaring

Governance principles

Voor WDP staat eerlijk en correct zakendoen voorop, steeds op basis van onze kernwaarden. WDP streeft hierbij de hoogste standaarden na op vlak van corporate governance vanuit de overtuiging dat dit bijdraagt tot (i) het langetermijnsucces van de Vennootschap en (ii) de bescherming van de belangen van alle stakeholders. De Raad van Bestuur waakt erover dat de hiertoe uitgewerkte corporate governance principes en processen geschikt zijn voor de Vennootschap en voldoen aan de geldende corporate governance reglementering of normen.

Het Corporate Governance Charter bevat volledige informatie over de toepasselijke regels inzake deugdelijk bestuur, zoals onder meer de beginselen en processen van de bestuursstructuur, het remuneratiebeleid, de Dealing Code en het beleid ter voorkoming van belangenconflicten en ter bevordering van goed gedrag. Dit charter is samen met andere interne policy's beschikbaar op onze website.

Regelgeving

- Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV)
- Corporate Governance Code 2020 (Code 2020)
- GVV-wetgeving
- EU accounting regulations
- IFRS
- EU Marktmissbruikverordening
- EU Prospectusverordening
- Euronext Rulebook

Interne policy's

- Corporate Governance Charter
- Dealing Code
- Delegation Matrix
- Employee Code of Conduct
- Supplier Code of Conduct
- Remuneratiebeleid
- Anti-Bribery and Corruption Policy
- Diversiteitsbeleid
- Grievance Management Procedure
- Corporate citizenship
- Enterprise Risk Management Policy
- Information Security Policy
- Biodiversity Policy
- Privacybeleid
- Human Rights Policy

**Corporate Governance
Verklaring**

Referentiecode | Corporate Governance Code 2020

Overeenkomstig artikel 3:6 §2 WVV en het Koninklijk Besluit van 12 mei 2019 houdende aanduiding van de na te leven code inzake deugdelijk bestuur door genoteerde vennootschappen, past WDP de Belgische Corporate Governance Code 2020 toe, met inachtneming van de bijzonderheden verbonden aan de GVV-wetgeving. De Code 2020 is beschikbaar op de website www.corporategovernancecommittee.be.

De Code 2020 hanteert het pas toe of leg uit-principe (comply or explain), waarbij afwijkingen ten aanzien van de aanbevelingen moeten worden verantwoord. Op datum van dit jaarverslag leeft WDP de bepalingen van de Code 2020 na, behoudens voor wat betreft de volgende principes:

Principes 3.19 tot en met 3.21 van de Code 2020 handelen over de aanstelling van een secretaris binnen de Vennootschap.

EXPLAIN | Gegeven de vrij beperkte omvang van de Raad van Bestuur en met het oog op een zo efficiënt mogelijke aanwending van krachten binnen de Vennootschap, heeft de Raad van Bestuur ervoor gekozen om de functie van secretaris niet aan één specifieke persoon toe te wijzen. De functie wordt in WDP uitgevoerd door de CFO, die tevens aanwezig is bij de Raden van Bestuur, en de General Counsel. Beiden beschikken over de benodigde vaardigheden alsook kennis inzake bestuursaangelegenheden:

- het ondersteunen van de Raad van Bestuur en zijn comités in alle bestuursaangelegenheden;
- het voorbereiden van het Corporate Governance Charter en de Corporate Governance Verklaring;

Corporate Governance Verklaring

- het zorgen voor een goede informatiedoorstroming binnen de Raad van Bestuur en zijn comités alsook tussen het uitvoerend management en de niet-uitvoerende bestuurders;
- het accuraat opnemen van de essentie van de besprekingen en de besluiten in de notulen van de vergaderingen; en
- het faciliteren van initiële vorming en het ondersteunen van professionele ontwikkeling waar nodig.

Elke bestuurder kan individueel contact opnemen met de CFO of de General Counsel.

Principe 7.6 van de Code 2020 stelt dat de niet-uitvoerende bestuurders een deel van hun remuneratie in de vorm van aandelen van de Vennootschap dienen te ontvangen.

EXPLAIN | WDP wijkt af van dit principe en kent geen vergoeding in aandelen toe aan de niet-uitvoerende bestuurders. Rekening houdend met de huidige bedragen van de bezoldiging van de niet-uitvoerende bestuurders, is WDP de mening toegedaan dat het toekennen van (een deel van) de bezoldiging in aandelen niet per se zou bijdragen aan de doelstelling van de Code 2020 om dergelijke bestuurders te laten handelen met het perspectief van een langetermijn aandeelhouder. WDP streeft als GVV naar een robuuste winst en dividend per aandeel, in lijn met het perspectief van een langetermijn aandeelhouder. WDP legt steeds de klemtoon op het creëren van stabiele cashflows op lange termijn die, in combinatie met de hoge uitkeringsplicht als GVV, WDP tot een volwaardig, rendabel en liquide alternatief maakt voor directe investeringen in vastgoed op basis van huuropbrengsten. Dit is de basis van haar strategie, zoals bepaald door de Raad van Bestuur, die ook duidelijk weerspiegeld wordt in het groeiplan.

Principe 7.9 van de Code 2020 stelt dat de Raad van Bestuur een minimumdrempel van aandelen moet bepalen die aangehouden moet worden door de leden van het Uitvoerend Comité.

EXPLAIN | WDP wijkt af van dit principe en bepaalt geen expliciete minimumdrempel voor het aanhouden van WDP-aandelen door de leden van het Uitvoerend Comité. WDP streeft als GVV naar een robuuste winst en dividend per aandeel, in lijn met het perspectief van een langetermijn aandeelhouder. WDP legt steeds de klemtoon op het creëren van stabiele cashflows op lange termijn die, in combinatie met de hoge uitkeringsplicht als GVV, WDP tot een volwaardig, rendabel en liquide alternatief maakt voor directe investeringen in vastgoed op basis van huuropbrengsten. Dit is de basis van haar strategie, zoals bepaald door de Raad van Bestuur, die ook duidelijk weerspiegeld wordt in het groeiplan en die operationeel uitgerold dient te worden door de leden van het Uitvoerend Comité. WDP is dan ook van mening dat via het remuneratiebeleid (i) een duidelijke link wordt gelegd met het creëren van stabiele langetermijn cashflows en (ii) de leden van het Uitvoerend Comité handelen met het perspectief van een langetermijn aandeelhouder.

WDP moedigt de leden van het Uitvoerend Comité wel aan om een aandelenparticipatie in WDP op te bouwen en aan te houden. Verschillende leden van het Uitvoerend Comité hebben intussen een dergelijke aandelenparticipatie opgebouwd. Het remuneratieverslag geeft per lid van het Uitvoerend Comité een overzicht van de eigen opgebouwde participatie in de Vennootschap.

Corporate Governance Verklaring

Raad van Bestuur

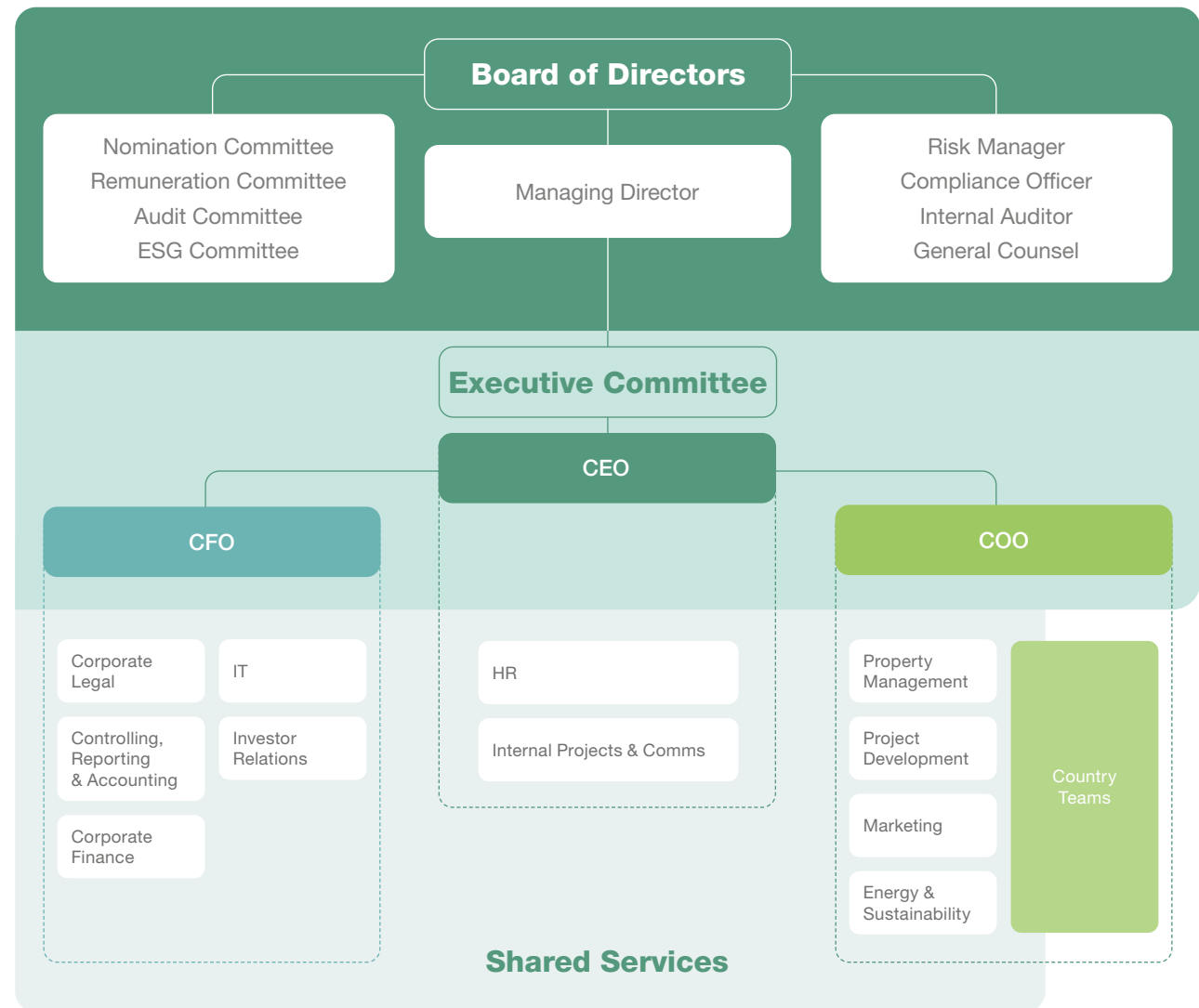
Monistisch bestuur

WDP heeft een monistisch bestuur (one-tier governancestructuur) zoals bepaald in artikel 7:85 e.v. WvV. De Raad van Bestuur zal minstens eenmaal om de drie jaar de gekozen governancestructuur evalueren om na te gaan of deze nog geschikt is, en zo niet, stelt hij een nieuwe governancestructuur voor aan de Algemene Vergadering. Een laatste evaluatie van de governancestructuur door de Raad van Bestuur gebeurde in december 2025 waarbij besloten werd dat de keuze voor een monistisch bestuur ook op heden de aangewezen governancestructuur is voor WDP.

Samenstelling**Principes**

De Vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur bestaande uit minstens drie bestuurders, die voor hoogstens vier jaar worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Raad van Bestuur bestaat in meerderheid uit niet-uitvoerende bestuurders en ten minste drie bestuurders moeten onafhankelijk zijn overeenkomstig de criteria beschreven in de Code 2020 en het Corporate Governance Charter. WDP streeft er bovendien naar dat de Raad van Bestuur in meerderheid bestaat uit onafhankelijke bestuurders.

De Raad van Bestuur is zo samengesteld dat WDP conform haar statuut en toegelaten activiteiten (zoals beschreven in artikel 4 van de GVV-Wet) kan worden bestuurd. De bestuurders moeten voldoen aan de vereisten opgelegd door de toepasselijke



Corporate Governance Verklaring

GVV-wetgeving, waaronder een samenstelling uit uitsluitend natuurlijke personen die voldoen aan de vereisten van artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet (fit and proper-test).

De Raad van Bestuur dient in zijn geheel zo samengesteld te zijn dat de combinatie van ervaring, kennis en competentie van zijn individuele leden de Raad van Bestuur in staat stelt zijn rol zo goed mogelijk te vervullen. In zijn geheel dient de Raad van Bestuur in ieder geval volgende kenmerken te bezitten:

- evenwichtige samenstelling van kennis, competentie en ervaring, vertrekkende uit de vereisten van het efficiënt zakendoen in de markten waar de Vennootschap actief is;
- te allen tijde functioneren als een wendbaar en werkbaar orgaan, gedreven door een entrepreneurial spirit;
- bij beslissingen omtrent zijn samenstelling streeft de Raad van Bestuur eveneens naar diversiteit (zowel op vlak van gender, leeftijd, achtergrond en nationaliteit) alsook naar het zo beperkt mogelijk houden van (al dan niet toekomstige) belangenconflicten tussen de leden en WDP Groep (zowel op wettelijk, zakelijk, economisch en ethisch vlak).

Het Corporate Governance Charter bepaalt eveneens de specifieke kwalitatieve vereisten die de individuele leden in zich dienen te dragen, waaronder een onafhankelijke en ondernemende persoonlijkheid, een onbesproken reputatie en een correcte business ethiek.

Verder dienen ook volgende principes in acht genomen te worden:

- conformiteit met de vereisten inzake diversiteit (artikel 3:6 WVV);
- conformiteit met de specifieke vereisten inzake genderdiversiteit (artikel 7:86 WVV);
- inachtneming van de leeftijdsgrens die is vastgelegd op 70 jaar waarbij het mandaat van een bestuurder afloopt bij de afsluiting van de jaarlijkse Algemene Vergadering in het jaar waarin hij/zij 70 jaar wordt, behoudens wanneer de Raad van Bestuur op voordracht van het Benoemingscomité hierover anders beslist;
- voor de niet-uitvoerende bestuurders: maximaal 5 bestuursmandaten in beursgenoteerde vennootschappen bekleden (inclusief hun mandaat bij WDP), behoudens toestemming door de Raad van Bestuur (en toepassing van het comply or explain-principe).

Er zijn heden – in lijn met de geldende regelgeving – geen afgevaardigden van de medewerkers die zetelen in de Raad van Bestuur.

Bindend voordrachtsrecht

De statuten van WDP voorzien in een bindend voordrachtsrecht voor elke natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap (al dan niet met rechtspersoonlijkheid) die individueel en rechtstreeks minstens 10% van de aandelen in de Vennootschap aanhoudt en dit onder specifieke voorwaarden zoals beschreven in artikel 15 van de statuten.

Tony De Pauw werd door de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP in 2019 en 2023 (her)benoemd tot bestuurder op voordracht van de huidige Referentieaandeelhouders van de Vennootschap, de maatschap RTKA. Het bestuursmandaat van Tony De Pauw kwam ten einde wegens zijn overlijden op 6 augustus 2025. In toepassing van haar bindend voordrachtsrecht draagt de maatschap RTKA Bernard Boel voor om als niet-uitvoerende bestuurder te zetelen in de Raad van Bestuur van WDP. Dit voorstel zal worden voorgelegd aan de jaarlijkse Algemene Vergadering van 29 april 2026. Meer toelichting bij deze voordracht is beschikbaar onder het topic 'Mandaten die verstrijken op de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2026'.

Corporate Governance Verklaring

Raad van Bestuur



Van links naar rechts: Joost Uwents, Rik Vandenberghe, Cynthia Van Hulle, Patrick O, Anne Leclercq, Jürgen Ingels

Rik Vandenberghe

Geboren in 1961

Rik trad toe als onafhankelijk niet-uitvoerend voorzitter van de Raad van Bestuur van WDP in april 2019.

Ervaring:

Carrière van 30 jaar bij ING in diverse leidinggevende functies, gevolgd door ervaring als CEO van Besix Group, een toonaangevend en internationaal bouw- en vastgoedbedrijf.

Andere actieve mandaten op**31 december 2025:**

T.P.F., New Vision, Next Day Capital Holding, Next Day Asset Management (voorzitter), Next Day Investment Management (voorzitter), Orientalis Next Day Smart Living (voorzitter), High Five Next Day Smart Living (voorzitter)

Mandaten die zijn verstreken op**31 december 2025, weliswaar****uitge oefend in de periode vanaf 2020:**

Meerdere vennootschappen binnen de BESIX groep, Compagnie Belge de Bâtiment (voorzitter), Etablissements Jean Wust, Les News 24, Olympic Invest, Van den Berg, Vanhout, Watpac, Six Construct

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:

11.291

Corporate Governance Verklaring

Raad van Bestuur

Anne Leclercq

Geboren in 1956

Anne is sinds april 2015 onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder bij WDP en zal bij de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2026 haar bestuursmandaat neerleggen.

Ervaring:

40 jaar ervaring in de bancaire en financiële sector in diverse leidinggevende functies, waaronder als Director Treasury and Capital Markets van het Belgische Agentschap van de Schuld.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

Fluxys Belgium, De Warande, AZ Sint-Maria-Ziekenhuis Halle, BNP Paribas Fortis (voorzitter risicocomité), Helios Foundation

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

KU Leuven (voorzitter auditcomité), UZ Leuven (voorzitter auditcomité), LRD (voorzitter auditcomité), Z.org Leuven (voorzitter auditcomité), Argenta Bank- en Verzekeringsgroep, Argenta Assuranties, Argenta Spaarbank, Plexus

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:
0

Cynthia Van Hulle

Geboren in 1956

Cynthia is sinds februari 2015 onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder bij WDP en zal bij de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2026 haar bestuursmandaat neerleggen.

Ervaring:

Meer dan 30 jaar ervaring als hoogleraar aan de Faculteit Economie en Bedrijfswetenschappen van de KU Leuven.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

Miko (voorzitter auditcomité) (beursgenoteerd), Argen-Co, Argenta Bank- en Verzekeringsgroep, Argenta Assuranties, Argenta Spaarbank, Rega

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

ASL

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:
0

Jürgen Ingels

Geboren in 1971

Jürgen is sinds april 2018 onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder bij WDP.

Ervaring:

Carrière van meer dan 30 jaar als durfkapitalist en ondernemer, waaronder vandaag als managing partner van SmartFin, een durfkapitaalfonds dat groeiende Europese technologiebedrijven financiert en ondersteunt.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

Materialise (beursgenoteerd), Willemen Groep, Ghelamco, SmartFin, Bright Analytics, Projective, Startups.be/Scaleups.eu, Akinon, Deliverect, Mensura, Royal Antwerp FC, Vyncke

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

GS Pledge Co., Itineris, Itiviti, Finsight Solutions, Innovis, NG Data, Unifiedpost Group, Pay-Nxt, The Glue, Vavato, Exellys, Maria DB, Recharge.com

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:
238.321

Patrick O

Geboren in 1958

Patrick is sinds april 2024 onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder bij WDP.

Ervaring:

Ervaring van meer dan 30 jaar in technologiebedrijven gespecialiseerd in verwarming, koeling en ventilatie met een grondige expertise in energietransitie, elektrificatie en investeringen in duurzaamheid als gevolg.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

Climafed

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

Viessmann Belgium, Harol-Diest

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:
440

Joost Uwents

Geboren in 1969

Joost is bestuurder van WDP sinds 2002 en uitvoerend bestuurder en CEO sinds 2010.

Ervaring:

15 jaar ervaring als CEO van WDP en voordien meer dan 10 jaar als CFO van WDP. Hij startte zijn carrière als bankier.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

Xior Student Housing (beursgenoteerd), Catena (beursgenoteerd), nanoGrid, EPRA (lid Advisory Board), VBO (lid strategisch comité), verschillende mandaten in dochtervennootschappen

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

Logistics in Wallonia, Unifiedpost Group, UPPayments

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:
313.776

De volledige biografie van elke bestuurder is beschikbaar op onze website op het adres www.wdp.eu.

Corporate Governance Verklaring

Samenstelling van de Raad van Bestuur in het boekjaar 2025

Naam	Hoedanigheid	Onafhankelijk ¹	Eerste benoeming ²	Einde mandaat	Aantal jaren	Aanwezigheden Raad van Bestuur 2025
Rik Vandenberghe	Niet-uitvoerend bestuurder	X	April 2019	April 2027	7	17/17
Anne Leclercq	Niet-uitvoerend bestuurder	X	April 2015	April 2026	11	17/17
Cynthia van Hulle	Niet-uitvoerend bestuurder	X	Februari 2015	April 2026	11	17/17
Jürgen Ingels	Niet-uitvoerend bestuurder	X	April 2018	April 2026	8	16/17
Patrick O	Niet-uitvoerend bestuurder	X	April 2024	April 2028	2	17/17
Joost Uwents	Uitvoerend bestuurder		April 2002	April 2026	24	17/17
Tony De Pauw ³	Uitvoerend bestuurder		Mei 1999	Augustus 2025		11/12
		71%	Gemiddelde duurtijd van de mandaten		11	98%

1 In de zin van artikel 7:87 §1 WVV.

2 Datum van eerste benoeming binnen WDP Comm.VA. Op 1 oktober 2019 wijzigde WDP haar rechtsvorm van een commanditaire vennootschap op aandelen met statutaire zaakvoerder naar een naamloze vennootschap met een monistische governancestructuur. Elk van de bestuurders, met uitzondering van Patrick O, werd voor het eerst benoemd binnen WDP NV in oktober 2019.

3 Tony De Pauw overleed in augustus 2025. Voorafgaand aan zijn overlijden vonden er in 2025 12 vergaderingen van de Raad van Bestuur plaats.

Mandaten die verstrijken op de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2026

De bestuursmandaten van Joost Uwents, Jürgen Ingels, Anne Leclercq en Cynthia Van Hulle verstrijken op de jaarlijkse Algemene Vergadering van WDP die zal gehouden worden op 29 april 2026. Op positief advies van het Benoemingscomité stelt de Raad van Bestuur voor om de bestuursmandaten van Joost Uwents en Jürgen Ingels te hernieuwen. WDP dankt Anne Leclercq en Cynthia Van Hulle uitdrukkelijk voor hun toegewijde inzet en waardevolle bijdrage gedurende meer dan tien jaar.

In lijn met haar consistente rol als Referentieaandeelhouder heeft de maatschap RTKA twee vertegenwoordigers van de volgende generatie van de familie Jos De Pauw voorgedragen om te zetelen in de Raad van Bestuur van WDP: Bernard Boel (op grond van het bindend voordrachtrecht van de Referentieaandeelhouder) en Isabelle De Pauw, beiden als niet-uitvoerend bestuurder. Deze overgang volgt op het overlijden van bestuurder Tony De Pauw op 6 augustus 2025. De voorgedragen benoemingen kregen een positief advies van het Benoemingscomité alsook de goedkeuring van de Raad van Bestuur.

Daarnaast draagt de Raad van Bestuur – tevens op positief advies van het Benoemingscomité – Gwenaëlle de la Raudière en Barbara Bajorat voor als niet-uitvoerende bestuurders. Zij zijn onafhankelijk in de zin van artikel 7:87 WVV.

De benoeming van alle kandidaat-bestuurders werd door de FSMA goedgekeurd op 13 januari 2026. Hun benoeming zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de jaarlijkse Algemene Vergadering van WDP die zal gehouden worden op 29 april 2026. Bij goedkeuring lopen hun mandaten tot de jaarlijkse Algemene Vergadering gehouden in 2030. Indien de mandaten worden goedgekeurd, stelt de Raad van Bestuur voor dat Gwenaëlle Cynthia opvolgt als voorzitter van het Auditcomité en dat Jürgen opnieuw zijn rol als voorzitter van het Remuneratiecomité opneemt.

Corporate Governance Verklaring

Kandidaat-bestuurders

**Barbara Bajorat**

Geboren in 1976

Voorstel om Barbara te benoemen als onafhankelijk en niet-uitvoerend bestuurder van WDP.

Barbara is een internationale business executive met meer dan 20 jaar ervaring in operationeel en strategisch leiderschap binnen grote multinationals in de FMCG-sector, waaronder Mars en Diageo. Na functies als Global Chief Customer Officer en General Manager bij Mars is ze momenteel Managing Director EMEA bij Champion Petfoods (Mars), waar ze verantwoordelijk is voor de schaalvergroting van een recente overname, met een sterke focus op teamopbouw en markttuitbreiding.

Barbara biedt een uitgesproken commerciële en uitvoeringsgerichte invalshoek, met expertise in business development, internationale expansie en operationele doeltreffendheid. Met haar Duitse achtergrond en professionele ervaring in Duitsland, het Verenigd Koninkrijk en de Verenigde Staten zal Barbara een waardevolle internationale dimensie toevoegen aan de Raad van Bestuur ter ondersteuning van de ambitie van WDP om uit te groeien tot een core Europees platform.

**Bernard Boel**

Geboren in 1981

Voorstel om Bernard te benoemen als niet-uitvoerend bestuurder van WDP.

Bernard is een ondernemer met diepgaande sector kennis van logistiek en supply chains, opgebouwd door zijn hands-on betrokkenheid als managing partner van bedrijven binnen de Shipit Group, die actief zijn in binnenvaart, watergebonden transport en aanverwante terminal-, overslag- en opslagactiviteiten. Daarnaast brengt hij uitgebreid inzicht mee in multimodale goederenstromen en logistieke operatoren, in combinatie met een ondernemersmentaliteit en een achtergrond als handelingenieur.

Door zijn praktijkgerichte invalshoek verankerd in de logistieke sector, zal Bernard de Raad van Bestuur een waardevol perspectief bieden dat WDP's langetermijnstrategie en de nauwe samenwerking met klanten ondersteunt. Hij is de zoon van wijlen Anne De Pauw, dochter van oprichter Jos De Pauw en zus van wijlen Tony De Pauw.

**Gwenaëlle de la Raudière**

Geboren in 1969

Voorstel om Gwenaëlle te benoemen als onafhankelijk en niet-uitvoerend bestuurder van WDP.

Gwenaëlle beschikt over diepgaande expertise in financiën, audit en governance binnen grote, complexe en sterk gereguleerde internationale beursgenoteerde bedrijven. Gwenaëlle was bijna drie decennia lang actief bij Airbus in senior finance, controlling en leidinggevende functies, onder meer als Senior Vice President en Head of Group Controlling, en had verantwoordelijkheden op het vlak van investor relations, financiële communicatie, fusies en overnames, bedrijfsstrategie en transformatie. Op dit moment is zij niet-uitvoerend bestuurder en lid van het audit- en risicocomité van verschillende entiteiten binnen AXA Insurance, evenals niet-uitvoerend bestuurder en voorzitter van het audit- en risicocomité van Naval Group.

Gwenaëlle's expertise is bijzonder waardevol nu WDP haar groei strategie en internationale expansie verder uitrolt. Dit vergt gedisciplineerde investeringsbeslissingen, hoogwaardige rapportering en strikt governancebeleid. Gwenaëlle zou Cynthia opvolgen als voorzitter van het Auditcomité van WDP.

**Isabelle De Pauw**

Geboren in 1987

Voorstel om Isabelle te benoemen als niet-uitvoerend bestuurder van WDP.

Isabelle is de oprichter van Paveau, een onderneming actief in de productie en groothandel van hoogwaardig glaswerk. In die rol combineert zij praktische ervaring in ondernemerschap, business development en productontwikkeling met een duidelijke inzet voor duurzaam ondernemen.

Door haar dagelijkse leiding over een bedrijf in volle groei, aangevuld met haar ervaring in sales en marketing, brengt zij een sterk commercieel en klantgericht perspectief naar de Raad van Bestuur. Dit sluit nauw aan bij WDP's focus op duurzame relaties met huurders, scherp marktinzicht en langetermijnwaardecreatie. Haar expertise rond duurzaamheid kan bovendien WDP's ESG-ambities mee ondersteunen en de positionering van WDP als duurzame speler in logistiek vastgoed verder versterken. Isabelle is de dochter van wijlen Tony De Pauw.

Corporate Governance Verklaring

Rol en verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur streeft naar duurzame waardecreatie door de Vennootschap, via het bepalen van de strategie van de Vennootschap, het tot stand brengen van doeltreffend, verantwoordelijk en ethisch leiderschap en het houden van toezicht op de prestaties van de Vennootschap. Zo bepaalt de Raad van Bestuur de kernwaarden van WDP, beslist hij over de investeringen en financieringsstrategie en waakt hij over de kwaliteit van het management.

De collegiaal optredende Raad van Bestuur vertegenwoordigt de Vennootschap in alle handelingen in en buiten rechte. De Vennootschap wordt in alle handelingen in en buiten rechte tevens geldig vertegenwoordigd door twee bestuurders samen optredend. De Raad van Bestuur heeft het dagelijks bestuur gedelegeerd aan de CEO, die alleen kan optreden in de zin van artikel 7:121 WVV. De Vennootschap kan tevens worden vertegenwoordigd door een bijzondere volmachthouder.

De rol, verantwoordelijkheden en werkingsregels van de Raad van Bestuur zijn omstandig beschreven in het Corporate Governance Charter.

Activiteitenverslag van de Raad van Bestuur

IN 2025 | heeft de Raad van Bestuur 17 vergaderingen gehouden om onder andere onderstaande punten te bespreken:

- operationele en financiële rapportering;
- communicatiebeleid;
- strategie en investeringsbeleid;
- financieringsbeleid;
- risicobeheerbeleid;
- samenstelling en evaluatie van de Raad van Bestuur, waaronder de voorbereiding van de opvolging binnen de Raad van Bestuur en de goedkeuring van de voordracht van nieuwe bestuurders, alsook het voorstel tot aanpassing van de remuneratie van de bestuurders gegeven de nieuwe samenstelling van de Raad van Bestuur;
- analyse en goedkeuring van het budget 2025;
- opvolging van de implementatie van het groeiplan #BLEND2027 en de voorbereiding van #BLEND&EXTEND2030;
- opvolging van de toetreding van WDP tot de AEX-index van Euronext Amsterdam en de upgrade van de credit rating van WDP door Moody's naar A3;

- opvolging van de ESG Roadmap, inclusief de concrete targets van het WDP Climate Action Plan (waaronder de ESG benchmarks);
- bespreking actieplannen voor implementatie van en compliance met CSRD, ESRS, EU Taxonomy;
- confirmatie van de dubbele materialiteitsanalyse in het kader van CSRD;
- analyse en goedkeuring voordracht KPMG Bedrijfsrevisoren BV aan de jaarlijkse Algemene Vergadering als commissaris;
- analyse en goedkeuring van investerings-, desinvesterings- en ontwikkelingsdossiers (ca. 600 mio investering), waaronder eveneens de uitkoop van de participatie JB TOP Pro Invest Sarl en Vuurkruisenbizz NV in Warehouses De Pauw Romania SRL;
- analyse en goedkeuring van kredietovereenkomsten en het EMTN-programma (incl. inaugural Green Bond-uitgifte van 500 mio euro);
- kennisname en bespreking resultaten en actiepunten interne audit en Great Place to Work®-beoordeling;
- bespreking actieplannen rond digitalisering en optimalisatie bedrijfsprocessen;
- bespreking en goedkeuring van wijzigingen in de Delegation Matrix en het Corporate Governance Charter in functie van de nieuwe organisatiestructuur, de uitbouw van de teams in Frankrijk en Duitsland en nieuwe wetgeving;
- het analyseren, evalueren en nemen van bepaalde acties ten aanzien van specifieke risico's zoals information security (incl. cybersecurity) en het algemeen macro-economisch klimaat (onder meer op basis van reguliere scenario stress-testing van de financiële positie). In dit kader krijgen de bestuurders in-house training betreffende risk management en werd er een webinar over NIS2 aangeboden;
- opmaken van verslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de inbreng in natura van een schuldvordering (in het kader van het keuzedividend);
- kapitaalverhogingen via inbreng in natura van onroerende goederen o.a. te Londerzeel, Antwerpen, Namen en Lokeren binnen de machtiging toegestaan kapitaal;
- verwezenlijking van hiervoor vermelde transacties en vaststelling van de daaruit voortvloeiende kapitaalverhogingen binnen het toegestaan kapitaal; en
- opmaak en goedkeuring van het Universeel Registratiedocument 2024.

Evaluatie

De Raad van Bestuur evalueert minstens elke drie jaar zijn eigen prestaties, zijn interactie met (de leden van) het Uitvoerend Comité, zijn omvang, samenstelling en werking, alsook dat van zijn comités. Het evaluatieproces en de doelstellingen ervan worden omstandig beschreven in het Corporate Governance Charter.

Corporate Governance Verklaring

IN 2025 | Het Benoemingscomité kwam voor 2025 tot de gezamenlijke conclusie dat de huidige samenwerking tussen de bestuurders goed en pro-actief verloopt. Het comité is eveneens van oordeel dat de interactie tussen de Raad van Bestuur (via zijn voorzitter) en het Uitvoerend Comité zeer goed werkt en er een vlotte doorstroming van informatie is. De governancestructuur blijkt een solide basis. Net zoals de voorbije jaren is de Raad van Bestuur erin geslaagd om in functie van de wijzigende marktomstandigheden en opportuniteiten, alsook in wijzigende organisatorische omstandigheden (gegeven het plotse overlijden van Tony De Pauw), fysiek dan wel op afstand, op regelmatige basis en indien nodig ad-hoc overleg te plegen. Belangrijke kwesties werden adequaat voorbereid en besproken.

Dit is te danken aan de coherente en leane governancestructuur van WDP alsook aan de grote mate van betrokkenheid en flexibiliteit van elke bestuurder. De Raad van Bestuur, op aanbeveling van het Benoemingscomité, komt tot de conclusie dat elke bestuurder op individuele basis zijn bestuurdersmandaat op een correcte en constructieve manier heeft ingevuld. Er is sprake van een grote betrokkenheid in de besprekingen en de besluitvorming waarbij voldoende zin voor risico-identificatie en -beheersing aan de dag werd gelegd. Bovendien vormen de bestuurders, door hun onderlinge complementariteit, een sterk collectief geheel.

In de zoektocht naar de nieuwe bestuurders hield het Benoemingscomité rekening met voorgaande elementen opdat de goede werking binnen de Raad van Bestuur in 2026 bewaard zou blijven.

Verklaringen

De Raad van Bestuur van WDP verklaart, op basis van de informatie waarover hij beschikt, dat:

- er geen enkele familiale band bestaat tussen de bestuurders en het Uitvoerend Comité;
- geen enkele bestuurder en geen enkel lid van het Uitvoerend Comité – ten minste voor de voorbije vijf jaar – een veroordeling heeft opgelopen in verband met fraude-misdrijven;
- geen enkele bestuurder en geen enkel lid van het Uitvoerend Comité – ten minste voor de voorbije vijf jaar – het voorwerp heeft uitgemaakt van officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties van een wettelijke of toezichthoudende overheid (met inbegrip van een erkende beroepsorganisatie), of ooit door een rechtbank onbekwaam is verklaard om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een vennootschap of om te handelen in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een vennootschap;

- geen enkele bestuurder en geen enkel lid van het Uitvoerend Comité – ten minste voor de voorbije vijf jaar – een leidinggevende functie heeft gehad als senior manager of als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een vennootschap, op het ogenblik van een faillissement, curatele of liquidatie, met uitzondering van Mickaël Van den Hauwe, die bestuurder was van I Love Hungaria NV. Bij notariële akte van 30 januari 2026 werd deze joint-venture ontbonden en in vereffening gesteld gezien het voorwerp van de vennootschap werd voltooid; en
- met de bestuurders of de leden van het Uitvoerend Comité geen enkele management- of arbeidsovereenkomst werd afgesloten die voorziet in de betaling van een vertrekvergoeding bij het einde van de overeenkomst, met uitzondering van wat hierna vermeld wordt in het remuneratieverslag.

Comités van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur heeft gespecialiseerde comités opgericht teneinde (i) zich te adviseren met betrekking tot te nemen besluiten, (ii) te verzekeren dat bepaalde zaken voldoende zijn behandeld en (iii) desgevallend specifieke zaken onder de aandacht te brengen bij de Raad van Bestuur. De besluitvorming blijft echter de collegiale verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur heeft volgende vier gespecialiseerde comités opgericht binnen WDP: het Auditcomité, het Benoemingscomité, het Remuneratiecomité en het ESG-comité. Elk comité heeft een eigen intern reglement. De samenstelling van deze comités beantwoordt, voor zover als vereist, aan de voorwaarden opgelegd door het WVV en de Code 2020. De werkingsregels van elk comité zijn omstandig beschreven in het Corporate Governance Charter.

	Raad van Bestuur	Audit-comité	Benoemings-comité	Remuneratie-comité	ESG-comité
Rik Vandenberghe	●	●	●	●	●
Anne Leclercq	●	●	●	●	●
Cynthia Van Hulle	●	●	●	●	●
Jürgen Ingels	●	●	●	●	●
Patrick O	●	●	●	●	●
Joost Uwents	●	●	●	●	●

● Voorzitter ● Lid

Corporate Governance Verklaring

Auditcomité



* Ten minste één lid van het Auditcomité dient te beschikken over de nodige deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit en dient als onafhankelijk bestuurder te voldoen aan artikel 7:87 WvV. Op de datum van dit jaarverslag voldoet Cynthia Van Hulle aan deze voorwaarden. In de samenstelling van de Raad van Bestuur vanaf de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2026 zal Gwenaëlle de la Raudière aan deze voorwaarden voldoen.

Rol en verantwoordelijkheden

Het Auditcomité ondersteunt de Raad van Bestuur bij het vervullen van zijn verantwoordelijkheden inzake monitoring met het oog op een controle in de ruimste zin, inclusief de risico's.

Activiteitenverslag

IN 2025 | heeft het Auditcomité in uitvoering van zijn taken voornamelijk de volgende punten behandeld:

- driemaandelijks nazicht van de rekeningen, periodieke persberichten en financiële verslagen;
- analyse van de interne beheerprocedures en de onafhankelijke controlefuncties samen met de effectieve leiding (op basis van de interne audit door de externe interne auditor en de audit door de commissaris), tevens met het oog op de vereiste rapportering aan de FSMA;
- driemaandelijkse opvolging van de belangrijkste risico's en materiële IRO's;
- reguliere stress-testing van de financiële positie in functie van diverse economische scenario's;
- aanbeveling tot voordracht van KPMG Bedrijfsrevisoren BV als commissaris;
- opvolging van de wettelijke en normatieve evoluties.

Benoemingscomité



* Tony De Pauw overleed in augustus 2025. Voorafgaand aan zijn overlijden vonden er in 2025 twee vergaderingen van het Benoemingscomité plaats.

Rol en verantwoordelijkheden

Het Benoemingscomité heeft als taak om de Raad van Bestuur te adviseren over benoemingen van bestuurders, de CEO en de andere leden van het Uitvoerend Comité (op voorstel van de CEO).

Activiteitenverslag

IN 2025 | heeft het Benoemingscomité in uitvoering van zijn taken voornamelijk de volgende punten behandeld:

- evaluatie van de samenstelling van de huidige Raad van Bestuur;
- voorbereiding van de successieplanning binnen de Raad van Bestuur;
- voordracht van Gwenaëlle de la Raudière, Barbara Bajorat, Isabelle De Pauw en Bernard Boel als bestuurder;
- jaarlijkse evaluatie van de leden van de Raad van Bestuur.

Corporate Governance Verklaring

Remuneratiecomité

<p>Samenstelling</p> <p>Aantal leden 5</p> <p>Gender Man 3 Vrouw 2</p> <p>Onafhankelijk 100%</p>	<p>Aantal vergaderingen 3</p> <p>Aanwezigheidspercentage 100%</p> <p>Aanwezigheden</p> <table border="0"> <tr><td>Jürgen Ingels voorzitter</td><td>3/3</td></tr> <tr><td>Anne Leclercq</td><td>3/3</td></tr> <tr><td>Rik Vandenberghe</td><td>3/3</td></tr> <tr><td>Cynthia Van Hulle</td><td>3/3</td></tr> <tr><td>Patrick O</td><td>3/3</td></tr> </table>	Jürgen Ingels voorzitter	3/3	Anne Leclercq	3/3	Rik Vandenberghe	3/3	Cynthia Van Hulle	3/3	Patrick O	3/3
Jürgen Ingels voorzitter	3/3										
Anne Leclercq	3/3										
Rik Vandenberghe	3/3										
Cynthia Van Hulle	3/3										
Patrick O	3/3										

Rol en verantwoordelijkheden

De rol van het Remuneratiecomité bestaat uit het bijstaan en adviseren van de Raad van Bestuur in alle kwesties over het remuneratiebeleid en de remuneratietechnieken van de bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité.

Activiteitenverslag

IN 2025 | heeft het Remuneratiecomité in uitvoering van zijn taken voornamelijk de volgende punten behandeld:

- voorbereiding van het remuneratieverslag per 31 december 2024;
- update remuneratiebeleid in functie van de nieuwe governance structuur met een Uitvoerend Comité;
- evaluatie van de realisatie van de objectieven van de leden van het Managementcomité voor het boekjaar 2024;
- voorstel van de objectieven van de leden van het Uitvoerend Comité in het kader van de variabele vergoedingen voor 2025;
- voorstel van de individuele remuneratie van de bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité voor het boekjaar 2025.

ESG-comité

<p>Samenstelling</p> <p>Aantal leden 6</p> <p>Gender Man 4 Vrouw 2</p> <p>Onafhankelijk 83%</p>	<p>Aantal vergaderingen 2</p> <p>Aanwezigheidspercentage 93%</p> <p>Aanwezigheden</p> <table border="0"> <tr><td>Rik Vandenberghe voorzitter</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Anne Leclercq</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Cynthia Van Hulle*</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Jürgen Ingels</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Patrick O*</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Joost Uwents*</td><td>2/2</td></tr> <tr><td>Tony De Pauw**</td><td>0/1</td></tr> </table>	Rik Vandenberghe voorzitter	2/2	Anne Leclercq	2/2	Cynthia Van Hulle*	2/2	Jürgen Ingels	2/2	Patrick O*	2/2	Joost Uwents*	2/2	Tony De Pauw**	0/1
Rik Vandenberghe voorzitter	2/2														
Anne Leclercq	2/2														
Cynthia Van Hulle*	2/2														
Jürgen Ingels	2/2														
Patrick O*	2/2														
Joost Uwents*	2/2														
Tony De Pauw**	0/1														

* ESG-expertise
** Tony De Pauw overleed in augustus 2025. Voorafgaand aan zijn overlijden vond er in 2025 één vergadering van het ESG-comité plaats.

Rol en verantwoordelijkheden

De rol van het ESG-comité bestaat uit het bijstaan en adviseren van de Raad van Bestuur in een breed scala aan ESG-gerelateerde onderwerpen (zoals onder meer maar niet beperkt tot deugdelijk bestuur, risk management, cybersecurity, programma's rond talentontwikkeling, diversiteit en inclusie, materiaalgebruik, klimaat, biodiversiteit, environmental management systemen, energie-efficiëntie,...).

Activiteitenverslag

IN 2025 | heeft het ESG-comité in uitvoering van zijn taken voornamelijk de volgende punten behandeld:

- advies in het kader van de uitvoering van het Climate Action Plan;
- monitoring van de uitvoering van het Climate Action Plan en update van enkele KPI's;
- analyse en opvolging van de implementatie CSRD, ESRS en EU Taxonomy (in het licht van Omnibus I).

Corporate Governance Verklaring

Uitvoerend Comité

Bij beslissing van de Raad van Bestuur werd vanaf 1 januari 2025 een Uitvoerend Comité opgericht dat adviserend optreedt ten aanzien van de Raad van Bestuur.

Samenstelling

Het Uitvoerend Comité is samengesteld uit de CEO, de CFO en de COO. De CEO treedt op als voorzitter van het Uitvoerend Comité.

De leden van het Uitvoerend Comité worden door de Raad van Bestuur aangesteld op advies van het Benoemingscomité. De Raad van Bestuur beslist over de duurtijd van het mandaat van elk lid van het Uitvoerend Comité op het moment van diens benoeming. De bezoldiging, looptijd en de voorwaarden voor ontslag van een lid van het Uitvoerend Comité worden beheerst door een overeenkomst tussen elk lid van het Uitvoerend Comité en de Vennootschap (met goedkeuringen door de Raad van Bestuur en op advies van het Benoemingscomité en het Remuneratiecomité).

Op de volgende pagina volgt de samenstelling van het Uitvoerend Comité op datum van 31 december 2025, waarbij de leden het adres van de zetel van WDP NV kiezen als kantooradres met het oog op hun functie binnen WDP. Sinds eind januari 2026 maakt Michiel Assink geen deel meer uit van het Uitvoerend Comité. In afwachting van zijn opvolging zetten de CEO en de CFO zijn taken verder. De volledige biografie van de leden van het Uitvoerend Comité is beschikbaar op onze website.

Rol en verantwoordelijkheden van het Uitvoerend Comité

De rol van het Uitvoerend Comité bestaat erin te overleggen met de Raad van Bestuur en deze te adviseren over het day-to-day management van WDP. Dit steeds in overeenstemming met de waarden, de strategie, het algemene beleid en het businessplan, zoals bepaald door de Raad van Bestuur. Het Uitvoerend Comité staat ook in voor de implementatie van de interne controles op basis van het kader dat door de Raad van Bestuur goedgekeurd is en onverminderd de controlefunctie van de Raad van Bestuur. Het Uitvoerend Comité heeft als comité geen andere verantwoordelijkheid dan op te treden als adviserend comité aan de Raad van Bestuur.

Het Uitvoerend Comité vergadert na samenroeping door zijn voorzitter, in principe minstens één keer per week. Voor zover nodig kan het comité op elk ander moment worden bijeengeroepen door de voorzitter of op verzoek van minstens twee leden. Hoewel de besluitvorming toegewezen is aan de CEO samen handelend met een ander lid van het Uitvoerend Comité, streeft men wel naar een consensus over de verschillende beslissingen.

Elk lid van het Uitvoerend Comité is individueel verantwoordelijk voor de taken die hem gedelegeerd werden door het Uitvoerend Comité. Dat neemt niet weg dat elk lid van het Uitvoerend Comité zal verzekeren dat eender welke beslissing die door hem genomen moet worden met betrekking tot de bevoegdheden die aan hem gedelegeerd werden en die materieel zijn voor het day-to-day management van de Vennootschap, voorafgaandelijk aan het nemen van een dergelijke beslissing voorgesteld en besproken wordt op een vergadering van het Uitvoerend Comité of minstens met de CEO rechtstreeks.

De rol, verantwoordelijkheden en werkingsregels van het Uitvoerend Comité zijn omstandig beschreven in het Corporate Governance Charter.

Evaluatie van het Uitvoerend Comité

Het Uitvoerend Comité zal op jaarlijkse basis een evaluatie uitvoeren ter beoordeling van zijn werking, bevoegdheden en verantwoordelijkheden. De voorzitter van het Uitvoerend Comité zal de resultaten hiervan bespreken met de Raad van Bestuur, die desgevallend de gepaste maatregelen kan nemen. Het Uitvoerend Comité zal ook handelen naar de resultaten van deze evaluatie door zijn sterktes te erkennen en zijn zwaktes aan te pakken.

Corporate Governance Verklaring

Uitvoerend Comité

Joost Uwents

Geboren in 1969

Joost is Chief Executive Officer (CEO) bij WDP sinds 2010.

Rol:

- Leidt het Uitvoerend Comité.
- Stuurt de organisatorische visie en strategie van WDP aan.
- Focust op de ontwikkeling van nieuwe activiteiten in Europa en grote deals.

Ervaring en mandaten:

We verwijzen naar de beschrijving onder “Raad van Bestuur” hierboven.

Mickaël Van den Hauwe

Geboren in 1981

Mickaël is Chief Financial Officer (CFO) bij WDP sinds 2011.

Rol:

- Staat in voor de strategische planning en de implementatie ervan in WDP.
- Beheert alle financiële activiteiten van WDP.
- Staat aan het hoofd van de departementen Finance, Corporate Legal, Investor Relations en Digital.

Ervaring:

Ervaring in de financiële sector en nadien bijna 15 jaar als CFO van WDP.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

BE-REIT Association (voorzitter), EPRA (lid Regulatory and Taxation Committee), nanoGrid, YUME Projects, verschillende mandaten in dochtervennootschappen

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

/

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:

124.310

Michiel Assink

Geboren in 1977

Michiel is Chief Operating Officer (COO) bij WDP sinds 2025.

Rol:

- Focust op de implementatie van de bedrijfsstrategie in de dagelijkse bedrijfsvoering.
- Leidt en verbindt WDP's landenteams en specifieke operationele teams op het hoofdkantoor zoals Project Development, Property Management, Energy & Sustainability en Marketing.

Ervaring:

Ervaring van meer dan 20 jaar in de vastgoedsector, waaronder als Country Manager Nederland van WDP sinds 2017 en voordien als vastgoedmakelaar bij CBRE in diverse leidinggevende functies.

Andere actieve mandaten op 31 december 2025:

/

Mandaten die zijn verstreken op 31 december 2025, weliswaar uitgeoefend in de periode vanaf 2020:

/

Aandelenbezit WDP per 30 maart 2026:

0

Corporate Governance Verklaring

Diversiteitsbeleid

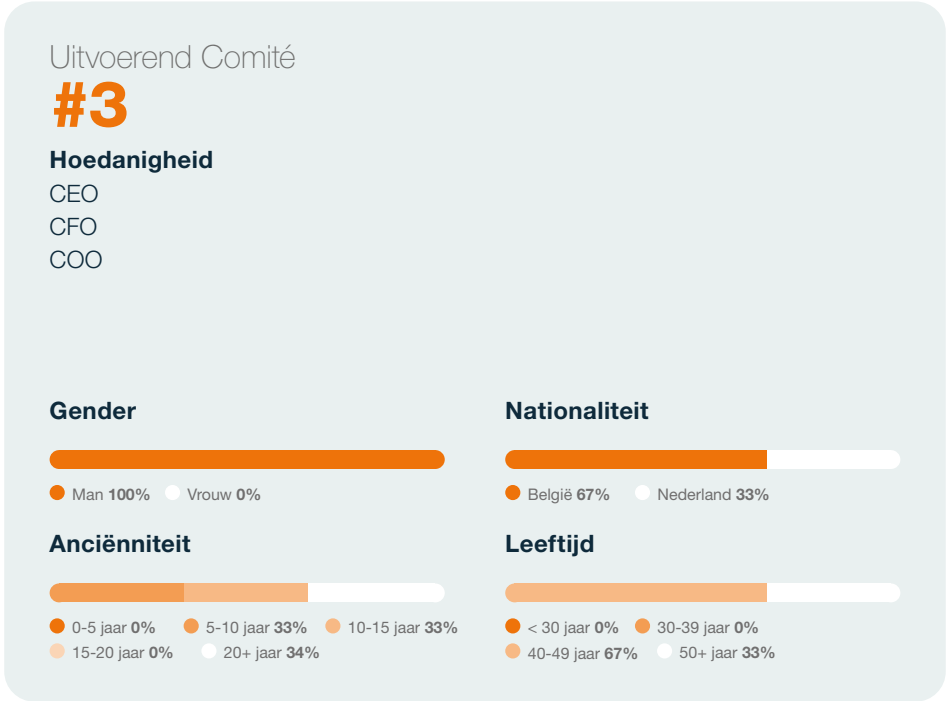
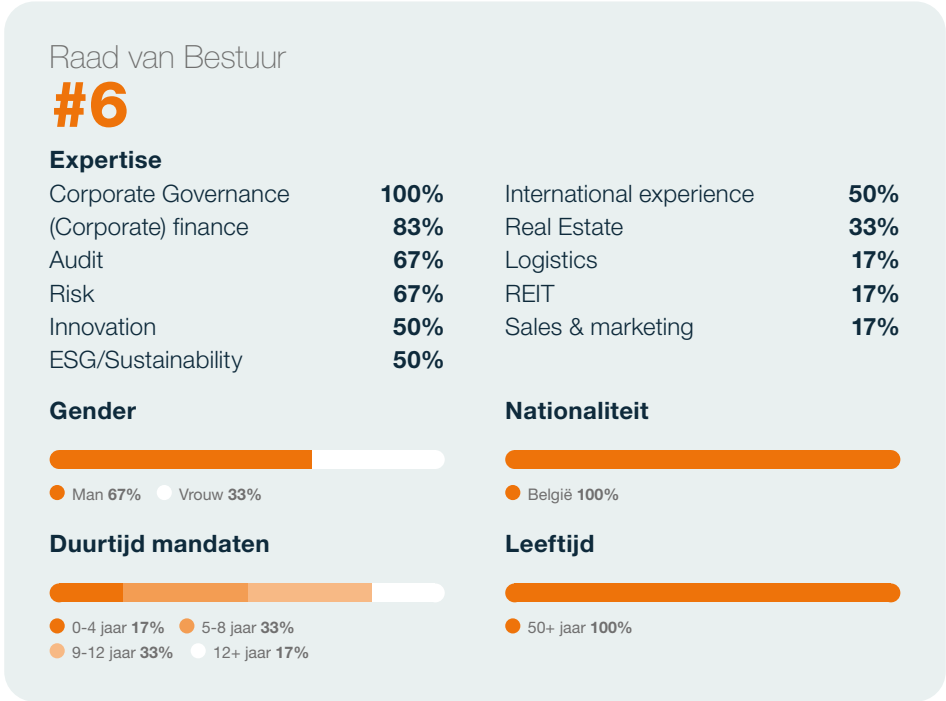
Diversiteit in al haar facetten (cultureel, gender, taalkundig, professionele ervaring etc.), gelijkheid van kansen en respect voor menselijk kapitaal alsook mensenrechten zijn inherent aan de bedrijfscultuur van WDP. De Vennootschap is ervan overtuigd dat deze waarden bijdragen tot een evenwichtige interactie, tot een verrijking van visie en gedachten, tot innovatie en een optimale werksfeer.

Diversiteit binnen de Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité

WDP heeft inzake diversiteit een aantal richtlijnen gedefinieerd met betrekking tot de leden van de Raad van Bestuur en de leden van het Uitvoerend Comité. Deze richtlijnen worden weerspiegeld in het intern reglement van de Raad van Bestuur en van het Benoemingscomité waar de procedure voor de benoeming en evaluatie van

de bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité beschreven staat. Bij de samenstelling van de Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité wordt gestreefd naar complementariteit inzake **competentie, kennis, deskundigheid en naar diversiteit op vlak van o.a. opleiding, kennis, gender, leeftijd, ervaring, nationaliteit.**

Het resultaat hiervan is een Raad van Bestuur die zeer evenwichtig is samengesteld qua competenties, kennis en ervaring. De samenstelling van de Raad van Bestuur (met per 31 december 2025 2 vrouwen en 4 mannen) voldoet bovendien aan de wettelijke bepalingen omtrent genderdiversiteit (art. 7:86 WVV). De leden van het Uitvoerend Comité vertegenwoordigen eveneens een uitgebalanceerd team, met elk hun vereiste deskundigheid (zie supra), weliswaar niet op het genderaspect. Er moet hierbij echter rekening gehouden worden met het feit dat het Uitvoerend Comité bijgestaan wordt door een gediversifieerd dedicated team van verantwoordelijken binnen de corporate Shared Services.



Corporate Governance Verklaring

Remuneratieverslag

Inleiding

Dit remuneratieverslag is opgesteld volgens de bepalingen van artikel 3:6 §3 WVV en vormt een specifiek onderdeel van de Corporate Governance Verklaring van WDP. Het is eveneens opgesteld in de geest van het huidige ontwerp van niet-bindende richtlijnen van de Europese Commissie voor de gestandaardiseerde voorstelling van het remuneratieverslag.¹ Het rapporteert over de remuneratie van en de toepassing van het remuneratiebeleid op de leden van de Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité, evenals over de werkelijke prestatie van de leden van het Uitvoerend Comité tegenover de vooropgestelde doelstellingen en dit over der periode van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025.

Op 30 april 2025 keurde de Algemene Vergadering van WDP het huidige remuneratiebeleid met een ruime meerderheid goed (89,79% van de aanwezige stemmen gaven hun goedkeuring). Dit remuneratiebeleid kende ingang vanaf 1 januari 2025 en sluit volledig aan op het groeiplan #BLEND2027 en is terug te vinden in het Corporate Governance Charter.

Eveneens op 30 april 2025 keurde de Algemene Vergadering het remuneratieverslag over het prestatiejaar 2024 goed met een ruime meerderheid van 92,02% van de aanwezige stemmen. Bovendien waren er geen specifieke commentaren waarmee rekening moest gehouden worden bij de bezoldiging voor prestatiejaar 2025.

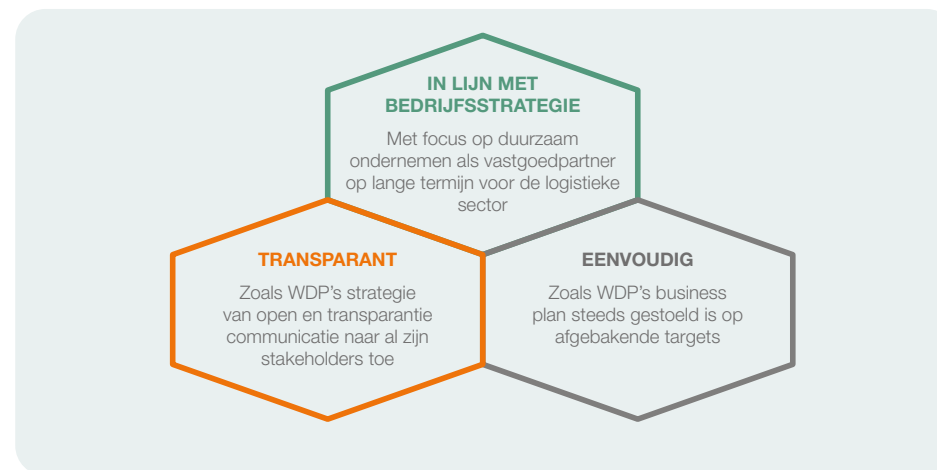
Evolutie in de loop van het boekjaar 2025

Gezien het overlijden van Tony De Pauw in augustus 2025² wordt in dit remuneratieverslag over prestatiejaar 2025 de remuneratie van Tony De Pauw gerapporteerd in zijn hoedanigheid van bestuurder voor de periode van 1 januari 2025 tot de datum van zijn overlijden en van speciaal adviseur gedurende de periode van 1 januari 2025 tot en met 30 juni 2025.

¹ Ontwerp van richtlijnen over de gestandaardiseerde voorstelling van het remuneratieverslag onder Richtlijn 2007/36/EG, zoals geamendeerd door de Richtlijn (EU) 2017/828, wat het bevorderen van de langetermijnbetrokkenheid van aandeelhouders betreft.

² Zie [persbericht](#) van 6 augustus 2025.

Toepassing van het remuneratiebeleid in 2025



Het totale bedrag aan remuneratie van de **niet-uitvoerende leden van de Raad van Bestuur** stemt overeen met de bedragen zoals goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 26 april 2023. Dit bedrag ligt in lijn met het remuneratiebeleid van WDP: één vaste bestuurdersvergoeding die rekening houdt met de verantwoordelijkheden van elke individuele bestuurder en die voldoende wordt geacht om de juiste profielen aan te trekken om bij te dragen aan WDP's strategie.

Het totale bedrag aan remuneratie voor 2025 van de **leden van het Uitvoerend Comité** ligt eveneens in lijn met het remuneratiebeleid. Deze remuneratie bestaat uit een vaste bezoldiging en een variabele bezoldiging.

- De vaste bezoldiging stemt overeen met hetgeen hieromtrent bepaald is in het remuneratiebeleid en met de bedragen vastgelegd in de schoot van de Raad van Bestuur (op aanbeveling van het Remuneratiecomité) in januari 2025.
- Ook de kortetermijn en langetermijn variabele bezoldiging ligt in lijn met hetgeen bepaald werd in het remuneratiebeleid. De criteria voor de kortetermijn en langetermijn variabele bezoldiging zijn gelinkt aan financiële prestaties van WDP alsook aan prestaties op vlak van ESG. Hierdoor wordt via het remuneratiebeleid de klemtoon gelegd op het creëren van stabiele en duurzame cashflows.

Corporate Governance Verklaring

Remuneratiebeleid Uitvoerend Comité

Vaste bezoldiging

De Raad van Bestuur bepaalt jaarlijks de vaste bezoldiging rekening houdend met onder meer:

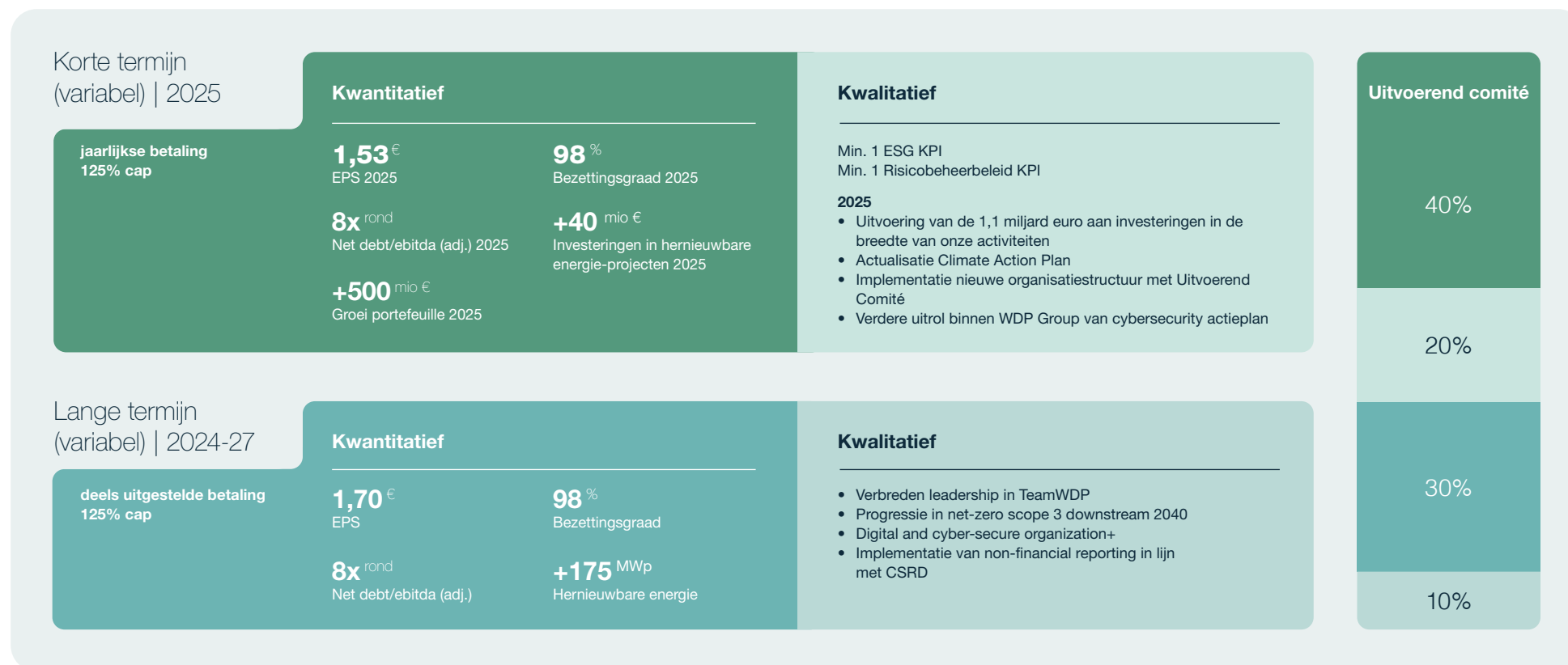
- functie en bijhorende verantwoordelijkheden
- sociaal statuut, ervaring, competenties
- lokale regelgeving
- benchmark uitgevoerd door het Remuneratiecomité

In functie van wijzigingen in de vorige parameters, kan de jaarlijkse vergoeding herzien worden.

De Raad van Bestuur bepaalt jaarlijks de variabele bezoldiging in functie van een percentage van de jaarlijkse vaste bezoldiging.

De jaarlijkse variabele bezoldiging in cash (i.e. het bedrag verbonden aan het 100% behalen van de doelstellingen) bedraagt voor de leden van het Uitvoerend Comité 100% van de jaarlijkse vaste bezoldiging.

Hierna een overzicht van de prestatiedoelstellingen voor 2025 (korte termijn) en 2024-2027 (lange termijn).



Corporate Governance Verklaring

Totale remuneratie (in euro)

In onderstaande tabel wordt de totale remuneratie weergegeven van de bestuurders, de CEO en, op gezamenlijke basis, de andere leden van het Uitvoerend Comité.

Naam	Functie	Jaar	Vaste remuneratie			Variabele remuneratie		Uitzonderlijke items	Pensioenkost ⁴	Totale remuneratie	Verhouding vaste en variabele remuneratie	
			Basis-vergoeding ³	Bestuurders-vergoeding	Bijkomende voordelen ⁵	Eén jaar variabel	Meer jaren variabel ⁶				Vast	Variabel
Tony De Pauw	uitvoerend ²	2025	224.766,97	/	0,00	0,00	0,00	0,00	/	224.766,97	100,00%	0,00%
		2024	422.033,94	/	2.375,69	244.611,04	305.569,58	0,00	/	974.590,25	43,55%	56,45%
Joost Uwents	uitvoerend (CEO) ¹	2025	817.316,52	/	4.434,24	490.389,91	0,00	0,00	/	1.312.140,67	62,63%	37,37%
		2024	789.067,89	/	4.571,96	489.222,09	611.139,16	0,00	/	1.894.001,10	41,90%	58,10%
Rik Vandenbergh	niet-uitvoerend (voorzitter van de Raad van Bestuur)	2025	110.000,00	/	/	/	/	/	/	110.000,00	100,00%	0,00%
		2024	110.000,00	/	/	/	/	/	/	110.000,00	100,00%	0,00%
Cynthia Van Hulle	niet-uitvoerend (voorzitter van het Auditcomité)	2025	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
		2024	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
Anne Leclercq	niet-uitvoerend	2025	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
		2024	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
Jürgen Ingels	niet-uitvoerend	2025	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
		2024	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
Patrick O	niet-uitvoerend ⁷	2025	55.000,00	/	/	/	/	/	/	55.000,00	100,00%	0,00%
		2024	41.250,00	/	/	/	/	/	/	41.250,00	100,00%	0,00%
Uitvoerend Comité (excl. CEO) (gezamenlijk)		2025	896.023,30	/	20.358,55	530.482,09	/	/	12.350,16	1.459.214,10	63,65%	37,20%
		2024	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r	n/r

1 De bestuurders die eveneens lid zijn van het Uitvoerend Comité worden enkel vergoed in die hoedanigheid en niet in hun hoedanigheid van lid van de Raad van Bestuur.

2 Voor 2025 weerspiegelt dit de totale vergoeding die aan Tony De Pauw werd uitgekeerd in zijn volgende hoedanigheden: (i) bestuurder tot aan zijn overlijden in augustus 2025, (ii) speciaal adviseur gedurende de periode 1 januari 2025 tot en met 30 juni 2025.

3 De basisvergoeding voor de leden van het Uitvoerend Comité en de niet-uitvoerende bestuurders bevat een onkostenvergoeding van 5.000 euro per jaar.

4 De hier vermelde bedragen betreffen dus werkgeversbijdragen over het jaar 2025 in de groepsverzekering van WDP (Defined contribution plan), bovenop de verworven variabele verloning.

5 Deze bijkomende voordelen bestaan uit bv. een bedrijfsvoertuig en een smartphone, waarvoor telkens een voordeel alle aard wordt berekend.

6 Voor wat betreft 2024 is dit 40% van de totale variabele remuneratie zoals voorzien over meerdere jaren binnen het groeiplan 2022-25. Gezien de vervroegde realisatie van het groeiplan 2022-25 is de langetermijn variabele bezoldiging voor elk lid van het Managementcomité toegekend en gelijkgesteld met 125% van de langetermijn bonus initieel voorzien over 4 prestatiejaren in het plan. Deze werd ten belope van 60% in 2024 uitbetaald en het saldo ten belope van 40% is in 2025 uitbetaald (dit gezien de doeltargets van het plan 2022-25 m.n. EPS (1,40 euro) en net debt/ebitda (<8) behaald werden).

7 Voor wat betreft 2024 ontving Patrick O een vergoeding evenredig met de basisvergoeding voor 9 maanden gezien zijn mandaat aanvang kende in april 2024.

Corporate Governance Verklaring

Toelichting over de prestaties van de leden van het Uitvoerend Comité

De vaste bezoldiging van de leden van het Uitvoerend Comité voor 2025 zoals weergegeven in voorgaande tabel “Totale Remuneratie” is gelijk aan de bezoldiging zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur, op advies van het Remuneratiecomité, in januari 2025.

De jaarlijkse variabele bezoldiging bedraagt voor de leden van het Uitvoerend Comité 100% van de jaarlijkse vaste bezoldiging, telkens bij het 100% behalen van de prestatiedoelstellingen.

Kortetermijn variabele bezoldiging - 2025

Kwantitatieve prestatiedoelstellingen

De kortetermijn doelstellingen die WDP vooropstelde in haar groeiplan #BLEND2027 werden ondersteund door de prestatiedoelstellingen van de leden van het Uitvoerend Comité op korte termijn te linken aan de financiële en duurzaamheidsprestatie van de Vennootschap, met name minstens elk van de volgende criteria: EPS, portefeuillegroei, bezettingsgraad, net debt/ebitda, bedrag aan investeringen in hernieuwbare energieprojecten. Deze wegen voor 40% door.

PRESTATIE 2025 | De financiële prestatiecriteria van WDP werden vastgesteld in de schoot van het Auditcomité in januari 2026. Op basis daarvan heeft de Raad van Bestuur – op advies van het Remuneratiecomité – in januari 2026 vastgesteld dat de kortetermijn kwantitatieve prestatiedoelstellingen in totaliteit on target gerealiseerd werden.

Volgende prestatiedrempels en -maxima werden gehanteerd:

< Drempel	Drempel	Target	Maximum
0	50%	100%	125%

Target	Realisatie	Gemeten prestatie t.o.v. target	Bijdrage aan waardepijler
EPS 2025: 1,53 euro	1,53 euro	100%	Sustainable growth
Groei portefeuille 2025: +500 mio euro	+550 mio euro	100%	Sustainable growth
Bezettingsgraad 2025: 98%	97,7%	75%	Sustainable growth Impact by responsibility
Net debt/ebitda (adj.) 2025: rond 8x	7,2x	125%	Sustainable growth
Investeringen in hernieuwbare energieprojecten 2025: +40 mio euro	>40 mio euro	100%	Future logistics

Kwalitatieve prestatiedoelstellingen

De Raad van Bestuur bepaalde voor de leden van het Uitvoerend Comité minstens één prestatiedoelstelling betreffende de uitvoering van de WDP ESG Roadmap en minstens één betreffende de uitvoering van WDP’s risicobeheerbeleid. Verder werden er ook doelstellingen bepaald met betrekking tot de operationele activiteiten en business lines (dit zowel op groeps- als individueel niveau). Deze wegen voor 20% door.

Corporate Governance Verklaring

PRESTATIE 2025 | Op basis van de realisaties in 2025 zoals in detail toegelicht in dit jaarverslag, heeft de Raad van Bestuur – op advies van het Remuneratiecomité – in januari 2026 geoordeeld dat de kortetermijn kwalitatieve prestatiedoelstellingen als volgt gerealiseerd werden.

Target	Realisatie	Gemeten prestatie t.o.v. target	Bijdrage aan waardepijler
Operations	Zie 4. <i>Performance en trends</i> vanaf blz. 31	100%	Future logistics Sustainable growth
ESG - Implementatie CSRD Framework & actualisatie Climate Action Plan	Zie 8. <i>Duurzaamheidsverklaring</i> vanaf blz. 174	100%	Sustainable growth
ESG - Implementatie nieuwe organisatie-structuur met Uitvoerend Comité	Zie 6. <i>Corporate Governance Verklaring</i> op blz. 128	100%	Vitally engaged Sustainable growth
ESG – Aantoonbare progressie voor de realisatie van net-zero scope 3 downstream in 2040 en upstream in 2050	Zie 8. <i>Duurzaamheidsverklaring</i> op blz. 195	100%	Future logistics
ESG - Verder uitrollen binnen WDP Group van cybersecurity actieplan	Zie 4. <i>Performance en trends</i> op blz. 69 Zie 8. <i>Duurzaamheidsverklaring</i> op blz. 215 en 223	100%	Sustainable growth Impact by responsibility
Andere	Realisatie van individuele en groepsdoelstellingen	67%	Sustainable growth Future logistics Vitally engaged Impact by responsibility

Langetermijn variabele bezoldiging - 2024-27

De prestatiedoelstellingen op lange termijn werden gekoppeld aan het realiseren van het businessplan #BLEND2027, zowel aan de hand van kwantitatieve als kwalitatieve duurzaamheids- en financiële doelstellingen.

Zoals toegelicht in het remuneratieverslag over boekjaar 2024 vond er geen opbouw van lange termijn variabele bezoldiging plaats voor het boekjaar 2024 aangezien de langetermijn prestatiedoelstellingen voor 2024 nog vervat zaten in de afrekening van het groeiplan 2022-25, dat vervroegd afgerekend werd. Vanaf het boekjaar 2025 werd er een lange termijn variabele bezoldiging opgebouwd onder het groeiplan #BLEND2027.

De realisatie van de kwantitatieve en kwalitatieve prestatiedoelstellingen leiden tot de uitbetaling voor het prestatiejaar 2025 (i.e. de kortetermijn variabele remuneratie voor prestatiejaar 2025), zoals weerspiegeld in de volgende tabel. Joost Uwents en Mickaël Van den Hauwe maakten gebruik van de mogelijkheid tot uitbetaling van een deel van hun totale variabele verloning in aandelen, zoals voorzien in het remuneratiebeleid. Het is in dat kader dat WDP op 30 januari 2026 een inkoop eigen aandelen realiseerde in overeenstemming met art. 7:215, §1, lid 3 WVV dat toelaat dat de Raad van Bestuur overgaat tot een inkoop eigen aandelen om ze aan te bieden aan haar personeel.

Corporate Governance Verklaring

Prestaties van CEO en andere leden van het Uitvoerend Comité

Naam	Prestatiedoelstellingen	Relatief gewicht	Gemeten prestatie t.a.v. target
CEO - Joost Uwents	Korte termijn kwantitatief	40%	
	EPS	8%	100%
	Portefeuillegroei	8%	100%
	Bezettingsgraad	8%	75%
	Net/debt ebitda	8%	125%
	ESG target (hernieuwbare energie)	8%	100%
	Korte termijn kwalitatief	20%	
	Operations	8%	100%
	ESG (incl. risicobeheerbeleid)	10%	100%
	Andere	2%	100%
	Lange termijn #BLEND2027	40%	/
	EPS	prestatieperiode in uitvoering	
	Portefeuillegroei	prestatieperiode in uitvoering	
	Bezettingsgraad	prestatieperiode in uitvoering	
Net debt/ebitda	prestatieperiode in uitvoering		
ESG	prestatieperiode in uitvoering		
Andere	prestatieperiode in uitvoering		
Totaal variabele remuneratie 2025 (in euro)		100%	490.389.91

Naam	Prestatiedoelstellingen	Relatief gewicht	Gemeten prestatie t.a.v. target
Leden Uitvoerend Comité (excl. CEO)	Korte termijn kwantitatief	40%	
	EPS	8%	100%
	Portefeuillegroei	8%	100%
	Bezettingsgraad	8%	75%
	Net debt/ebitda	8%	125%
	ESG target (hernieuwbare energie)	8%	100%
	Korte termijn kwalitatief	20%	
	Operations	8%	100%
	ESG (incl. risicobeheerbeleid)	10%	100%
	Andere	2%	50%
	Lange termijn #BLEND2027	40%	/
	EPS	prestatieperiode in uitvoering	
	Portefeuillegroei	prestatieperiode in uitvoering	
	Bezettingsgraad	prestatieperiode in uitvoering	
Net debt/ebitda	prestatieperiode in uitvoering		
ESG	prestatieperiode in uitvoering		
Andere	prestatieperiode in uitvoering		
Totaal variabele remuneratie 2025 (in euro)		100%	530.482

Corporate Governance Verklaring

Aandelengerelateerde informatieAandelenbezit van leden van het Uitvoerend Comité en bestuurders -
ten persoonlijke titel

	31.12.2025
Joost Uwents ¹	295.000
Rik Vandenberghe	11.291
Jürgen Ingels	238.321
Cynthia Van Hulle	0
Anne Leclercq	0
Patrick O	440
Mickaël Van den Hauwe	111.909
Michiel Assink	0

Voor de volledigheid wordt verwezen naar de toelichting bij de afwijking op de aanbevelingen door de Code 2020 - principes 7.6 en 7.9.

¹ Dit aantal stemt overeen met een multiple van 8 keer zijn basisvergoeding voor 2025 (slotkoers WDP aandeel op 31.12.2025, met name 22,12 euro).

Vertrekvergoedingen

Er vond in 2025 geen vertrek plaats van een lid van de Raad van Bestuur.

Het remuneratiebeleid geeft een overzicht van de verschillende vertrektermijnen en vertrekvergoedingen die contractueel voorzien werden met de leden van het Uitvoerend Comité.

Gebruik van terugvorderingsrechten

Er werd in 2025 geen gebruik gemaakt van het contractueel voorziene clawback mechanisme in de overeenkomsten met de CEO en de CFO.

Dat mechanisme staat WDP toe om een variabele remuneratie geheel of gedeeltelijk terug te vorderen van de begunstigde tot 1 jaar na uitbetaling ervan indien in die periode blijkt dat de uitbetaling heeft plaatsgevonden op basis van onjuiste informatie over het bereiken van de aan de variabele remuneratie ten grondslag liggende prestatiedoelstellingen of over de omstandigheden waarvan de variabele remuneratie afhankelijk was gesteld en dat dergelijke onjuiste informatie bovendien te wijten is aan fraude door de begunstigde.

Afwijkingen van het remuneratiebeleid

In de uitvoering van het remuneratiebeleid 2025 werd er niet materieel afgeweken van de daarin voorziene procedures, noch werden er afwijkingen toegestaan zoals bedoeld in artikel 7:89/1, §5 WVV.

Corporate Governance Verklaring

Evolutie van de remuneratie en van de prestaties van WDP

	2020 vs 2019 ¹	2021 vs 2020 ⁶	2022 vs 2021	2023 vs 2022 ⁷	2024 vs 2023	2025 vs 2024	Remuneratie 2025 (in euro)
Totale remuneratie bestuurders - jaarlijkse verandering in %							
Rik Vandenberghé niet-uitvoerend (voorzitter van de Raad van Bestuur)	0%	0%	33%	10%	0%	0%	110.000
Cynthia Van Hulle niet-uitvoerend (voorzitter van het Auditcomité)	17%	0%	43%	10%	0%	0%	55.000
Anne Leclercq niet-uitvoerend	17%	0%	43%	10%	0%	0%	55.000
Jürgen Ingels niet-uitvoerend	17%	0%	43%	10%	0%	0%	55.000
Patrick O niet-uitvoerend	/	/	/	/	/	33% ²	55.000
Remuneratie Joost Uwents CEO - jaarlijkse verandering in %							
Totale bezoldiging	-1%	60%	5%	54%	-15%	-31%	1.312.141
Basisvergoeding	23%	0%	31%	11%	1%	4%	817.317
Variabele bezoldiging + uitzonderlijke items	-25%	158%	-11%	98%	-23%	-55%	490.390
Totale remuneratie andere leden Uitvoerend Comité (excl. CEO) - jaarlijkse verandering in %³							
Andere leden Uitvoerend Comité (excl. CEO) (gezaamenlijk)	/	/	/	/	/	/	1.459.214
Prestaties WDP							
EPRA EPS - jaarlijkse verandering in %	8%	10%	14%	12%	7%	2%	
Portefeuillegroei - jaarlijkse verandering in %	14%	27%	10%	2%	16%	9%	
Bezettingsgraad	98,6% vs 98,1%	98,6% vs 98,6%	99,0% vs 98,6%	98,5% vs 99,0%	98% vs 98,5%	97,7% vs 98%	
Gemiddelde remuneratie van de werknemers (in VTE) - jaarlijkse verandering in %⁴							
	-4%	12%	20%	21%	6%	-2%	
							2025
Ratio hoogste remuneratie van lid Uitvoerend comité / laagste remuneratie van de werknemers (in VTE) (Artikel 3:6 §3 WVV)⁵							36,80
Ratio totale jaarlijkse remuneratie CEO / gemiddelde remuneratie medewerker							10,30

- De negatieve schommelingen op niveau van de CEO's zijn volledig toe te schrijven aan het feit dat er in 2019 een uitzonderlijke bonus werd toegekend en er een afrekening volgens het oude remuneratiebeleid plaatsvond. Bovendien was er sinds 2020 een nieuw remuneratiebeleid van toepassing met een uitgestelde variabele verloning op lange termijn.
- Deze stijging is te verklaren door het feit dat Patrick O voor 2024 een vergoeding ontving evenredig met de basisvergoeding voor 9 maanden gezien zijn mandaat aanvang kende in april 2024.
- Aangezien het Uitvoerend comité pas formeel geïnstalleerd werd per 1.1.2025, wordt de evolutie van de totale remuneratie van het Uitvoerend Comité gerapporteerd vanaf het boekjaar 2025.
- Gemiddelde remuneratie van de werknemers is berekend op basis van Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen gedeeld door het Gemiddeld personeelsbestand (in VTE), zoals weergegeven in Toelichting XXIV. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten bij de jaarrekening (i.e. op geconsolideerde basis).
- De hoogste remuneratie betreft momenteel deze van Joost Uwents. De laagste remuneratie van de werknemers is bepaald op basis van het personeelsbestand (in VTE), zoals weergegeven in Toelichting XXIV. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten bij de jaarrekening (i.e. op geconsolideerde basis).
- De grote opwaartse sprongen zijn volledig toe te schrijven aan het feit dat er een afrekening is volgens het remuneratiebeleid voor het groeiplan 2019-23 waarbij de lange termijn variabele bezoldiging voor elk lid van het Managementcomité is toegekend en gelijkgesteld met 125% van de lange termijn bonus initieel voorzien over 3 prestatie jaren in het plan. Deze wordt – conform datzelfde remuneratiebeleid – ten belope van 66% in 2022 uitbetaald en ten belope van 34% in 2023. Dergelijke lange termijn variabele bezoldiging was er niet in prestatiejaar 2020, aangezien de prestatieperiode ter verwerving ervan toen nog lopende was.
- De grote opwaartse sprongen in de totale remuneratie en de variabele bezoldiging zijn volledig toe te schrijven aan het feit dat er een afrekening is volgens het remuneratiebeleid voor het groeiplan 2022-25 waarbij de lange termijn variabele bezoldiging voor elk lid van het Managementcomité is toegekend en gelijkgesteld met 125% van de lange termijn bonus initieel voorzien over 4 prestatie jaren in het plan. Deze wordt ten belope van 60% in 2024 uitbetaald en ten belope van 40% in 2025 (dit laatste op voorwaarde dat de doeltargets van het plan m.n. EPS (1,40 euro) en net debt/ebitda (<8) behaald worden). De sprongen van 10% (totale remuneratie bestuurders) en 11% (basisvergoeding CEO's) vloeien voort uit de eenmalige indexering van de lonen over het gehele personeelsbestand inclusief de leden van het Managementcomité en de onafhankelijke bestuurders (zoals goedgekeurd op de Algemene Vergadering van 26 april 2023).

Corporate Governance Verklaring

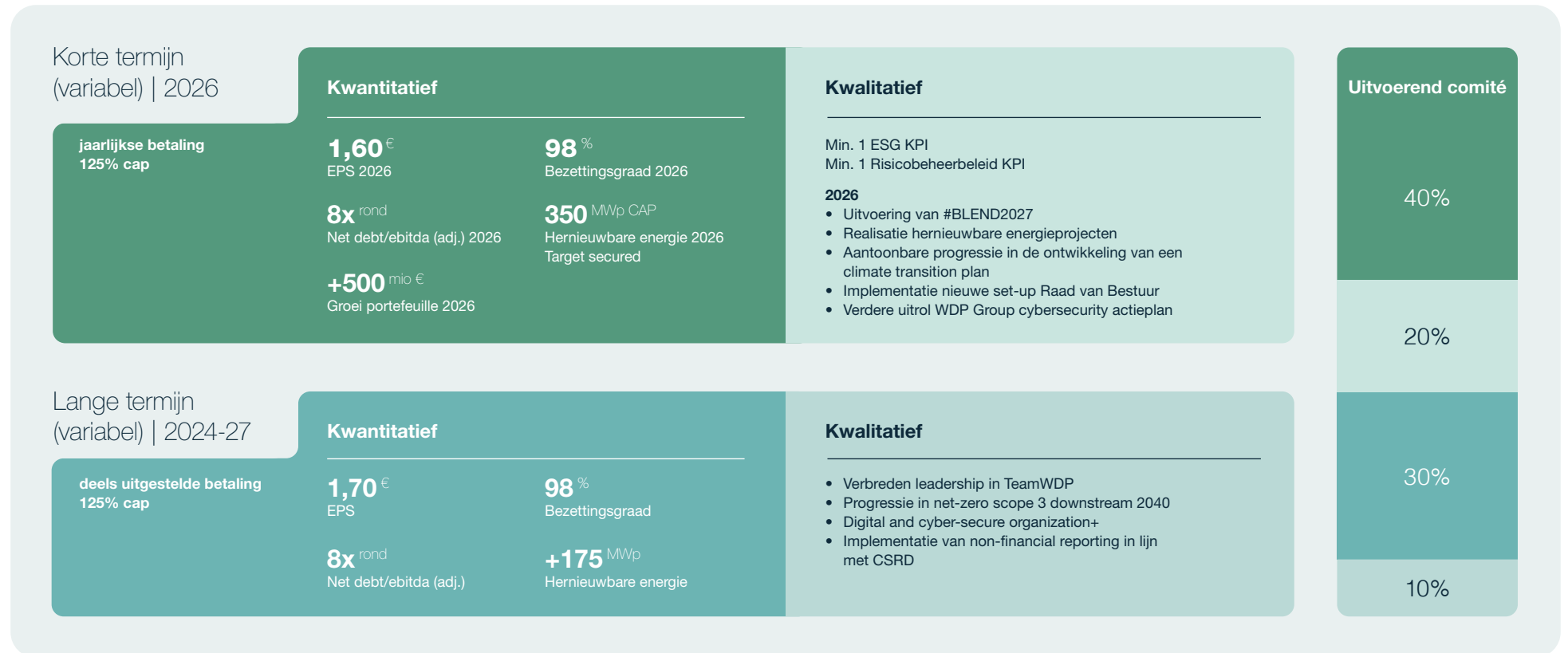
Voorstel remuneratiebeleid met ingang van 1 januari 2026

Ter gelegenheid van de jaarlijkse analyse van het remuneratiebeleid en in lijn met het besluitvormingsproces voorzien in het remuneratiebeleid, heeft de Raad van Bestuur – op advies van het Remuneratiecomité – op 26 januari 2026 besloten om het remuneratiebeleid beperkt aan te passen en ter goedkeuring voor te leggen aan de Algemene Vergadering van 29 april 2026. Dit is in de eerste plaats het gevolg van de internationalisering van de Raad van Bestuur, wat een aantal aanpassingen vereist op het vlak van remuneratie (voorstel tot bijkomende vergoeding van de voorzitter van het Auditcomité alsook een vergoeding van de reiskosten voor buitenlandse bestuurders). Daarnaast brengen we verduidelijkingen aan om de compatibiliteit van het remuneratiebeleid met nieuwe (toekomstige) businessplannen te waarborgen; in die zin is de beschrijving

nu abstracter geformuleerd. Het voorgestelde remuneratiebeleid, onderdeel van het Corporate Governance Charter, blijft gestoeld op dezelfde principes inzake remuneratie als voorheen en sluit bijgevolg volledig aan op de strategie van WDP.

Prestatiedoelstellingen 2026

De prestatiedoelstellingen voor 2026 e.v. werden door de Raad van Bestuur – op advies van het Remuneratiecomité – op 26 januari 2026 goedgekeurd. De bezoldiging blijft gekoppeld aan metrics die WDP ondersteunen in haar plan om zich verder te differentiëren binnen de logistieke vastgoedmarkt. De prestatiedoelstellingen op lange termijn, met name zoals vastgesteld in #BLEND2027, worden eveneens behouden en zullen in januari 2027 geëvalueerd en aangepast in functie van groeiplan#BLEND&EXTEND2030.



Corporate Governance Verklaring

Regelgeving en procedures

Voorkoming van belangenconflicten

Inzake de voorkoming van belangenconflicten is de Vennootschap onderworpen aan de bepalingen van het WVV en de bijzondere bepalingen van de GVV-wetgeving inzake integriteitsbeleid en diegene met betrekking tot de verrichtingen bedoeld in artikel 37 van de GVV-Wet. De bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité moeten zich houden aan alle wettelijke en gangbare principes op het gebied van belangenconflicten en leven het preventiebeleid inzake belangenconflicten na. Verder legt WDP aan elke bestuurder en de leden van het Uitvoerend Comité op dat het ontstaan van belangenconflicten, of de perceptie van een dergelijk conflict, zoveel mogelijk moet vermeden worden. Wanneer de bestuurders of de leden van het Uitvoerend Comité een beslissing nemen, streven zij hun persoonlijke belangen niet na. Zij zullen bovendien nooit zakelijke opportuniteiten, welke bedoeld zijn voor de Vennootschap, voor hun eigen voordeel gebruiken.

De bestuurders hebben de plicht om de belangen van alle aandeelhouders op een gelijkwaardige basis te behartigen. Elke bestuurder handelt overeenkomstig de principes van redelijkheid en billijkheid. Bovendien moeten de bestuurders, die worden voorgedragen door een Referentieaandeelhouder (op basis van het bindend voordrachtrecht), zich ervan verzekeren dat de belangen en de intenties van deze aandeelhouder voldoende duidelijk zijn en tijdig aan de Raad van Bestuur bekend worden gemaakt.

De regels inzake de voorkoming van belangenconflicten worden uitvoerig beschreven in het [Corporate Governance Charter](#).

Belangenconflicten in hoofde van bestuurders (artikel 7:96 WVV)

IN 2025 | Uittreksel van het proces-verbaal van de Raad van Bestuur van 27 januari 2025 m.b.t. de vaststelling van de bezoldiging van de co-CEO's en m.b.t. de inkoop eigen aandelen

“Voorstel tot toekenning variabele remuneratie voor prestatiejaar 2024 aan de co-CEO's.”

De Raad van Bestuur neemt kennis van de verklaring van de heer Joost Uwents met toepassing van artikel 7:96 WVV, betreffende het belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig zou kunnen zijn met de beslissingen vermeld onder dit agendapunt.

Joost Uwents verwijst in zijn verklaring naar het mogelijke belangenconflict van vermogensrechtelijke aard in het kader van de toekenning van de variabele remuneratie voor het prestatiejaar 2024, de toekenning van 40% van de lange termijn bonus over het groeiplan 2022-2025 en de vaststelling van de remuneratie voor prestatiejaar 2025. Een kopie van de verklaring van Joost Uwents wordt aangehecht aan deze notulen. Joost Uwents verlaat de vergadering, alvorens de beraadslaging en de besluitvorming over dit punt aanvangt.

De Raad van Bestuur verwijst tevens naar de verklaring van de heer Tony De Pauw d.d. 22 juli 2024 met toepassing van artikel 7:96 WVV, betreffende het belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig zou kunnen zijn met de beslissingen vermeld onder dit agendapunt. Tony De Pauw verwijst in zijn verklaring naar het mogelijke belangenconflict van vermogensrechtelijke aard in het kader van de toekenning van de variabele remuneratie voor het prestatiejaar 2024 en de toekenning van 40% van de lange termijn bonus over het groeiplan 2022-2025. Een kopie van de verklaring van Tony De Pauw wordt aangehecht aan deze notulen. Tony De Pauw is niet aanwezig op deze vergadering en neemt bijgevolg niet deel aan de beraadslaging en de besluitvorming over dit punt.

De voorzitters van het Remuneratiecomité respectievelijk het Benoemingscomité lichten de voorstellen toe die zij deden voor wat betreft de toekenning van de variabele remuneratie voor prestatiejaar 2024 en de toekenning van 40% van de lange termijn bonus over het groeiplan 2022-2025 aan de co-CEO's, alsook voor wat betreft Joost Uwents de vaste (en daaruit voortvloeiende variabele) remuneratie voor prestatiejaar 2025 met de bijhorende prestatiedoelstellingen op korte en lange termijn.

“Voorstel tot vaststelling modaliteiten verkrijging eigen aandelen.”

In toepassing van het verduidelijkte remuneratiebeleid zoals goedgekeurd ter gelegenheid van de Raad van Bestuur d.d. 11.12.2024, zullen de leden van het Uitvoerend Comité ervoor kunnen kiezen om hun variabele verloning geheel of gedeeltelijk in WDP-aandelen uit te laten betalen. De Raad van Bestuur zal heden het uit te betalen bedrag van de variabele verloning vaststellen. Twee leden van het Uitvoerend Comité, met name Joost Uwents en [...] hebben ervoor gekozen (per email d.d. 22 januari 2025 (Joost) en [...]) om hun verloning voor wat betreft het luik korte termijn variabele verloning over prestatiejaar 2024 en het uitgestelde deel (40%) van de lange termijn variabele vergoeding groeiplan 2022-2025 in WDP-aandelen te laten uitbetalen (gecorrigeerd naar inbreng in

Corporate Governance Verklaring

IPT, groepsverzekering, vergoeding bestuursmandaten opgenomen voor WDP group). Dit zou neerkomen op een bedrag van 1.068.716,25 euro voor Joost Uwents [...].

Na bespreking besluit de Raad van Bestuur tot:

- Toekenning van een variabele korte termijn remuneratie voor prestatiejaar 2024 in lijn met het remuneratiebeleid ten bedrage van 489.222,09 euro voor Joost Uwents en ten bedrage van 244.611,04 euro voor Tony De Pauw; hierbij rekening houdend met de realisatie van de prestatiedoelstellingen op korte termijn, waarbij de CEO's licht boven target presteerden.
- Toekenning van 40% van de variabele lange termijn remuneratie ten gevolge van de vervroegde realisatie van het groeiplan 2022-2025 gezien de twee voorwaarden voor de verwerving van 40% van de variabele remuneratie op lange termijn gerealiseerd zijn (zoals geanalyseerd en goedgekeurd ter gelegenheid van het aan dit overleg voorafgaande Auditcomité): (i) EPS over 2024 minstens gelijk aan 1,47 euro (de facto 1,50 euro) en (ii) net debt/ebitda (adj.) < 8 (de facto 7,2). Dit komt neer op een variabele lange termijn remuneratie ten bedrage van 611.139,16 euro voor Joost Uwents en van 305.569,58 euro voor Tony De Pauw.
- Vaststelling van de volgende prestatiedoelstellingen voor prestatiejaar 2025 voor wat betreft Joost Uwents: EPS, portefeuillegroei, bezettingsgraad, gecorrigeerde (gepubliceerde) net debt/ebitda, ESG targets en andere kwantitatieve en kwalitatieve prestatiedoelstellingen.
- Vaststelling van de vaste remuneratie voor prestatiejaar 2025 op 817.316,52 euro (i.e. 789.067,89 euro geïndexeerd aan 3,58%) voor Joost Uwents (en dus 817.316,52 euro variabel als doelbedrag, i.e. 100% van de vaste remuneratie).

Functionele belangenconflicten in het kader van de GVV-Wet (artikel 37 GVV-Wet)

IN 2025 | Verwerving 15% aandelen in Warehouses De Pauw Romania SRL

Er hebben zich mogelijk functionele belangenconflicten voorgedaan, met name in het kader van de verwerving van 15% aandelen in Warehouses De Pauw Romania SRL door WDP Invest NV, waardoor Warehouses De Pauw Romania SRL een 100% dochtervennootschap is geworden van WDP Invest NV. Er is sprake van een belangenconflict aangezien J.B. Top Pro Invest Srl en Vuurkruisenbizz BV – medeaandeelhouders in een perimervenootschap van WDP – optreden als tegenpartij in de hierboven beschreven

overdracht van aandelen. De overname van de aandelen vond plaats op 28 januari 2025 onder normale marktvoorwaarden.³

IN 2025 | Keuzedividend

Er hebben zich mogelijk functionele belangenconflicten voorgedaan. Dit met name in het kader van het keuzedividend dat op 30 april 2025 aangeboden werd aan de aandeelhouders en waarbij bepaalde bestuurders evenals de Referentieaandeelhouder er enig vermogensvoordeel uit haalden, omwille van hun hoedanigheid van aandeelhouder van WDP. De Raad van Bestuur heeft het aanbod van het keuzedividend goedgekeurd. Dit gezien deze verrichting in het belang van WDP werd uitgevoerd. Immers, de met de verrichting gepaard gaande kapitaalverhoging versterkt het eigen vermogen van WDP en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde-) schuldgraad. Deze verrichting werd eveneens onder normale marktvoorwaarden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk werden behandeld.⁴

Regels op het gebied van geheimhouding

Het Corporate Governance Charter bepaalt zeer duidelijk dat de bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité alle informatie en documentatie verworven in deze hoedanigheid met de nodige discretie en, in geval van voorwetenschap, vereiste geheimhouding moeten behandelen.

Regels ter preventie van marktmisbruik

De gedragsregels inzake financiële transacties zijn in een apart verhandelingsreglement gegoten, zijnde de [Dealing Code](#). Deze heeft tot doel haar geadresseerden bewust te maken van de regelgeving inzake marktmisbruik en de daaruit voortvloeiende verplichtingen voor (i) WDP in haar hoedanigheid van emittent van financiële instrumenten en (ii) alle personen die activiteiten uitoefenen binnen of voor de WDP Groep en die toegang kunnen hebben tot gevoelige informatie. Via dit beleid streeft WDP ernaar marktmisbruik door betrokken personen te vermijden.

Elke medewerker, bestuurder, alsook lid van het Uitvoerend Comité die zijn functie binnen of voor WDP opneemt, krijgt in het kader van de onboarding procedure toelichting bij deze Dealing Code van de compliance officer en wordt ook gevraagd deze Dealing Code voor kennisname en akkoord te ondertekenen.

De compliance officer ziet toe op de naleving van de regels vervat in de Dealing Code teneinde het risico van marktmisbruik met voorwetenschap te beperken. Hiertoe houdt

³ Zoals meegedeeld in het [persbericht](#) d.d. 30 januari 2025.

⁴ Zoals meegedeeld in het [persbericht](#) d.d. 21 mei 2025.

Corporate Governance Verklaring

deze insiderslijsten bij, zoals bepaald door de Europese regelgeving, en past deze de procedures toe omtrent de melding van transacties door leidinggevenden of bij vragen tot verhandeling tijdens sper- of gesloten periodes. Dit doet de compliance officer in overleg met het Market Disclosure Committee. Verder voorziet het Corporate Governance Charter eveneens in een meldingsprocedure voor het geval iemand een daadwerkelijke of potentiële inbreuk op onder meer de Dealing Code zou willen melden.

Risicobeheer en interne controle

Rollen en verantwoordelijkheden

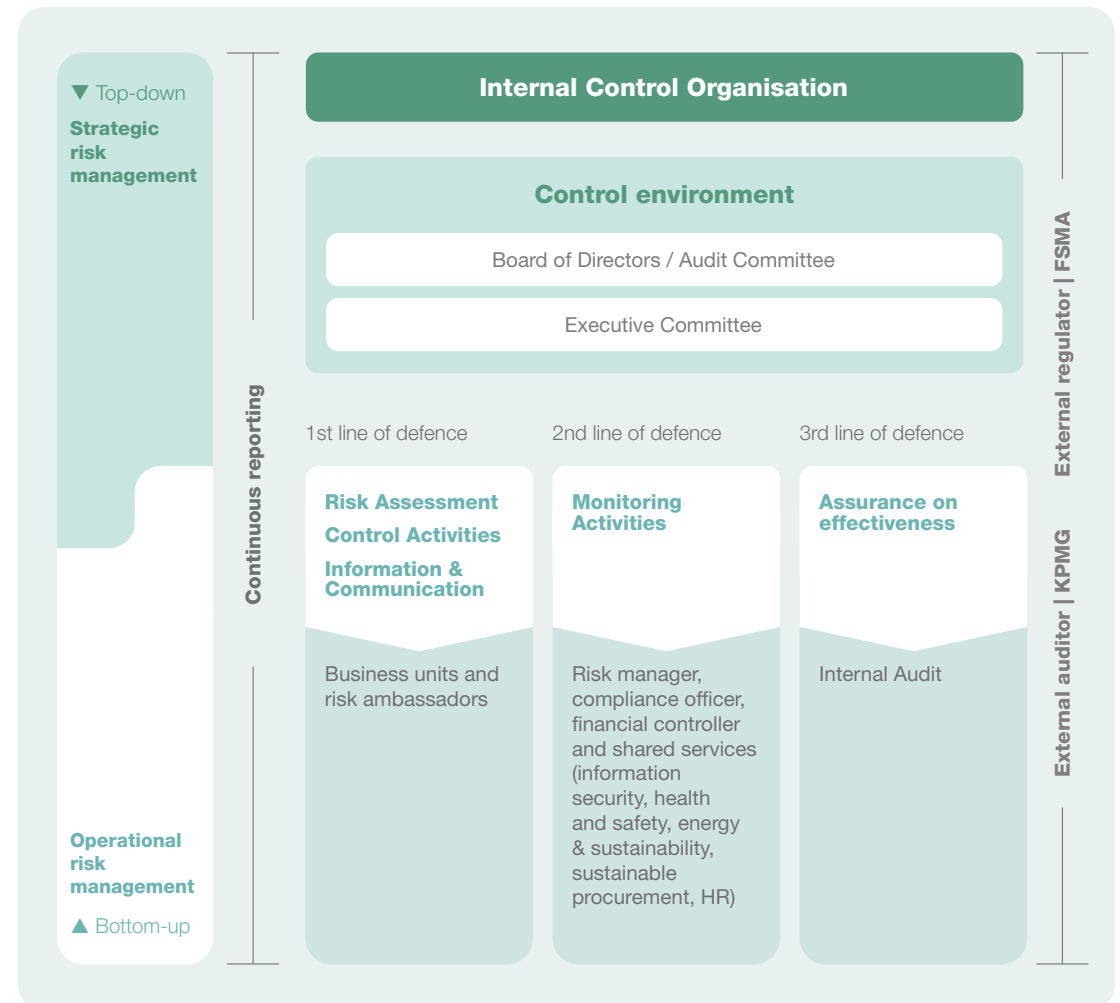
Met het oog op het bereiken van de algemene strategische doelstellingen van WDP en het beheersen van de daarmee gepaard gaande risico's, hanteert WDP het "Model van de drie lijnen" (COSO Three Lines Model), teneinde een duidelijke rolverdeling en verantwoordelijkheidsstructuur omtrent interne controle en risicobeheer te verankeren.

WDP kent vijf operationele platformen: België/Luxemburg, Frankrijk, Nederland, Duitsland en Roemenië. In elk platform worden volgende operationele functies uitgeoefend: Business Development, Portfolio Management, Property Management, Project Development, Energy & Sustainability, Legal, Marketing, en Back Office. Deze teams kunnen rekenen op de ondersteuning van de volgende 'group shared services': Finance, IT, Investor Relations, Corporate Legal, Marketing, Human Resources, alsook functionele ondersteuning in de verschillende operationele domeinen zoals vooraan in dit hoofdstuk toegelicht. Deze structuur is eveneens uiteengezet in een organigram en wordt gekenmerkt door een duidelijke interne taakverdeling.

WDP vult, zoals tevens vereist door de GVV-wetgeving, de onafhankelijke controlefuncties op een passende en evenredige wijze in, en dit telkens in functie van de aard, omvang en complexiteit van de activiteiten van WDP.

- De uitoefening van de onafhankelijke compliancefunctie wordt, op basis van een mandaat van onbepaalde duur, waargenomen door de General Counsel van WDP, Johanna Vermeeren. De compliance officer rapporteert rechtstreeks aan de CEO, Joost Uwents.

- De rol van risk manager wordt binnen WDP waargenomen door de CFO, Mickaël Van den Hauwe, op basis van een mandaat van onbepaalde duur. De risk manager legt rechtstreekse verantwoording af aan het Auditcomité.



Corporate Governance Verklaring

- WDP heeft de interne auditfunctie toevertrouwd aan een externe rechtspersoon via de aanstelling van een onafhankelijke consulent, namelijk BDO Advisory BV, permanent vertegenwoordigd door éénzelfde natuurlijke persoon, de heer Steven Cauwenberghs. Rik Vandenberghe staat voor WDP, in zijn functie van eindverantwoordelijke voor de interne audit, in voor het toezicht op de interne auditfunctie waarmee de externe interne auditor werd belast.

Joost Uwents en Mickaël Van den Hauwe staan, in hun functie als effectieve leiders, in voor de organisatie van de interne controle en dit onder toezicht van de Raad van Bestuur van WDP.

Interne controle

WDP hanteert een geïntegreerde benadering van risicobeheer en interne controle. In dit kader maakt zij gebruik van het “Geïntegreerd kader voor interne beheersing” (COSO Internal Control – Integrated Framework) als fundament voor het opzetten, onderhouden en verbeteren van haar intern risicobeheer- en controlesysteem. Hierbij focust zij op de verdere uitwerking van de vijf kerncomponenten van haar interne controlesysteem: (i) interne controleomgeving, (ii) risico-inschatting, (iii) controleactiviteiten, (iv) informatie en interne communicatie en (v) toezicht en opvolging. Deze componenten vormen samen de basis voor een consistent, effectief en duurzaam internbeheersingssysteem.

Interne controleomgeving

De interne controleomgeving omvat de standaarden, processen en structuren die aan de basis liggen van het interne controlesysteem en waarbinnen WDP en haar medewerkers hun activiteiten uitvoeren. Deze omgeving weerspiegelt de “tone at the top” van de Raad van Bestuur, die het belang van interne controle en de verwachtingen inzake ethisch en verantwoord handelen duidelijk vastlegt en uitdraagt. Voor de concrete invulling van haar interne controleomgeving, werkt WDP rond volgende principes:

- WDP heeft verschillende policies opgesteld welke van toepassing zijn op de Raad van Bestuur, het Uitvoerend Comité en haar medewerkers. Zo is de [Employee Code of Conduct](#) beschikbaar op de website van WDP. Deze policy verwijst op haar beurt verder door naar onderliggende policies (zoals bijvoorbeeld anti bribery and corruption, anti-witwassen, belangenconflicten, ...). Alle medewerkers krijgen hieromtrent ook regelmatig opleidingen aangeboden. Voor meer toelichting, zie *8. Duurzaamheidsverklaring – Governance Informatie*.

- De regels inzake corporate governance worden nageleefd. Zo heeft de Raad van Bestuur op datum van dit jaarverslag zes bestuurders waarvan vijf onafhankelijke leden in de zin van artikel 7:87 §1 WvV. De bestuurders beschikken over de vereiste competenties voor de uitoefening van hun mandaat (zie voor meer toelichting beschrijving bestuurders en respectievelijke CV’s hiervoor).
- Het Uitvoerend Comité is verantwoordelijk voor het dagdagelijks beheer van de Vennootschap en het uitvoeren van de strategie zoals uitgetekend door de Raad van Bestuur. Daarnaast is het Uitvoerend Comité eveneens verantwoordelijk voor de implementatie en evaluatie van de interne controle en risicobeheersystemen. De Raad van Bestuur monitort op haar beurt de doeltreffendheid van de maatregelen die door het Uitvoerend Comité genomen worden betreffende interne controle en risicobeheer. Naast het Uitvoerend Comité, richtte de Raad van Bestuur in haar schoot eveneens een Auditcomité, een Remuneratiecomité, een Benoemingscomité en een ESG-comité op.
- Er zijn gestandaardiseerde processen en controles van toepassing, waaronder delegaties van bevoegdheden en handtekeningregels (four eyes-principe), evenals het principe van scheiding van taken voor financiële en duurzaamheidsgerelateerde activiteiten en transacties. De implementatie van haar [Delegation Matrix](#), en bijhorende delegaties van bevoegdheden, staat WDP eveneens toe om de individuen verantwoordelijk te houden voor hun rol in het interne controlesysteem.
- Een rekruterings- en selectieproces zorgt ervoor dat de juiste profielen aangetrokken worden. Verder wordt ingezet op de ontwikkeling van medewerkers en op een faire verloning. Voor meer toelichting, zie *8. Duurzaamheidsverklaring – Sociale Informatie*.

Risico-inschatting

Dit omvat een dynamisch en iteratief proces waarbij risico’s, die de realisatie van de algemene strategische doelstellingen kunnen beïnvloeden, worden geïdentificeerd en geanalyseerd, als basis voor het bepalen van passende maatregelen om deze risico’s te beheersen.

- WDP beschrijft de respectievelijke doelstellingen in haar groeiplan #BLEND2027. Voor meer toelichting hieromtrent, zie *4. Performance en trends*. In haar overkoepelend risicobeheerproces houdt WDP rekening met zowel deze strategische doelstellingen als de resultaten van de dubbele materialiteitsbeoordeling.
- Onder dit risicobeheerproces worden risico’s systematisch geïdentificeerd, geanalyseerd, en beoordeeld, inclusief de kritieke risico’s, impacten en kansen (“IRO’s”). Daarbij wordt het risico op fraude expliciet meegenomen in de risico-

Corporate Governance Verklaring

analyse en -evaluatie. Ook wijzigingen die een significante impact kunnen hebben op het interne controlesysteem worden geïdentificeerd en beoordeeld. Op basis van deze risico-inschatting worden passende risicobeperkingsmaatregelen uitgewerkt en toegewezen aan de verantwoordelijke risicobeheerders. De werking en effectiviteit van deze maatregelen worden periodiek gemonitord om te verzekeren dat de risico's op een adequate en duurzame wijze worden beheerd.

- In dit kader ondersteunt het Auditcomité de Raad van Bestuur bij het beheren van risico's en beoordeelt zij op regelmatige tijdstippen in het jaar de efficiëntie van het risicobeheerproces en de interne controleprocessen. Voor meer toelichting, zie de [WDP Enterprise Risk Management Policy](#), 5. *Risicofactoren* en 8. *Duurzaamheidsverklaring – Materiële impacts, risico's en opportuniteiten*.

Controleactiviteiten

Controleactiviteiten zijn de specifieke activiteiten, zoals vastgesteld door procedures en maatregelen, die worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat de richtlijnen, zoals bepaald door het management, worden nageleefd en risico's worden beperkt. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste controleactiviteiten die binnen WDP worden toegepast.

Operationele controleactiviteiten

- **Huur:** constante monitoring van de huurleegstand, van de vervaldagen van de huurovereenkomsten en van de risico's en opportuniteiten inzake huurinkomsten, constante monitoring van de klantenportefeuille en een regelmatige analyse van de solvabiliteit van de klanten. Maandelijks screening van de bedragen en de geldigheid van de huurwaarborgen van alle huurders.
- **Vastgoedportefeuille:** het bewaren van een gezonde spreiding van de portefeuille op verschillende dimensies, zoals klanten, type gebouwen, locaties en daarnaast het continu bewaren van de kwaliteit en duurzaamheid van de portefeuille. Dit wordt beheerd op basis van een frequente interne rapportering alsook door het samenwerken met gerenommeerde bouwpartners, architecten en engineeringbureaus.
- **Voor elke verbintenis van de Vennootschap ten aanzien van derden,** wordt binnen de grenzen van de bevoegdheidsdelegaties het principe van de dubbele handtekening (four eyes-principe) toegepast. Dit gebeurt voor de aankoop van vastgoed, verhuringen, bestellingen van allerlei aard of goedkeuringen van facturen en betalingen.
- **Ad hoc KYC controle** voorafgaand aan het opstarten van de commerciële relatie met een potentiële huurder of leverancier. Deze oefening wordt, indien nodig, op regelmatige basis doorheen het bestaan van de commerciële relatie herhaald.

- **Wat de operationele processen betreft,** zowel voor de bestaande portefeuille als voor de nieuwe investeringen, wordt er gewerkt volgens workflows die geharmoniseerd zijn binnen de WDP Groep en die op regelmatige basis worden geauditeerd.

Financiële controleactiviteiten

- **Budget:** uitvoeren van een uitgebreide variatie-analyse op kwartaalbasis (actuele vs. voorgaande periode) en actualisatie ervan door het Auditcomité en de Raad van Bestuur.
- **Aankoopbeleid:** elke bestelling dient te worden voorafgegaan door een purchase order en dient nadien door validatie van de factuur goedgekeurd te worden via een digitale goedkeuringsflow met auditlog en met toepassing van het four eyes-principe (overeenkomstig de bepalingen van de Delegation Matrix).
- **ERP-pakket:** WDP werkt met SAP Real Estate voor zowel boekhouding, controlling als reporting. SAP omvat alle boekhoudkundige en financiële aspecten en alle aspecten in verband met de vastgoedactiviteiten van WDP (bijvoorbeeld opvolging van de huurovereenkomsten, lastenafrekeningen, bestellingen, aankopen, budgettaire opvolging van de nieuwbouwprojecten enz.).
- **Financieringskost:** opvolging van de sensitiviteit van de kost van de schulden gelieerd aan de intrestvoeten op basis van interne modellen en met behulp van software.

Controleactiviteiten betreffende financiële en niet-financiële rapportering

- **Financiële rapportering:** toepassing van een strikt en gedocumenteerd afsluitings- en consolidatieproces op basis van een uitgebreide checklist met toewijzing van verantwoordelijkheden, deadlines en SAP-transacties, aangevuld met systematische variatie-analyses. Deze analytische controles worden gevalideerd door de CFO en uitvoerig besproken met de CEO. De driemaandelijks, halfjaarlijkse en jaarlijkse rapporteringen, inclusief de bijhorende persberichten, worden voorgelegd aan en geanalyseerd door het Auditcomité en de Raad van Bestuur, die ze goedkeuren voor publicatie. De halfjaarlijkse en jaarlijkse cijfers worden geauditeerd door de commissaris.
- **Niet-financiële rapportering:** toepassing van een gedocumenteerd proces op basis van een checklist met toewijzing van verantwoordelijkheden, deadlines, aangevuld met variatie-analyses, trendanalyses en ad hoc analyses in functie van materialiteit. Er volgt een validatie van de Group Head of E&S in gezamenlijk overleg met de General Counsel en CFO. Deze jaarlijkse rapportering wordt voorgelegd aan en geanalyseerd door het Auditcomité en de Raad van Bestuur, die ze goedkeuren voor publicatie. Er vindt een beperkte audit plaats op deze jaarlijkse rapportering door de commissaris.

Corporate Governance Verklaring

IT controleactiviteiten

Overeenkomstig het [Information Security Framework](#) heeft WDP een geïntegreerd geheel van IT-controleactiviteiten ingericht. Het Digital Team ziet, onder leiding van de risk manager, toe op de implementatie, naleving en monitoring van deze maatregelen. De IT-controleactiviteiten omvatten onder meer toegangs- en gebruikersbeheer, beheren van kwetsbaarheden, endpoint, informatieclassificatie, third-party management, acceptable use-controles, centraal log beheer, en incidentdetectie en -respons.

Informatie en interne communicatie

Relevante informatie wordt geïdentificeerd, vastgelegd en gecommuniceerd op een manier en binnen een tijdsbestek dat medewerkers in staat stelt hun verantwoordelijkheden uit te voeren.

- WDP beschikt over een geïntegreerd en schaalbaar systeemlandschap ter ondersteuning van de operationele, financiële, commerciële en energie-gerelateerde processen. Deze processen worden beheerd via gespecialiseerde applicaties, met SAP als centrale basis voor de kernregistraties en transactiestromen. De informatiestromen en rapporteringen verlopen enerzijds rechtstreeks vanuit deze diverse applicaties. Anderzijds wordt een deel van deze systemen ontsloten via een centraal dataplatform, dat toelaat om interne rapportering te structureren en te visualiseren via gestandaardiseerde dashboards voor medewerkers en management. Duidelijke verantwoordelijkheden en ingebedde controles waarborgen de kwaliteit, volledigheid en tijdigheid van de informatiestroom.
- Informatie inzake interne controle wordt binnen de Vennootschap intern op transparante wijze gecommuniceerd zodat voor iedereen duidelijk is wat het beleid, de procedures, de doelstellingen, de rollen en de verantwoordelijkheden binnen de organisatie zijn. De communicatie is aangepast aan de omvang van het bedrijf en bestaat voornamelijk uit algemene personeelscommunicatie, werkvergaderingen, mailverkeer en communicatie via WDPConnect (intranet).
- WDP hecht veel belang aan transparantie en voert een zeer regelmatige en uitgebreide dialoog met haar aandeelhouders en andere stakeholders. De externe communicatie rond het onderwerp van interne controle en risicobeheer verloopt zowel ad hoc alsook via de periodieke rapportage in driemaandelijkse persmededelingen. In het jaarverslag wordt tevens gerapporteerd omtrent de interne controleprocessen en de specifieke en materiële risicofactoren.

Toezicht en opvolging

Deze monitoring omvat de continue evaluatie van de kwaliteit van het interne controlesysteem, waaronder de vijf componenten waarop dit systeem is opgebouwd, om te verzekeren dat het effectief blijft functioneren en waar nodig wordt aangepast. De kwaliteit van de interne controle wordt gedurende het boekjaar beoordeeld door verschillende partijen. Op basis van hun aanbevelingen worden de relevante processen, indien nodig, bijgestuurd.

- WDP heeft een externe interne auditor aangesteld als derdelijnsfunctie binnen de interne controlestructuur. In het kader van een driejarige cyclus worden alle kritieke bedrijfsprocessen geauditeerd. Daarnaast worden jaarlijks de compliancefunctie, de risicobeheerfunctie en minstens één bijkomend specifiek proces onderworpen aan een interne audit. In 2025 vond een interne audit plaats met betrekking tot de verzekeringscyclus voor zowel de gebouwen als de PV-installaties, en een opvolging van de rente en hedgingkosten.
- Verder heeft het Auditcomité een specifieke taak inzake de interne controle. Zij ondersteunt de Raad van Bestuur bij het vervullen van zijn verantwoordelijkheden inzake monitoring met het oog op een controle in de ruimste zin, inclusief de risico's. De verantwoordelijkheden, samenstelling, bevoegdheden en werking van dit Auditcomité zijn beschreven in het intern reglement van het Auditcomité, beschikbaar in het Corporate Governance Charter. De Raad van Bestuur houdt toezicht op de uitvoering van de taken van het Auditcomité ter zake, onder meer via de rapportering door het Auditcomité aan de voltallige Raad van Bestuur.
- De commissaris beoordeelt de kwaliteit van de interne controle enerzijds in het kader van de audit van de halfjaar- en jaarcijfers, anderzijds in het kader van het jaarlijks nazicht van de onderliggende processen en procedures. Voor meer toelichting, zie *10. Bijlagen - Commissarisverslag*. De interne controlesystemen van de key audit matters, zijnde de waardering van de vastgoedbeleggingen, werden geanalyseerd.
- Wanneer het uitgevoerde toezicht en de controles zouden leiden tot de vaststelling van een eventueel tekort in het interne controlesysteem, wordt dit tijdig gerapporteerd aan de verantwoordelijke personen zodat zij conform de rolverdeling en verantwoordelijkheidsstructuur de nodige corrigerende maatregelen kunnen nemen.

Corporate Governance Verklaring

Risicobeheer

WDP is ervan overtuigd dat risicobeheer integraal deel moet uitmaken van de bedrijfs-cultuur om zo een omgeving te creëren waarin mensen aangespoord worden om risico's te identificeren, aan te pakken, en met de nodige transparantie te behandelen. Hiertoe heeft WDP een risicobeheerbeleid uitgestippeld en ingevoerd dat in dezelfde mate en volledig van toepassing is op alle activiteiten (dus binnen alle entiteiten, gebieden, functies, enz. van WDP). Het risicobeheerbeleid wordt georganiseerd vanuit de principes van het Enterprise Risk Management-model (ERM) dat ontwikkeld werd door COSO.

De CFO, optredend als risk manager, voert op kwartaalbasis een analyse en evaluatie uit van de risico's waarmee de onderneming geconfronteerd kan worden doorheen de verschillende departementen en de verschillende landen met aandacht voor de mogelijke negatieve impact, de verwachtingswaarde qua realisatie van het risico, alsook de mate van beheersing van het risico. Deze analyse gebeurt in samenwerking met de compliance officer en de verschillende risk ambassadors binnen de onderneming, indien nodig ondersteund door gespecialiseerde (externe) adviseurs. WDP gebruikt een tool voor risicobeoordeling om te verzekeren dat de risico's consistent geëvalueerd worden. Binnen deze context wordt ook een scenario-analyse opgemaakt op basis waarvan (i) de verwachte waarde van elk scenario wordt ingeschat en (ii) zoveel als mogelijk het vermijden of het beperken van een risico wordt beoogd. Op basis van de bovenstaande evaluatie kan het risicobeheer via verschillende methodes toegepast worden: voorkomen, beperken, delen, behouden.

Het resultaat van de driemaandelijke analyse, de evaluatie van de risico's en de formulering van concrete aanbevelingen aan de andere afdelingen van WDP, wordt onder toezicht van de risk manager geformaliseerd in een risicodashboard dat in detail besproken wordt door het Uitvoerend Comité. Waar nodig wordt het risicodashboard nog bijgestuurd om vervolgens door de risk manager voorgelegd te worden aan het Auditcomité en de Raad van Bestuur zodat zij op de belangrijkste risico's gewezen worden die gevolgen hebben voor de strategische doelen van WDP. Het Auditcomité en de Raad van Bestuur maken, rekening houdend met de input van de risk manager, op kwartaalbasis een evaluatie van de risico's waaraan WDP is blootgesteld en nemen op basis van deze evaluaties de nodige beslissingen (bijvoorbeeld met betrekking tot het bepalen van de rente-indekkingsstrategie, de evaluatie van de huurdersrisico's, enz.).

Een gedetailleerde toelichting wordt gegeven in de [WDP Enterprise Risk Management Policy](#) en zie voor meer informatie omtrent geïdentificeerde risico's eveneens *7. Risicofactoren*.

**Risico-identificatie**

Beoordeling en identificatie van (nieuwe) risico's in het risk register

- #TeamWDP
- ◆ Risk ambassadors
- Risk manager
- Uitvoerend Comité
- ▲ Raad van Bestuur

**Risico-evaluatie**

Analyse en evaluatie van geïdentificeerde risico's, rekening houdend met de waarschijnlijkheid en de gevolgen ervan

- Compliance officer
- ◆ Risk ambassadors
- Risk manager

**Risicobeheer**

Actief risicobeheer door preventie, risicobeperking, risicodeling en/of retentie van risico's

- #TeamWDP

**Risicomonitoring**

Continue monitoring van de gevolgen van risico's en mogelijk veranderende risico's

- #TeamWDP
- Risk manager
- Uitvoerend Comité
- ▲ Raad van Bestuur

Corporate Governance Verklaring

Informatie krachtens artikel 34 van het KB van 14 november 2007

Overeenkomstig artikel 34 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, geeft WDP een opsomming van en desgevallend toelichting bij de volgende elementen, voor zover deze elementen van die aard zijn een gevolg te hebben in geval van een openbare overnamebieding.

De kapitaalstructuur (artikel 7 van de statuten)

Het kapitaal van WDP bedraagt per 31 december 2025 269.401.825,03 euro en wordt vertegenwoordigd door 235.139.589 gewone aandelen, die elk 1/235.139.589ste deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Elk aandeel is volstort en op naam of gedematerialiseerd. Geen van deze aandelen geeft recht op enig bijzonder stemrecht of ander recht. Elk van deze aandelen heeft recht op één stem op de Algemene Vergadering.

Het huidig bedrag van het kapitaal van WDP en het huidig aantal aandelen van WDP kunnen geraadpleegd worden op onze website op het adres www.wdp.eu.

Wettelijke, statutaire of conventionele beperkingen van overdracht van effecten

De overdracht van de aandelen van WDP is aan geen enkele wettelijke of statutaire beperking onderworpen. Alle aandelen van WDP zijn genoteerd op Euronext Brussels en Amsterdam.

Bijzondere zeggenschapsrechten

Er zijn geen speciale controlerechten toegekend aan bepaalde (categorieën van) aandeelhouders. De statuten van WDP voorzien in een bindend voordrachtsrecht voor elke natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap (al dan niet met rechtspersoonlijkheid) die individueel en rechtstreeks minstens 10% van de aandelen in de Vennootschap aanhoudt en dit onder specifieke voorwaarden zoals beschreven in artikel 15 van de statuten. WDP heeft vandaag slechts één Referentieaandeelhouder die geniet van dit bindend voordrachtsrecht, zoals uiteengezet in de Corporate Governance Verklaring.

Mechanisme voor de controle van enig aandelenplan voor werknemers wanneer de zeggenschapsrechten niet rechtstreeks door de werknemers worden uitgeoefend

WDP heeft geen aandelenplan voor werknemers.

Wettelijke of statutaire beperkingen van de uitoefening van het stemrecht

Er bestaat geen enkele wettelijke of statutaire beperking van het stemrecht.

Aandeelhoudersovereenkomsten die bekend zijn bij WDP en die aanleiding kunnen geven tot beperkingen van de overdracht van effecten en/of van de uitoefening van het stemrecht

Voor zover WDP er kennis van heeft, bestaan er geen aandeelhoudersovereenkomsten die aanleiding zouden kunnen geven tot beperkingen van de overdracht van effecten en/of van de uitoefening van het stemrecht.

Regels voor de benoeming en vervanging van de leden van het bestuursorgaan en voor de wijziging van de statuten van WDP

Voor wat betreft de regels voor de benoeming en vervanging van de bestuurders wordt verwezen naar de toelichting in dit hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*, alsook naar artikel 14 van de statuten van de Vennootschap dat bepaalt dat bestuurders benoemd zijn door de Algemene Vergadering voor in principe een periode van vier jaar en dat deze door haar te allen tijde kunnen worden afgezet. In voorkomend geval dient overeenkomstig artikel 15 van de statuten bij de benoeming het bindend voordrachtsrecht van de Referentieaandeelhouder(s) nageleefd te worden.

Met betrekking tot de wijziging van de statuten van de Vennootschap wordt gewezen op de GVV-wetgeving volgens dewelke elk ontwerp tot wijziging van de statuten op voorhand ter goedkeuring aan de FSMA dient te worden voorgelegd. Voorts zijn artikel 31 van de statuten en de bepalingen van het WVV van toepassing.

De bevoegdheden van het bestuursorgaan, met name wat de mogelijkheid tot uitgifte of inkoop van aandelen betreft

Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de Raad van Bestuur, en mits inachtnaam van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-wetgeving, kan tot kapitaalverhoging of kapitaal-

Corporate Governance Verklaring

vermindering slechts worden besloten door een Buitengewone Algemene Vergadering ten overstaan van notaris. Artikel 12 van de statuten van de Vennootschap beschrijft de principes van kapitaalverhogingen in geld, kapitaalverhogingen door inbreng in natura, fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

Overeenkomstig artikel 8 van de statuten van de Vennootschap is de Raad van Bestuur gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:

- I. 129.377.016,05 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving) betreft; en
- II. 129.377.016,05 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en
- III. 25.875.403,21 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft; met dien verstande dat het kapitaal in het kader van deze machtiging niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering die de machtiging goedkeurt, zijnde 30 april 2025.

Deze machtiging is geldig voor een periode van vijf jaar die aanvang nam op 16 mei 2025 (zijnde de datum van de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het besluit betreffende de machtiging inzake het toegestaan kapitaal). Deze machtiging is hernieuwbaar. De Raad van Bestuur heeft aan de Algemene Vergadering een verslag voorgelegd waarin hij de bijzondere omstandigheden beschrijft waarin hij van het toegestaan kapitaal gebruik kan maken met een uiteenzetting van de daarbij nagestreefde doeleinden.

De Raad van Bestuur heeft tot op datum van dit jaarverslag driemaal gebruik gemaakt van de hem verleende machtiging om het kapitaal te verhogen en aldus bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

- I. 129.377.016,05 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving) betreft;
 - II. 129.377.016,05 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft;
 - III. 21.345.187,17 euro, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;
- met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging, in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 269.401.825,03 euro.

Overeenkomstig artikel 11 van de statuten kan WDP haar eigen aandelen en certificaten die erop betrekking hebben, verkrijgen, in pand nemen en vervreemden overeenkomstig de toepasselijke vennootschapswetgeving.

Daarenboven is de Raad van Bestuur gemachtigd om, gedurende vijf jaar vanaf 3 mei 2024:

- aandelen van de Vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben, te verkrijgen en in pand te nemen, aan een minimumprijs of tegenwaarde gelijk aan 0,01 euro en aan een maximumprijs of tegenwaarde gelijk aan 125% van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie zonder dat de Vennootschap aandelen van de Vennootschap of certificaten die erop betrekking hebben, mag bezitten dan meer dan 10% van het totale aantal aandelen vertegenwoordigen;
- aandelen van de Vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben, te vervreemden, onder meer aan één of meer bepaalde personen andere dan personeel, aan een minimumprijs of tegenwaarde gelijk aan 75% van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie.

Op 31 december 2025, alsook op datum van dit jaarverslag had WDP geen eigen aandelen in bezit.

Corporate Governance Verklaring

Belangrijke overeenkomsten waarbij WDP partij is en die in werking treden, wijzigingen ondergaan of aflopen in geval van een wijziging van controle over WDP na een openbaar overnamebod

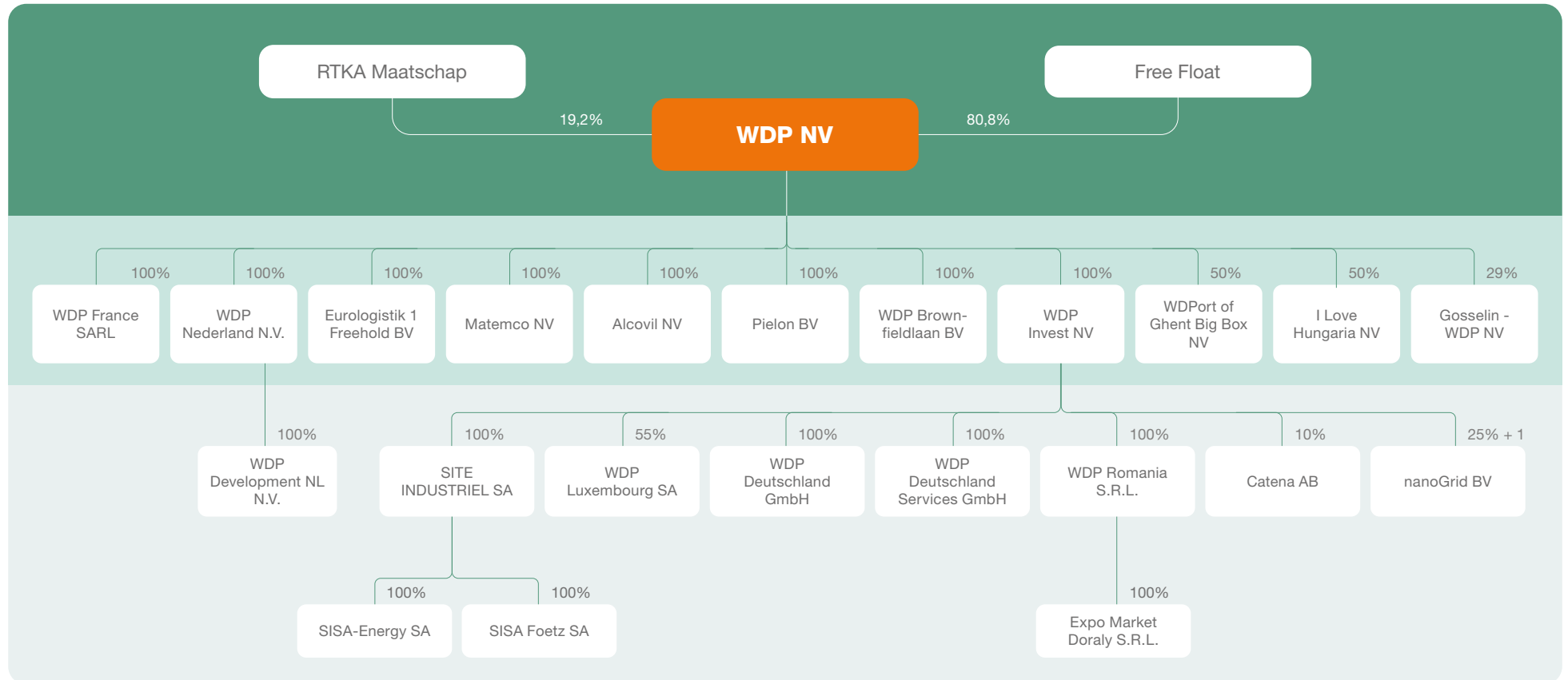
De Algemene Vergadering van 30 april 2025 heeft de clause voor controlewijziging goedgekeurd in het kader van (i) kredietovereenkomst van 14 mei 2024 tussen de Vennootschap en Agricultural Bank of China Luxembourg, (ii) kredietovereenkomst van 30 november 2024 tussen de Vennootschap en ABN AMRO, (iii) kredietovereenkomst van 6 november 2024 tussen de Vennootschap en Belfius, (iv) kredietovereenkomst van 25 juli 2024 tussen de Vennootschap en EIB, (v) kredietovereenkomst van 4 december 2024 tussen de Vennootschap en KBC, (vi) kredietovereenkomst van 19 december 2024 tussen de Vennootschap en Banque De Luxembourg en (vii) kredietovereenkomst van 6 januari 2025 tussen de Vennootschap en Manulife.

Tussen WDP en haar bestuurders of werknemers gesloten overeenkomsten die in vergoedingen voorzien wanneer, naar aanleiding van een openbaar overnamebod, de bestuurders ontslag nemen of zonder geldige reden moeten afvloeien of de tewerkstelling van de werknemer beëindigd wordt

In de overeenkomsten gesloten met de CEO en met de CFO wordt voorzien in een bepaling die stelt dat, indien de managementovereenkomst met de betreffende persoon binnen de zes maanden na een openbaar overnamebod door één van de partijen wordt beëindigd zonder dat er sprake is van een zware fout, de betreffende personen recht hebben op een vertrekvergoeding van 18 maanden in geval van de CEO en 12 maanden in geval van de CFO.

In de overeenkomsten gesloten met andere leden van het Uitvoerend Comité en de werknemers van WDP werd er geen dergelijke contractuele clause opgenomen.

Corporate Governance Verklaring

Groepsstructuur per 31 december 2025⁵

⁵ Een actueel overzicht van de groepsstructuur is beschikbaar op onze [website](#).

Risicofactoren

De strategie van WDP is erop gericht duurzame waarde te creëren voor haar klanten, zijn aandeelhouders en al zijn stakeholders. WDP wil een sterke en groeiende inkomstestroom en dividend creëren en daarbij tegelijkertijd de duurzame waarde van haar eigendommen en solide operationele en financiële KPI's waarborgen. De activiteiten van WDP zijn blootgesteld aan een aantal interne en externe risico's of onzekerheden die een impact kunnen hebben op het vermogen van de Groep om haar algemene strategische doelstellingen te realiseren.

Het risicobeheer van WDP Groep focust op risicobewustzijn en op de beheersing en/of beperking van reële risico's of bedreigingen, maar laat tegelijk ruimte voor beheersbare risico's (in combinatie met opportuniteiten) met het oog op het genereren en beschermen van waarde voor haar aandeelhouders, klanten en andere stakeholders. Risicobeheer wordt op continue basis gevoerd. Risicobeheer is verankerd in de dagelijkse bedrijfsactiviteiten van de Vennootschap, zodat ze zich gemakkelijk kan aanpassen aan wijzigingen die zich kunnen voordoen in de omgeving waarin zij actief is.

Voor meer informatie en toelichting bij de concrete uitwerking van het risicobeheerproces, en de integratie ervan in het interne controlesysteem van WDP, wordt verwezen naar 6. *Corporate Governance Verklaring*.

► WDP Enterprise Risk Management Policy in 6. *Corporate Governance Verklaring*

Risk appetite

WDP handelt binnen de contouren van een voorzichtige tot evenwichtige risk appetite. De **bijna-nultolerantie of voorzichtige bereidheid** heeft betrekking op juridische, regelgevings-, HSES-, compliance- en financiële risico's. De Groep hanteert een **beperkte tot evenwichtige risk appetite** in haar streven naar de realisatie van haar strategische en operationele doelstellingen.

De Raad van Bestuur bepaalt het risiconiveau dat voor WDP aanvaardbaar is om zijn strategische doelstellingen te bereiken en herziet jaarlijks de risk appetite van de Groep.

07

Risicofactoren



Risicofactoren

Belangrijkste risico's

Overeenkomstig Verordening (EU) 2017/1129¹, brengt WDP jaarlijks verslag uit over de **belangrijkste risico's** die worden gedefinieerd op basis van de specificiteit en materialiteit, rekening houdend met de impact en waarschijnlijkheid ervan. Uiteraard wordt WDP ook geconfronteerd met algemene risico's, die in zijn beoordeling van het risicobeheer in aanmerking worden genomen, die in kaart worden gebracht en die worden gemonitord binnen WDP's risicobeheersysteem. Deze risico's worden niet als de belangrijkste risico's beschouwd omdat ze niet specifiek zijn of omdat hun nettorisicowaarde² niet materieel wordt geacht.

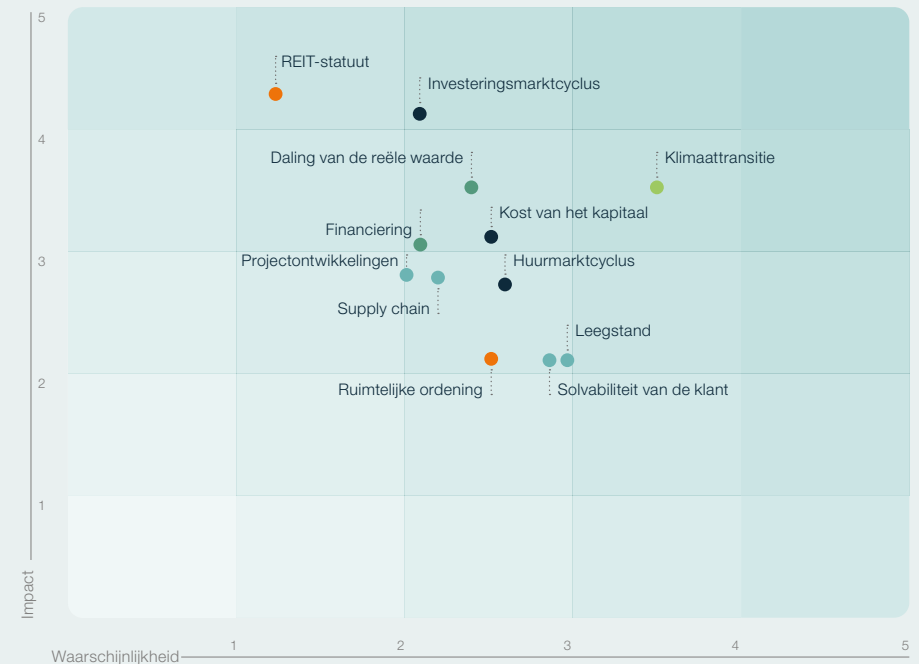
Deze belangrijkste risico's worden op de volgende pagina's weergegeven op basis van hun nettomaterialiteit, d.w.z. na risicobeperkende maatregelen, gerangschikt per categorie van hoog naar laag, en worden in dit hoofdstuk in detail besproken. WDP is zich ervan bewust dat er zich andere risico's kunnen voordoen die op de datum van publicatie van dit jaarverslag onbekend, niet significant en/of niet van wezenlijk belang zijn.

Ter verduidelijking van het risicobeheerproces van WDP: bij elk van de belangrijkste risico's worden enkele van hun **Key Risk Indicators** vermeld. Deze Key Risk Indicators kunnen een vroege indicatie geven van risicoblootstelling en bieden concrete richtlijnen voor de beoordeling van de risico's. De classificatie en identificatie van de belangrijkste risico's is gebaseerd op WDP's Enterprise Risk Management Policy.

¹ Voor meer informatie betreffende de impacts, risico's en opportuniteiten die bepaald werden voor de materiële duurzaamheidsthema's in lijn met CSRD, wordt verwezen naar 8. *Duurzaamheidsverslag*.

² De nettorisicowaarde (rekening houdend met de risicobeperkende factoren) geeft de impact x de waarschijnlijkheid van elk risico weer.

Risicowaarde van de belangrijkste risico's



Materialiteit per categorie



Risicofactoren

Belangrijkste risico's

In het kader van de doorlopende risicobeoordeling werd in 2025 een actualisatie doorgevoerd van de nettomaterialiteit van de geïdentificeerde risico's, met name wat betreft hun potentiële impact en waarschijnlijkheid. De uitkomst van deze actualisatie bevestigt dat de opgenomen risico's relevant en materieel blijven, zonder aanleiding te geven tot de toevoeging van nieuwe belangrijkste risico's of het schrappen van

bestaande belangrijkste risico's. De voor WDP belangrijkste risico's voor 2025 zijn derhalve ongewijzigd ten opzichte van deze die werden opgenomen in het jaarverslag 2024.



Strategisch

Klimaattransitie

Risk appetite: beperkt

Risico's inzake aanscherping van het klimaatbeleid en de -regelgeving om de omslag naar een koolstofarmere economie te realiseren

Overall ter wereld zien we dat het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving worden aangescherpt om de economie minder afhankelijk te maken van fossiele brandstoffen en om over te schakelen naar een koolstofarmere economie.

Dit kan ertoe leiden dat beperkingen worden opgelegd met betrekking tot projectontwikkeling, verhuur of verkoop van gebouwen die niet aan minimumnormen voldoen. Hetzelfde geldt voor technologisch verouderde gebouwen, die mogelijks hogere onderhoudskosten of investeringsuitgaven vergen om te voldoen aan minimale efficiëntienormen en om moderne werktrends mogelijk te maken.

De aanscherping van het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving kan verschuivingen veroorzaken in de hele waardeketen van de Vennootschap, gaande van de eisen van investeerders tot die van klanten, aangezien het beschikbare kapitaal en de inkomsten erdoor kunnen dalen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Als kapitaalintensieve vastgoedonderneming moeten wij onze toegang tot financiering (vreemd en eigen vermogen) veiligstellen. De duidelijke verschuiving in de regelgeving naar groene financiering impliceert een grotere vraag van investeerders en financiële instellingen naar groene investeringen en groen gecertificeerde activa. Het WDP [Climate Action Plan](#) heeft concrete doelstellingen geformuleerd inzake green certified assets en green financing. Zo streven we ernaar om het aandeel aan green certified assets in de totale vastgoedportefeuille op te trekken van de huidige 71% tot minstens 75% en ervoor te zorgen dat minstens 75% van de totale schuldenlast bestaat uit groene financiering (een doelstelling die in 2025 reeds werd gerealiseerd met 83% green financing).
- Strengere eisen inzake energieprestaties en -efficiëntie en het streven naar een vermindering van embodied carbon in projectontwikkelingen zullen de investeringsuitgaven doen stijgen.
- Grondgebruik is van cruciaal belang voor logistieke ontwikkelingsprojecten. In 2025 heeft WDP 198.000 m² aan ontwikkelingen opgeleverd, goed voor een grondoppervlakte van ongeveer 400.000 m².

Hoe beperkt WDP dit risico?

- In het kader van het [WDP Climate Action Plan](#) worden diverse acties ondernomen:
 - analyse van de blootstelling van de portefeuille aan het transitierisico;
 - WDP als leverancier van geïntegreerde energie-oplossingen;
 - implementatie van een energie-monitoringsysteem in de volledige vastgoedportefeuille.
 - WDP maakt deel uit van verschillende, gespecialiseerde sectororganisaties om voortdurend op de hoogte te blijven van ontwikkelingen in de regelgeving, niet alleen in de EU maar ook in de rest van de wereld.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Percentage green certified assets.
- Percentage groene financiering.
- Broeikasgasemissies (scope 1, 2 en 3).
- Percentage elektriciteitsverbruik uit hernieuwbare energiebronnen voor WDP corporate offices en de vastgoedportefeuille.

Risicofactoren



Compliance

Ruimtelijke ordening

Risk appetite: voorzichtig

Risico's in verband met zonering, vergunning, onteigening

De stijgende complexiteit en onzekerheid rond het verkrijgen van vergunningen, het voldoen aan zoneringseisen, de doorlooptijd van procedures, de tegenstand van potentiële belanghebbenden en de ingewikkelde wetgeving binnen meerdere beleidsniveaus en in verschillende regio's met betrekking tot zonering en inplanting, vormen een risico voor WDP.

Dit kan gevolgen hebben voor de duurtijd van een ontwikkelingsproject en kan dan ook leiden tot aanzienlijke kostenoverschrijdingen en verstoring van de planning van de ontwikkelingen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- De groeitargets van WDP zijn grotendeels gedreven door investeringen in voorverhuurde vastgoedontwikkelingen en in energie en -infrastructuur, beide onderhevig aan vergunningstrajecten.
- In 2025 heeft WDP ongeveer 198.000 m² opgeleverd, goed voor een investeringsvolume van ongeveer 121 miljoen euro. Op 31 december 2025 was een oppervlakte van ongeveer 480.000 m² in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 410 miljoen euro.
- WDP beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027. Per 31 december 2025 werd de bestaande capaciteit uitgebreid naar 261 MWp (2025: +27 MWp) en is de installatie van een vermogen van 97 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert WDP in complementaire energie-infrastructuur en batterijen.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Intensieve dialoog en pro-actieve samenwerking met de stakeholders (overheden, omwonenden, klanten) in zowel voorbereidende als uitvoerende fase van ontwikkelingen.
- Continue monitoring van de geldende wet- en regelgeving door inhouse specialisten, aangevuld met externe gespecialiseerde consultants waar nodig.
- Langetermijnpartnerships met architecten en bouwpartners.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Afwijkende en/of langere doorlooptijd voor vergunningen.
- Aantal beroepen ingediend in het kader van een vergunningstraject.
- Afwijkende en/of latere oplevering van vastgoed- en energieprojecten.

REIT-statuut

Risk appetite: voorzichtig

Regelgevingsrisico's in verband met niet-naleving en verlies van het REIT-statuut

WDP heeft een Real Estate Investment Trust -statuut (REIT) in België en Frankrijk (respectievelijk als GVV en SIIC).

Om deze REIT-statuten – en hun fiscaal transparante regime – te behouden, moet WDP rekening houden met een aantal activiteitsbeperkingen, diversificatievereisten, beperkingen op het niveau van zijn dochterondernemingen, beperkingen met betrekking tot zijn schuldgraad, vereisten inzake winstuitkering, vereisten inzake zijn aandeelhoudersstructuur, procedures voor belangenconflicten, vereisten inzake corporate governance en andere specifieke vereisten zoals uiteengezet in de relevante nationale REIT-wetgevingen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Potentieel verlies van het fiscaal transparante regime met een aanzienlijk negatief effect op het nettoresultaat en de NAV.
- Op 31 december 2025 had WDP in totaal 3.504,7 miljoen euro aan uitstaande kredietfaciliteiten. In de contracten die aan de basis liggen van deze kredietfaciliteiten, is algemeen bepaald dat WDP NV gekwalificeerd dient te blijven als een gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) in België.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Strikte interne controleprocedures. Zie hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*.
- Continue monitoring van wettelijke vereisten en de naleving ervan, bijgestaan door gespecialiseerde externe consultants.
- Intensieve dialoog met de toezichhouder in het kader van het prudentieel toezicht op REIT-regimes.
- Vertegenwoordiging van de Vennootschap in organisaties die de REIT-sector vertegenwoordigen.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Gewijzigde positie door de overheid in verband met het REIT-statuut.
- Waarschuwing door de toezichhouder omtrent inadequate naleving van de REIT-regelgeving.
- Wettelijke ratio's opgelegd door REIT-regelgeving.

Risicofactoren



Financieel

Daling van de reële waarde

Risk appetite: voorzichtig

Negatieve veranderingen in de reële waarde van de gebouwen

De reële waarde van de vastgoedinvesteringen van WDP Groep is onderhevig aan veranderingen en hangt af van verschillende factoren. Sommige daarvan zijn exogeen, wat betekent dat WDP Groep er mogelijk geen controle over heeft (zoals een dalende vraag of bezettingsgraad in de respectieve submarkten waarin WDP Groep actief is en wijzigingen in de verwachte investeringsrendementen of stijgingen van de transactiekosten met betrekking tot de verwerving of vervreemding van vastgoed).

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Een negatief effect op het nettoresultaat en de EPRA NAV. Een daling van de bezettingsgraad met 1% impliceert een daling van de EPRA-winst met -5,0 miljoen euro.
- Een negatieve verandering in de schuldratio. Een daling van de reële waarde van vastgoedinvesteringen met 5,0%, zorgt voor een stijging van de schuldgraad met +2,1%. Zie hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.
- (Gedeeltelijk) onvermogen om dividend uit te keren indien de cumulatieve daling van de reële waarde de uitkeerbare reserves overschrijdt. Zie hoofdstuk 9. *Jaarrekening*.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Investeringsbeleid dat zich toespitst op vastgoed van hoge kwaliteit in strategische logistieke hubs of secundaire locaties met groeipotentieel.
- Zeer gediversifieerde portefeuille met een maximaal risico per gebouw van minder dan 2% van de reële waarde.
- De vastgoedportefeuille wordt door onafhankelijke deskundigen op kwartaalbasis geëvalueerd om zo trends te identificeren en tijdig proactieve maatregelen te nemen.
- Voorzichtig, duidelijk omschreven beheer van de kapitaalstructuren. Zie hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.
- Voldoende uitkeerbare reserves ten bedrage van circa 1.726 miljoen euro (na uitkering van het voorgestelde dividend voor 2025).

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- De reële waarde van elk gebouw versus de reële waarde van de totale portefeuille.
- Bezettingsgraad.
- Gemiddelde leeftijd van de portefeuille.
- Gemiddelde huurperiode.
- Schuldratio.
- Cumulatieve niet-gerealiseerde winst/verlies van de vastgoedinvesteringsportefeuille.
- Uitkeerbare reserves.

Risicofactoren

Financiering

Risk appetite: voorzichtig

Financieringsrisico

Als kapitaalintensief groeibedrijf hangt de strategie van WDP grotendeels af van zijn vermogen om financiële middelen te verkrijgen, in de vorm van vreemd of eigen vermogen, zodat het zijn activiteiten en investeringen kan financieren. Er kunnen zich verschillende negatieve scenario's voordoen (zoals verstoringen op de internationale financiële schuld- en aandelenkapitaalmarkten, een vermindering van de kredietverleningscapaciteit van banken, een verslechtering van de kredietwaardigheid van WDP Groep of een negatieve perceptie van investeerders ten aanzien van vastgoedondernemingen), waardoor het moeilijk kan worden om toegang te krijgen tot financiering in het kader van de bestaande of nieuwe kredietfaciliteiten of op de kapitaalmarkten. Een aanzienlijke stijging van de financieringskosten van de Vennootschap kan een invloed hebben op de rentabiliteit van de Vennootschap in haar geheel en op nieuwe investeringen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Onvermogen om acquisities of projecten te financieren (zowel met eigen vermogen als met vreemd vermogen). Per 31 december 2025 diende een bedrag van 514 miljoen euro aan geïdentificeerde investeringen nog te worden gerealiseerd.
- De niet-beschikbaarheid van financiële middelen (via cashflow of beschikbare kredietfaciliteiten) voor rente en operationele kosten en de terugbetaling van uitstaand kapitaal op leningen en/of obligaties op de vervaldag.
- Financiering tegen hogere kosten, resulterend in een daling van de beoogde rentabiliteit. Een stijging van de Euribor-tarieven met 100 basispunten doet de EPRA-winst met -4,0 miljoen euro dalen.
- Potentieel verhoogd financieringsrisico voor kortlopende schulden. 142 miljoen euro of 4% van de uitstaande schulden bestaat uit commercial paper en kortlopende straight loans.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Conservatieve en voorzichtige financieringsstrategie met een evenwichtige spreiding van de vervaldata van schulden. Zie 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.
- Voldoende kredietlijnen waarborgen om de operationele kosten en geplande investeringen te financieren. Op 31 december 2025 bedroeg het totale bedrag aan niet-opgenomen en bevestigde langlopende kredietfaciliteiten ongeveer 1,7 miljard euro na coverage van het commercial paper-programma. Zie hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.
- WDP's investment-grade ratings (Moody's A3, Stable Outlook; Fitch BBB+, Stable Outlook) ondersteunen structureel de toegang tot kapitaalmarkten en competitieve financieringsvoorwaarden.
- Bescherming tegen rentestijgingen door middel van afdekkingsinstrumenten, waardoor 89% van de schuld kon worden afgedekt. Indien de stijging van de rentevoeten het gevolg is van een hogere inflatie, is de indexering van de huurprijzen eveneens een mitigerende factor.
- Voortdurende dialoog met investeerders en bankpartners om solide langetermijnrelaties op te bouwen.
- Het commercial paper is volledig gedekt door de back-uplijnen en ongebruikte kredietfaciliteiten die dienen als waarborg voor herfinanciering indien het niet mogelijk zou blijken te zijn om het commercial paper volledig te plaatsen of te verlengen. Back-uplijnen en ongebruikte kredietfaciliteiten vragen ook om periodieke herziening.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Resterende looptijd van alle opgenomen en niet-opgenomen kredietlijnen.
- Bedrag aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen.
- Rating outlook/changes (Moody's/Fitch)
- Diversificatiepercentage van financieringsbronnen.
- Hedge ratio.
- Gemiddelde financieringskosten.
- Kost van het kapitaal.

Risicofactoren



Markt

Investeringsmarktcyclus

Risk appetite: evenwichtig

Risico's in verband met de investeringsmarktcyclus

De investeringsmarkt voor logistiek vastgoed kan negatief worden beïnvloed door een verminderde vraag van investeerders naar vastgoed. Structurele drijfveren zoals omni-channel, herziening van de supplychain of duurzaamheid kunnen leiden tot aanzienlijke (negatieve of positieve) veranderingen in de logistieke strategie van bedrijven, en bijgevolg in hun vastgoed.

Bovendien kan een negatieve reactie op een evoluerende vastgoedmarkt tot gevolg hebben dat WDP investeringen of desinvesteringen moet doen tegen ongunstige prijzen of op een ongunstig moment in de cyclus.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Elke daling van de waarde van de vastgoedportefeuille met 5% kan leiden tot een daling van de EPRA NAV met -1,8 euro (-8,4%) en een stijging van de schuldgraad met +2,1%.
- Acquisities of vervreemdingen tegen ongunstige rendementen kunnen de winstgevendheid van de Venootschap aantasten en kunnen een negatief effect hebben op de beoogde EPRA-winst per aandeel.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Investeringsstrategie gericht op gebouwen van hoge kwaliteit die stabiele langetermijninkomsten genereren, ingebed in een meerjarig groeiplan met welomschreven richtlijnen en rendementsverwachtingen.
- Voortdurende monitoring van de cyclus van de vastgoedmarkt en mogelijke veranderende marktomstandigheden.
- Hoog percentage aan grondreserve in de waardering van de vastgoedportefeuille (28%), die waardedalingen in het verleden heeft kunnen doorstaan.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Geografische diversificatie van de gehele vastgoedportefeuille.
- Initieel huurrendement van gerealiseerde acquisities en projectontwikkelingen.
- De prime yields van transacties en opname-volumes in de betrokken regio's.

Kost van het kapitaal

Risk appetite: voorzichtig

Volatiliteit op de kapitaalmarkten

Extreme volatiliteit en onzekerheid op de internationale markten kunnen een negatief effect hebben op de kapitaalkosten en kunnen leiden tot een moeilijkere toegang tot financiering, zowel tot de aandelenmarkten om nieuw kapitaal/aandeelhouderskapitaal op te halen als tot schuldfinanciering via bestaande en/of nieuwe leningen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Moeilijkere toegang tot aandelenmarkten om nieuw kapitaal/aandeelhouderskapitaal op te halen en beperkingen in de beschikbaarheid van schuldfinanciering met betrekking tot bestaande en/of nieuwe kredietfaciliteiten. Op 31 december 2025 bedroeg de totale financiële schuld 3.504,7 miljoen euro, met goede spreiding van vervaldagen.
- Volatiliteit en onzekerheid op de internationale markten kunnen leiden tot sterke schommelingen van de aandelenkoers.
- Financiering tegen hogere kosten, resulterend in een daling van de beoogde rentabiliteit.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Uitgebreide en frequente dialoog met kapitaalmarkten en financiële tegenpartijen en transparante communicatie met duidelijke doelstellingen.
- Strikte monitoring en controle van elk risico dat de perceptie van de Venootschap bij investeerders en financiers negatief zou kunnen beïnvloeden.
- Streven naar het opbouwen van langetermijnrelaties met financiële partners en investeerders.
- Buffer van 1,7 miljard euro aan onbenutte en bevestigde kredietlijnen, bovenop de ongebruikte kredietfaciliteiten ter dekking van het commercial paper-programma.
- De kredietwaardigheid van de Venootschap wordt benadrukt door een recente upgrade door Moody's naar A3 (Stable Outlook) en een bevestiging door Fitch op BBB+ (Stable Outlook).

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Resterende looptijd van alle opgenomen en niet-opgenomen kredietlijnen.
- Bedrag aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen.
- Rating outlook/changes (Moody's/Fitch)
- Diversificatiepercentage van financieringsbronnen.
- Hedge ratio.
- Gemiddelde financieringskosten.
- Kost van het kapitaal.
- Credit rating scores.

Risicofactoren

Huurmarktcyclus

Risk appetite: evenwichtig

Risico's in verband met de huurmarkt- cyclus

De huurmarkt kan te maken krijgen met een afnemende vraag naar logistiek vastgoed, met een mogelijk overaanbod tot gevolg. Dit kan gevolgen hebben voor de bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille, de belangrijkste motor van de operationele activiteiten van onze onderneming. Bovendien kan dit gevolgen hebben voor het vermogen om de projectontwikkelingspijplijn voor te verhuren en dus ook voor de doelstellingen die WDP in haar groeiplan 2024-27 heeft vastgelegd.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Een daling van de bezettingsgraad zal gevolgen hebben voor de huurinkomsten en de leegstandskosten. Een daling van de bezettingsgraad met 1% zou de EPRA-winst met -5,0 miljoen euro doen dalen.
- Daling van de reële waarde van de vastgoedportefeuille en dus ook van de NAV. Elke daling van de waarde van de vastgoedportefeuille met 5% doet de EPRA NAV met -1,8 euro (-8,4%) dalen.
- Onvermogen om projecten voor te verhuren en om het grondpotentieel binnen de portefeuille verder te ontwikkelen en te laten renderen. Op 31 december 2025 bezat WDP een grondreserve van ongeveer 2,1 miljoen m² bruto verhuurbare oppervlak (GLA) met een reële waarde van 212,1 miljoen euro.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Gediversifieerde klantenbasis met een maximale blootstelling per klant en een brede spreiding over verschillende huurderssectoren (alook klanten van huurders, vooral als zij externe logistieke dienstverleners zijn).
- Grondige integratie in de vastgoed- en logistieke markt dankzij jarenlange ervaring en eigen commerciële teams.
- Focus op hoogwaardige locaties in strategische logistieke knooppunten of secundaire locaties met groeipotentieel.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Bezettingsgraad.
- Percentage voorverhuringen in de ontwikkelingspijplijn.
- Diversificatie van het klantenbestand.

Risicofactoren



Operationeel

Projectontwikkelingen

Risk appetite: evenwichtig

Risico's verbonden aan de ontwikkelingsactiviteiten van de Venootschap

Verschillende risico's zijn inherent aan het ontwikkelen van projecten en de uitrol van WDP ENERGY: budget, timing, kwaliteit, tegenpartij.

Zo kan de kwaliteit van de werken die door de bouwpartner wordt afgeleverd een risico inhouden voor de waarde van het project. Er kunnen vertragingen voorkomen tijdens de uitvoering van de werken die leiden tot een verlies aan potentiële inkomsten. Gegeven de focus op voorverhuurde ontwikkelingen kan de tijdsspanne tussen het commercieel akkoord en het vastleggen van de bouwpartner leiden tot een onbeschikbaarheid van de bouwpartner en dus mogelijk een vertraging in de uitvoering van de werken. Verder kunnen er zich materiële prijsstijgingen voordoen van de benodigde materialen, onder meer door schaarste, inflatie etc. Dit kan op zijn beurt leiden tot het niet behalen van de beoogde rendementen op ontwikkelingen of het overschrijden van de investeringsbudgetten.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Binnen het groeiplan worden investeringen vooropgesteld, enerzijds in voorverhuurde ontwikkelingen van vastgoed en de uitrol van WDP ENERGY.
- In 2025 heeft WDP ongeveer 198.000 m² opgeleverd, goed voor een investeringsvolume van ongeveer 121 miljoen euro. Op 31 december 2025 was een oppervlakte van ongeveer 480.000 m² in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 410 miljoen euro.
- WDP beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027. Per 31 december 2025 werd de bestaande capaciteit uitgebreid naar 261 MWp (2025: +27 MWp) en is de installatie van een vermogen van 97 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert WDP in complementaire energie-infrastructuur, zoals batterijen en EV-laadpunten.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Langetermijnpartnerships met bouwpartners, met aandacht voor solvabiliteit en kwaliteit.
- Stringente opvolging van projecten in uitvoering met implementatie van boeteclausules bij de niet-naleving van contracten door derden.
- Intern gespecialiseerd development team met een sterk trackrecord en in-house Energy & Sustainability Team en inschakeling van externe adviseurs om de risico's af te dekken.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Uitstaande ontwikkelingspijplijn.
- Tijdige oplevering van projectontwikkelingen en duurzaamheidsinvesteringen.
- Overschrijding budget.
- Financiële situatie van de partners die meewerken aan deze realisaties.

Risicofactoren

Leegstand

Risk appetite: beperkt

Leegstandsrisico van de portefeuille

WDP houdt een strategie aan van verhuring op lange termijn van ontwikkelingen en/of acquisities. WDP houdt de gebouwen in portefeuille met het oog op het genereren van een stabiele cashflow via verhuring, waarbij een hoge en constante bezettingsgraad essentieel is voor de groei van de Vennootschap. Leegstand kan ontstaan wanneer aflopende huurovereenkomsten niet worden verlengd en wanneer huurovereenkomsten vóór de einddatum worden beëindigd. De bezettingsgraad van de WDP-portefeuille bedroeg aan het eind van het jaar 97,7%. Gezien de hoge bezettingsgraad is het risico van toekomstige huurleegstand groter dan het potentieel om de bezettingsgraad te verhogen.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Een daling van de bezettingsgraad zal gevolgen hebben voor de huurinkomsten en de leegstandskosten. Een daling van de bezettingsgraad met -1% zou de EPRA-winst met -5,0 miljoen euro doen dalen.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Intern property managementteam en commerciële teams.
- Kwaliteit en polyvalentie van gebouwen gelegen op strategische logistieke kruispunten, hetgeen herverhuring vergemakkelijkt.
- Voorkeur voor realistische huurniveaus en langlopende huurcontracten.
- Gediversifieerd klantenbestand met beperkte blootstelling aan één huurder en een goed gespreide sectorbasis.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Bezettingsgraad.
- Solvabiliteit van de klantenportefeuille (percentage aan huurincasso en dubieuze vorderingen).
- Spreiding van gebouwen (geografische ligging, type gebouw, leeftijd) binnen de vastgoed-portefeuille.
- Gemiddelde looptijd van huurcontracten en gemiddeld verlengingspercentage van huurcontracten.

Solvabiliteit van de klant

Risk appetite: beperkt

Solvabiliteitsrisico van de klant

(Gedeeltelijke) wanbetaling door klanten kan de huurinkomsten, de cashflow, de bezettingsgraad van de portefeuille en de EPRA-winst per aandeel van de Vennootschap aanzienlijk beïnvloeden.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Per 31 december 2025 bedroegen de uitstaande handelsvorderingen 41 miljoen euro. Een stijging van de oninbare vorderingen met 2 miljoen euro zou de EPRA-winst met -0,6% doen dalen.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Uitgebreide solvabiliteitscontrole van huurders door interne specialisten en externe ratingbureaus vóór opname in de portefeuille.
- Strikte interne procedure voor facturatie en huurincasso.
- Huurstrategie gericht op langetermijncontracten met hoogwaardige, stabiele, solvabele huurders en klantendiversificatie in de gehele vastgoedportefeuille.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Percentage aan huurincasso.
- Days Sales Outstanding.
- Financiële situatie van huurders.
- Diversificatie van huurders in de gehele vastgoedportefeuille.

Risicofactoren

Supply chain

Risk appetite: voorzichtig

Aan de supply chain gebonden risico's in verband met bedrijfscontinuïteit, kwaliteit, veerkracht, arbeidsregulering en arbeidsomstandigheden

WDP houdt contact met allerhande stakeholders die bijdragen tot de operationele activiteiten van de Vennootschap op verschillende niveaus binnen de supply chain. De (her)ontwikkelingsprojecten (vastgoed- en energieprojecten) vormen het zwaartepunt van onze supply chain. Hierbij doen we een beroep op een breed scala van dienstverleners (architecten, studiebureaus, bouwondernemingen enz.) hetgeen risico's meebrengt op vlak van financiële stabiliteit, ethisch wangedrag, geopolitieke instabiliteit in bv. bepaalde inkoopregio's. Daarbij zijn we zelf ook afhankelijk van de toeleveringsketens van (bouw)materialen (mogelijks verstoord door schaarste, prijsstijging, regelgevende veranderingen, problemen omtrent kwaliteitscontrole). Deze interactie heeft niet alleen gevolgen voor bedrijfsprocessen of diensten, maar brengt ook bedrijfsverantwoordelijkheid en reputatierisico's met zich mee.

Waarom is dit risico materieel voor WDP?

- Van de projecten in uitvoering per 31 december 2025 was 81% voorverhuurd.
- In 2025 heeft WDP ongeveer 198.000 m² opgeleverd, goed voor een investeringsvolume van ongeveer 121 miljoen euro. Op 31 december 2025 was een oppervlakte van ongeveer 480.000 m² in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 410 miljoen euro.
- WDP beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027. Per 31 december 2025 werd de bestaande capaciteit uitgebreid naar 261 MWp (2025: +27 MWp) en is de installatie van een vermogen van 97 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert WDP in complementaire energie-infrastructuur en batterijen.

Hoe beperkt WDP dit risico?

- Door van onze leveranciers te verlangen dat ze zich houden aan de [WDP Supplier Code of Conduct](#), betrekken we hen als belangrijke stakeholders voor het bereiken van onze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid.
- Het [WDP Grievance mechanism](#) zorgt voor bewustwording met betrekking tot ongewenste en onwettige praktijken, zodat klachten in verband daarmee kunnen worden beëindigd en opgelost.
- Kritieke leveranciers van de Vennootschap worden regelmatig aan een due diligence onderworpen.

Welke Key Risk Indicators helpen WDP om dit risico te monitoren?

- Gemelde inbreuken inzake de [Supplier Code of Conduct](#).
- Wijzigingen in de regelgeving met betrekking tot de supply chain van de Vennootschap.

Tailor-made *Solution*

Intelligente logistieke hub verbindt data en duurzaamheid

KDL



Voor meer informatie,
bezoek wdp.eu

Geïntegreerde oplossing op een strategische locatie

In Lokeren bundelden WDP en KDL de krachten voor een geïntegreerde vastgoedtransactie van 60 miljoen euro.

De deal omvat de nieuwbouw van een BREEAM-gecertificeerd warehouse (18.000 m²), een tijdelijke overbruggingsoplossing tot eind 2026, én de sale-and-leaseback van een high bay (25.000 m²) met 46.000 palletplaatsen, mogelijk gemaakt door het geautomatiseerde palletopslagsysteem van MOVU.

De energie-efficiënte high bay met e-mobiliteitsinfrastructuur versterkt WDP's clusteraanpak op deze strategische E17-locatie, waar ook MOVU als WDP-klant actief is. Zo komen technologie, vastgoed en samenwerking in dit project op een geïntegreerde manier samen. De inbreng in natura draagt bij aan een solide balans en ondersteunt een kapitaalefficiënte groei.

Impact in cijfers

60 mio € **40** mio €
Investering Inbreng in natura

18.000 m²
Nieuwbouw (15 jaar lease)

25.000 m²
High bay (20 jaar lease)

46.000 #
Palletplaatsen

Algemene informatie

Algemene toelichtingen

Sinds de bekendmaking van de EU Clean Industrial Deal zijn er via het Omnibus I pakket wijzigingen voorgesteld en aangebracht aan de inwerkingtreding alsook het toepassingsgebied van de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) en de bijhorende European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Per 26 februari 2026 publiceerde het Europees Parlement en de Raad¹ de richtlijn die het toepassingsgebied van de verplichte duurzaamheidsrapportering beperkt tot ondernemingen met een netto-omzet van meer dan 450 miljoen euro en een gemiddelde van meer dan 1.000 werknemers over het boekjaar. Ondernemingen die onder de gespecificeerde drempels vallen, waaronder WDP, mogen nog steeds vrijwillig duurzaamheidsrapportering uitvoeren. In afwachting van de duurzaamheidsrapporteringsstandaarden voor vrijwillig gebruik die nog uitgewerkt moeten worden door de Europese Commissie in de loop van 2026, kiest WDP er voor om zich – net als vorig jaar – voor de opmaak van deze Duurzaamheidsverklaring te inspireren op de op vandaag nog steeds in voege zijnde ESRS (gepubliceerd in Official Journal 22 december 2023). In de lijst van de rapportage-eisen geven we duidelijk aan over welke informatie we nog niet beschikken. Uiteraard volgen we alle verdere wetgevende evoluties op dit vlak verder op en heroverwegen we deze aanpak naar ons jaarverslag over boekjaar 2026.

Algemene grondslag voor het opstellen van duurzaamheidsverklaringen

ESRS 2 BP-1

Consolidatie

Deze Duurzaamheidsverklaring is opgesteld op geconsolideerde basis waarbij de consolidatiekring dezelfde is als die voor de jaarrekening.

Waardeketen

De Duurzaamheidsverklaring bestrijkt onze upstream- en downstreamwaardeketen, dit volgens de uitkomsten van onze dubbele materialiteitsanalyse. Ons beleid, de acties en de doelen strekken zich, waar relevant, ook uit tot onze upstream- en downstreamwaardeketen.

¹ Richtlijn (EU) 2026/470 van het Europees Parlement en de Raad van 24 februari 2026 tot wijziging van de Richtlijnen 2006/43/EG, 2013/34/EU, (EU) 2022/2464 en (EU) 2024/1760 wat betreft bepaalde vereisten inzake duurzaamheidsrapportering door ondernemingen en passende zorgvuldigheid in het bedrijfsleven.

08

Duurzaamheidsverklaring

Externe verificatie

Bepaalde delen van deze Duurzaamheidsverklaring en bij uitbreiding het jaarverslag zijn geauditeerd. De geauditeerde informatie en datapunten worden aangegeven met een ✓. Voor alle duidelijkheid, deze externe verificatie gebeurde nog niet volgens de vereisten van de Corporate Sustainability Reporting Directive. Het assurancerapport van de bedrijfsrevisor met een beperkte mate van zekerheid is opgenomen in hoofdstuk 10. *Externe verificatie* en geeft verdere duiding bij de toegepaste criteria en audit-normering.

Rapportage over specifieke omstandigheden ESRS 2 BP-2

Rapportage voortkomend uit andere wet- en regelgeving of algemeen aanvaarde uitspraken over duurzaamheidsrapportage

Bepaalde datapunten of thema's waarover in het verleden werd gerapporteerd, vielen in het kader van de dubbele materialiteitsanalyse onder de drempel voor materialiteit. Aangezien bepaalde stakeholders of ESG-ratings dergelijke informatie verwachten, trachten we de weergave van dergelijke datapunten te verzoenen met de structuur van de ESRS-rapportering. Dit betreft meer bepaald:

- EPRA en GHG milieuprestatie-indicatoren
- EPRA sociale prestatie-indicatoren
- EPRA bestuurlijke prestatie-indicatoren
- CAP prestatie-indicatoren
- GFF (Green Financing Framework) Impact Report
- GRI-indicatoren
- TCFD-reporting

Verwijzingen naar andere delen van het jaarverslag

In geval van opname van informatie uit andere delen van dit jaarverslag, werd gebruik gemaakt van het principe van opname door verwijzing. Waar relevant zijn kruisverwijzingen ingevoegd.

Algemene informatie

Lijst van de rapportage-eisen in ESRS in acht genomen bij het opstellen van de Duurzaamheidsverklaring ESRS 2, IRO-2; BP-2

De volgende tabel bevat alle ESRS-rapportage-eisen in ESRS 2. De tabellen voor de drie thematische standaarden die relevant zijn voor WDP zijn terug te vinden in de onderdelen Milieu-informatie en Governance Informatie. Deze rapportage-eisen hebben geleid tot de voorbereiding van onze Duurzaamheidsverklaring. We hebben alle rapportage-eisen in de thematische standaarden E2, E3, E5, S1, S2, S3 en S4 weggelaten, omdat deze onder onze materialiteitsdrempels vallen. Voor E2, E3 en E5 hebben we de impacten, risico's en kansen geïdentificeerd en beoordeeld volgens dezelfde methodologie en processtappen als voor de onderwerpen die als materieel werden beschouwd. Geen van de geïdentificeerde IRO's werd als materieel beoordeeld voor deze onderwerpen en dus zijn deze niet opgenomen in de Duurzaamheidsverklaring.

ESRS 2 - Algemene toelichtingen		Hoofdstuk	Pagina	Aanvullende informatie
BP-1	Algemene grondslag voor het opstellen van duurzaamheidsverklaringen	8	174	
BP-2	Rapportage over specifieke omstandigheden	8	174	
GOV-1	De rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezicht-houdende organen	6 8	134; 140 185; 225-228	
GOV-2	Informatie verschaft aan en omgang met duurzaamheids-thema's door bestuurs-, leidinggevende en toezicht-houdende organen van de onderneming	6 8	134 184	
GOV-3	Integratie van duurzaamheidsprestaties in belonings-regelingen	6	141-149	
GOV-4	Due-diligenceverklaring	/	/	/
GOV-5	Risicobeheersing en interne controles voor duurzaamheidsrapportage	/	/	/
SBM-1	Strategie, businessmodel en waardeketen	3 2	13-24 12	
	Strategie en bedrijfsstrategie, bedrijfsmodel en waardeketen (personeelsbestand per land)	6 9 8	140 283 213	
	Strategie, bedrijfsmodel en waardeketen (omzetverdeling)	4	47	
SBM-2	Belangen en opvattingen van stakeholders	8	180	
SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	8	184; 187-189; 220	
IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	8	176	
IRO-2	Rapportage-eisen in ESRS opgenomen in de duurzaamheidsverklaring van de onderneming	8	186	

Informatie (geheel of gedeeltelijk) geïncorporeerd via referentie //ESRS2 BP-2
/ = nog niet opgenomen informatie of niet relevant

Strategie, businessmodel en waardeketen

ESRS 2, SBM-1

WDP opereert vanuit een heldere missie: slimme logistieke oplossingen bieden die de kritieke infrastructuur van de supplychain efficiënter en duurzamer maken, terwijl ze ook waarde creëren voor klanten, aandeelhouders en de samenleving. Als een commercieel vastgoedbedrijf dat de klant centraal stelt in zijn strategie, bouwen en beheren we die cruciale infrastructuur aan de hand van ontwikkelingen, acquisities, renovaties en energie-oplossingen. Ontwikkeling en langetermijnverhuring en een stabiele cashflow vormen het hart van ons businessmodel.

► Zie 2. *Dit is WDP* voor de waardeketen

► Zie 3. *Strategie en waardecreatie* voor strategie en businessmodel

Dubbele materialiteitsanalyse ESRS 2 IRO-1, SBM-2

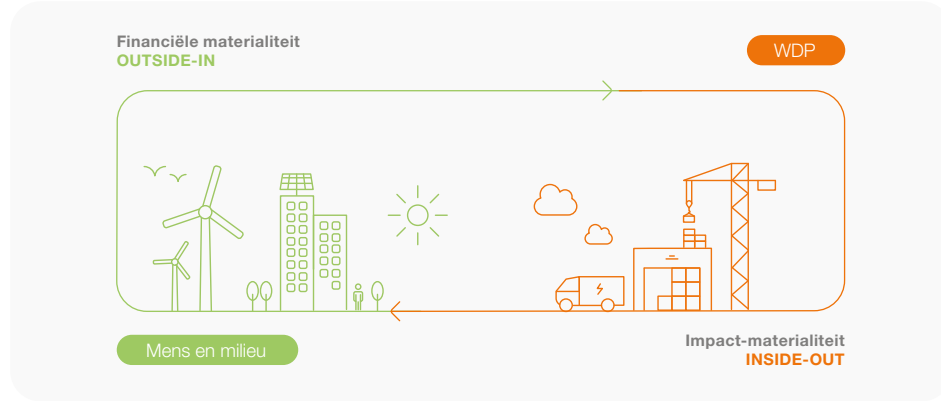
Doel en aanpak

De dubbele materialiteitsanalyse leidt ons tot identificatie van de meest relevante duurzaamheidsthema's voor rapportagedoeleinden in overeenstemming met CSRD en ESRS. Hierbij vindt een beoordeling plaats van de impact van de potentiële materiële duurzaamheidsthema's vanuit een tweedimensionaal perspectief:

- vanuit een financieel perspectief door te kijken naar de risico's en kansen voor WDP die voortvloeien uit duurzaamheidsthema's;
- vanuit maatschappelijk en milieuperspectief om de impact van de bedrijfsactiviteiten van WDP op de bredere samenleving en het milieu te meten.

Algemene informatie

De resultaten vormen mee de basis voor de strategie van WDP en vinden bijgevolg een weerspiegeling in het waardecreatiemodel van WDP.



Methodologie

In de periode van februari 2024 tot mei 2024 voerde WDP voor de eerste keer een dubbele materialiteitsanalyse uit. Dit project werd geleid door een intern projectteam bestaande uit het ESG-team, ondersteund door de CFO.

Scope

Dit assessment had betrekking op WDP Groep en alle geografische regio's waarin de Vennootschap actief is. Het houdt rekening met elke fase van WDP's waardeketen: upstream, de eigen activiteiten en downstream.



Proces

1. Analyse van businessmodel en waardeketen

In workshops met interne stakeholders hebben we de waardeketen van WDP in kaart gebracht, zowel upstream als downstream, evenals onze eigen operaties. In elke fase van deze waardeketen worden later de mogelijke impact, risico's en opportuniteiten geïdentificeerd. Op basis van die waardeketen bepaalden we welke stakeholdergroepen we zouden betrekken in de dialoog. Vervolgens stelden we een concreet plan op voor het betrekken van stakeholders waarbij we de betrokkenheid van de stakeholders verduidelijkten bij de identificatie van duurzaamheidsthema's, de impact-materialiteitsbeoordeling, de financiële materialiteitsbeoordeling en/of de validatie en rapportering.

De volgende stakeholders werden representatief bevonden voor de volledige waardeketen en werden betrokken in de dialoog. Het zijn elk betrokken stakeholders.

- #Team WDP – kerngroep: panelgesprek
- Senior management team: business impact workshop
- Klanten: interviews, deskresearch
- Investeerders: interviews, deskresearch
- Financiële instellingen: interviews, deskresearch
- Leveranciers: interviews, deskresearch
- Beleidsmakers: deskresearch
- Gemeenschappen: deskresearch

► Zie 2. Dit is WDP voor de waardeketen

2. Update van de definitie van materiële topics (duurzaamheidsthema's)

Een longlist aan potentiële duurzaamheidsthema's werd samengesteld aan de hand van verschillende bronnen, met name (1) relevante third-party ESG-ratings, rapporteringsstandaarden en trendrapporten (EFRAG, SASB, Sustainalytics, European Commission, Deloitte, MSCI, S&P Global ratings, TCFD, World Economic Forum en WBCSD), (2) materiële topics die werden gerapporteerd door peers (Dexus, CTP, Landsec, Prologis, Segro en Gecina), en (3) materiële topics in WDP's corporate documentatie (zoals strategie, materialiteitsmatrix 2022, etc.). Hierbij werden de duurzaamheidsthema's uit vorige materialiteitsbeoordelingen gedefinieerd om alignment te garanderen met geïdentificeerde (sub)-thematische ESRS-duurzaamheidsthema's en de huidige omgeving waarin WDP opereert.

Algemene informatie

Deze longlist werd op basis van interne workshops vernauwd naar een shortlist van 15 duurzaamheidsthema's die goedgekeurd werden door het intern projectteam.

3. In kaart brengen en analyse van impacts, risico's en opportuniteiten (IRO's)
 We identificeerden in workshops met interne stakeholders de potentiële opportuniteiten en risico's en positieve en negatieve impact in elke fase van de waardeketen, evenals de mate van betrokkenheid van de stakeholders, de tijdshorizon (korte (1 jaar), middellange (> 1jaar en < 5 jaar) of lange termijn (>5jaar)) en de mogelijke invloed die WDP hierop kan uitoefenen. De financiële risico's en opportuniteiten werden vervolgens afgezet tegen de IIRC Capitals² hetgeen meegenomen wordt door WDP in haar waardecreatiemodel.

4. Stakeholder engagement om de materiële impacts, risico's en kansen te kwantificeren
 Aan de hand van de interviews, de business impact workshop en het panelgesprek werden de betrokken stakeholders bevestigd over de shortlist van 15 duurzaamheidsthema's. Op deze manier kon input verzameld worden over de stakeholderrelevantie met name het belang dat de stakeholders hechten aan de geselecteerde duurzaamheidsthema's. Verder werd elk duurzaamheidsthema gescoord op beide dimensies: de scoring tijdens de business impact workshop ging tot op het niveau van de onderliggende criteria voor berekening, daar waar we tijdens de interviews en het panelgesprek tot op het niveau van de materialiteit gingen. Deze aanpak houdt rekening met het expertiseniveau van de betrokken stakeholders.

Materialiteit	Criteria voor berekening	Beschrijving	Scoring
Impact			
Negatief/positief	Schaal	Analyse van de omvang van de impact op basis van geografische spreiding van WDP op de maatschappij	Van 5 naar 0: op basis van totale impact (op globaal niveau) naar geen impact
Negatief/positief	Reikwijdte	Analyse van de reikwijdte van de impact van WDP op de maatschappij	Van 5 naar 0: op basis van absolute impact naar geen impact
Negatief	Onomkeerbaar karakter	Inschatting van de mogelijkheid om negatieve impact te herstellen	Van 5 naar 0: van niet-herstelbaar/onomkeerbaar naar eenvoudig te verhelpen
Negatief/positief	Waarschijnlijkheid	Analyse van de verwachte frequentie van de impact	Van 4 naar 0: van zeer hoge impact (5+ keer per jaar) naar zeer lage impact (< 1 keer over 10 jaar)
Financieel			
Risico/opportuniteit	Reikwijdte	Analyse van de mogelijke financiële gevolgen van de risico's en opportuniteiten	Van 4 naar 0: van zeer hoge impact (>10% op de EPRA-winst/Balans) naar zeer lage impact (<1% op de EPRA-winst/Balans)
Risico/opportuniteit	Waarschijnlijkheid	Analyse van de verwachte frequentie van de financiële gevolgen	Van 4 naar 0: van zeer hoge impact (5+ keer per jaar) naar zeer lage impact (< 1 keer over 10 jaar)

² De door de International Integrated Reporting Council (IIRC) geïdentificeerde kapitalen zijn: financieel kapitaal, geproduceerd kapitaal, intellectueel kapitaal, menselijk kapitaal, sociaal en relatiekapitaal en natuurlijk kapitaal. Samen vertegenwoordigen ze het kapitaal dat de basis vormt voor waardecreatie van een organisatie.

Algemene informatie

5. Samenstelling van materialiteitsmatrix

Op basis van de combinatie en consolidatie van de verkregen informatie via stakeholder engagement hebben we voor elk duurzaamheidsthema de impact- en financiële materialiteit becijferd en kwalitatief ingevuld. Het gewicht dat aan elke stakeholder werd toebedeeld in deze oefening, werd bepaald op basis van het Saliency Model waarin power, urgency en legitimacy voor elke stakeholdergroep tegen elkaar werden afgezet.

6. Threshold

Om het onderscheid te maken tussen materiële en niet-materiële duurzaamheidsthema's werd een threshold bepaald. Topics die de vastgestelde threshold onderschrijden, worden als 'niet-materieel' voor ESRS-rapportage aanzien. WDP koos ervoor om een threshold vast te leggen voor de financiële materialiteit enerzijds en voor de impact materialiteit anderzijds:

- Bij de financiële materialiteit berust de threshold op 2 criteria: reikwijdte (van zeer laag naar zeer hoog) en waarschijnlijkheid (van zeer laag naar zeer hoog). Hier bouwden we verder op de methodiek gehanteerd in WDP's Enterprise Risk Management.
- Bij de impact materialiteit berust de threshold op 3 criteria: reikwijdte (van absolute impact naar geen impact), schaal (op basis van geografische spreiding; van totale impact (op globaal niveau) naar geen impact) en onomkeerbaar karakter (van niet-herstelbaar/onomkeerbaar naar eenvoudig te verhelpen).



Algemene informatie

Dubbele materialiteitsanalyse

Financiële opportuniteit

- 1 Energie-efficiëntie en productie van hernieuwbare energie leidt tot kostenverlaging en emissiereductie van de klant en verhoogt WDP's toekomstbestendigheid en waardering als betrouwbare zakenpartner.
- 2 Decarbonisatiestrategie leidt tot kostenverlaging (bv. koolstofbelasting) en toont WDP's engagement inzake duurzaamheid, hetgeen kan leiden tot grotere waardering en loyaliteit van klanten en partners.
- 4 Weerbare gebouwen voor klimaatbestendigheid, kostenbesparing en versterking van vertrouwen bij investeerders en klanten.
- 5 Waarborgen van best practices leidt tot verbeterde reputatie en vertrouwen van aandeelhouders, alsook alignment door alle medewerkers en partners.
- 3 Innovatief magazijnontwerp ter maximalisatie van de beschikbare ruimte en verhoogde flexibiliteit aan klanten.

Financieel risico

- 2 Niet afgestemd op standaarden, normen en regelgeving, met financiële sancties, verhoogde operationele kosten en mogelijke reputatieschade tot gevolg.
- 1 Het gebruik van niet-hernieuwbare energie en gebrek aan eigen hernieuwbare energieproductie zorgen voor hogere energie-inkoopkosten en mogelijk klantenverlies.
- 5 Ethisch wangedrag leidt tot ernstige beschadiging van het merk WDP, hetgeen kan leiden tot reputatieschade, boetes en juridische gevolgen.

Financiële materialiteit

Materiële duurzaamheidsthema's in overeenstemming met de CSRD



Threshold voor materialiteit

Positieve impact

- 2 Decarbonisatie van bouwproces, operaties in de magazijnen en WDP's eigen operaties, verminderen de CO₂-voetafdruk van het bedrijf en komt het milieu ten goede.
- 1 Gebruik van groene energie en monitoring zorgen voor vermindering van GHG-emissies en lagere operationele kosten.
- 3 Herontwikkelingsprojecten voor behoud van natuurlijke habitats en minimalisatie van impact op het milieu, in combinatie met economische en ecologische voordelen voor de omgeving.
- 4 Weerbare gebouwen om de gevolgen van klimaatverandering voor de omgeving van de panden te beperken en de sterke positie in de kapitaalmarkt te waarborgen.
- 5 Waarborgen van best practices om het risico op corruptie in te perken en naleving van financiële verplichtingen te garanderen. Minimalisatie van juridische en financiële risico's en versterkt vertrouwen bij stakeholders.

Negatieve impact

- 2 Het onvermogen om emissies te beperken versnelt de klimaatveranderingen en leidt tot negatieve impact op het milieu.
- 3 Aansnijden van nieuwe gronden leidt tot verlies van groene ruimte, fragmentatie van habitats en verhoogde kwetsbaarheid van ecosystemen door externe invloeden.

● Financiële opportuniteit ● Financieel risico ● Positieve impact ● Negatieve impact

1 2 3 4 5 Refererend naar WDP's materiële duurzaamheidskwesties in overeenstemming met de CSRD.

Algemene informatie

Belang en standpunt van stakeholders ESRS 2 SBM-2

Om onze doelstellingen waar te maken, zijn wij afhankelijk van een sterk netwerk van businesspartners en via onze activiteiten komen wij in aanraking met tal van stakeholders. WDP wenst continu de vinger aan de pols te houden om op de hoogte te blijven van hun verwachtingen.

Zoals hiervoor uiteengezet hebben wij - als onderdeel van onze dubbele materialiteits-analyse - ook vertegenwoordigers van de belangrijkste stakeholdergroepen geraad-

pleegd omtrent de duurzaamheidsthema's en de impacts, risico's en kansen die daaruit voortvloeien. Deze inzichten nemen we mee in onze strategie en ons businessmodel. Voor meer toelichting verwijzen we naar onze [Stakeholder Engagement Policy](#).

Hierna een overzicht van hoe we deze stakeholders betrokken hebben in 2025, welk doel we daarmee wensten te bereiken en wat de uitkomst is van dit engagement.

Belangrijkste stakeholders en hun relatie met de strategie en het businessmodel

Klanten

Engagement via

- Klantencontacten
- Interviews
- Deskresearch
- Market research
- Webinars
- Panelgesprekken

Doel

- Ondersteuning aan de hand van duurzaam vastgoed op strategische locaties met oog voor welzijn, veiligheid en milieu
- Optimalisatie en verhoogde energie-efficiëntie van supplychain en operationele activiteiten
- Betrouwbaar partnership met een duidelijk begrip van de verwachtingen van de klant, zoals tijdige oplevering van het project
- Positionering als bekwame business-partner met deskundigheid en knowhow
- Laagdrempelig contact tussen WDP en de klant
- Ondersteuning van de klanten in hun bijdrage aan het klimaatvraagstuk

Outcome

- 90% lease renewal
- 41% repeat business
- Dialoog met de klant:
 - elke klant ontmoet het property team minstens twee keer per jaar
 - elke klant ontmoet het sales team minstens een keer per jaar
- [WDP Climate Action Plan](#)
- MyWDP, een online en responsive klantenportaal en mobiele app
- Ontwikkeling van duurzame cruciale infrastructuur voor de supplychain van de klant die de decarbonisatie van het transport ondersteunt
- Projectontwikkelingen conform afspraken opgeleverd
- Korte, kennisgedreven webinars waarin WDP samen met experts praktische inzichten en oplossingen deelt om de logistieke operaties van klanten te versterken - thema's: aquasecurity, automation, systeemimplementaties, trends in magazijnbeheer
- Organisatie van 8 "Open Warehouse" dagen in België: exclusieve kijkdag waarbij we een beschikbaar warehouse uit onze portfolio openstellen, onder meer met oog op aantrekken van logistieke burens
- Hospitality-events voor klanten van WDP met oog op networking en kruisbestuiving
- Organisatie van 2 WDP Brain Talks: exclusieve, kleinschalige dinerevents waar logistieke professionals in gesprek gaan over de toekomst van smart warehousing

Algemene informatie

Belangrijkste stakeholders en hun relatie met de strategie en het businessmodel

	Engagement via	Doel	Outcome
<h3>Investeerders</h3>	<ul style="list-style-type: none"> Roadshows Property tours Real estate events 1-op-1 en groeps-gesprekken Interviews Deskresearch Internationale investor events 	<ul style="list-style-type: none"> Waardecreatie en winstgeneratie per aandeel op lange termijn Stabiel partnership en wederzijdse dialoog Goede score voor ESG-ratings en objectieve performance benchmarking aan de hand van gereputeerde ESG-vragenlijsten Transparante communicatie en volledige informatie inzake WDP en haar businessplan Ontwikkeling van duurzaam vastgoed om zo de hoge bezettingsgraad te waarborgen Grondbank voor toekomstige ontwikkelingen Internationale aanwezigheid op kapitaalmarkten verzekeren 	<ul style="list-style-type: none"> Winstgevende groei in lijn met targets binnen het businessplan: beoogde winstdoelstelling voor 2027 bevestigd Stringente kapitaaldiscipline 1-op-1- en groeps-gesprekken met circa 400 institutionele investeerders via internationale roadshows, real estate events en meerdere calls Property tours Dialoog met de bestaande aandeelhouder via de Algemene Vergadering Online video call met live Q&A bij publicatie kwartaalcijfers Rechten van de aandeelhouder Benchmarkperformance en proactieve interactie met ISS ESG, MSCI, DJSI en CDP Transparante communicatie inzake consensus en analistenverwachting 84% Class A warehouses WDP Climate Action Plan: <ul style="list-style-type: none"> 72% green certified warehouses Alle projecten in uitvoering minstens BREEAM in-use Very Good-gecertificeerd 261 MWp aan renewable energy capacity geïnstalleerd Grondbank van ~2,1 miljoen m² GLA Gerichte aantrekken van nieuwe investeerders en uitbreiding investeerdersnetwerk
<h3>Financiële instellingen</h3>	<ul style="list-style-type: none"> 360°-overleg met partnerbanken Interviews Deskresearch 	<ul style="list-style-type: none"> Waardecreatie en winstgeneratie Stabiel partnership en wederzijdse dialoog Goede score voor ESG-ratings en objectieve performance benchmarking aan de hand van gereputeerde ESG-vragenlijsten Transparante communicatie door de publicatie op geregelde tijdstippen van nauwkeurige en volledige informatie inzake WDP en haar businessplan Bijdrage aan het klimaatvraagstuk en duidelijke ESG-strategie Waarborgen van menselijk kapitaal Goede verstandhouding tussen WDP en de omgeving zodat projecten kunnen worden opgestart en de klant zijn activiteiten kan uitvoeren 	<ul style="list-style-type: none"> Winstgevende groei in lijn met targets binnen het businessplan: beoogde winstdoelstelling voor 2027 bevestigd Stringente kapitaaldiscipline en behoud van sterke liquiditeitspositie, gereflecteerd in een Moody's rating upgrade naar A3 Jaarlijks 360°-overleg met elke partnerbank Tweejaarlijkse Capital Markets Day Online video call met live Q&A bij publicatie kwartaalcijfers Benchmarkperformance en proactieve interactie met ISS ESG, MSCI, DJSI en CDP WDP Climate Action Plan ESG-strategie en resultaten: zie 8. <i>Duurzaamheidsverslag</i> 6,3% total employee turnover waarvan 3% voluntary employee turnover Regelmatig buurtoverleg, in samenwerking met de bevoegde instanties en de omgeving van de ontwikkeling 57 bouwaanvragen in 2025

Algemene informatie

Belangrijkste stakeholders en hun relatie met de strategie en het businessmodel

	Engagement via	Doel	Outcome
#TeamWDP	<ul style="list-style-type: none"> • Interviews • Panelgesprekken • Online questionnaires (intern en extern) • Business impact workshop 	<ul style="list-style-type: none"> • Goede work/life balance en oog voor gezondheid en veiligheid • Ruimte voor persoonlijke en professionele ontwikkeling • Attractief loonpakket • Verantwoorde bedrijfsvoering met correct en ethisch handelen • Goed begrip van mogelijke bezorgdheden bij de medewerkers • Waarborgen van menselijk kapitaal • Minimale score van 8/10 in de medewerkerstevredenheidsscore • Ethisch handelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Opleidingsplan voor elke medewerker • 26,75 uren opleiding gemiddeld per FTE in 2025 • Gemiddelde score van 8,4/10 in de medewerkerstevredenheidsscore • Jaarlijkse feedbackmomenten in open dialoog en wisselwerking voor alle medewerkers • #SpeakUp in verband met de Employee Code of Conduct: geen meldingen • Jaarlijkse International #TeamWDP Day en WDP Academy voor nieuwkomers • Digitale HRHub: online HR-platform voor alle medewerkers inclusief een intern en extern leerplatform • 6,3% total employee turnover waarvan 3% voluntary employee turnover • Corporate governance policies
Leveranciers	<ul style="list-style-type: none"> • Leverancierscontacten • Interviews • Deskresearch 	<ul style="list-style-type: none"> • Betrouwbaar en langetermijnpartnership • Correct en eerlijk zakendoen • Veilige werkomgeving voor de leveranciers in opdracht van WDP • Vermindering van broeikasgastuitstoot 	<ul style="list-style-type: none"> • Langetermijnrelaties die worden ondersteund door raamcontracten met een selectie van bestaande aannemers en die worden weerspiegeld door samenwerking met een vaste pool van aannemers, architecten, studie bureaus, legal advisors • Open Warehouse: exclusieve kijkdag van een magazijn met oog op goede kennis van ons product door makelaars • Organisatie van een tweejaarlijks hospitality-event waarop WDP al haar lead generators samenbrengt (van brokers en consultants tot architecten en studie bureaus) met oog op networking en kruisbestuiving • Supplier Code of Conduct: due diligence van onze meest kritische suppliers • #SpeakUp in verband met de Supplier Code of Conduct: geen meldingen • WDP Climate Action Plan: <ul style="list-style-type: none"> • 72% green certified warehouses • Alle projecten in uitvoering minstens BREEAM in-use Very Good gecertificeerd • 261 MWp aan renewable energy capacity geïnstalleerd • WDP Decarb+
Beleidsmakers	<ul style="list-style-type: none"> • 1-op-1- en groeps-gesprekken • Deskresearch 	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis en naleving van de geldende regelgeving • Langetermijn partnership en wederzijdse dialoog 	<ul style="list-style-type: none"> • Buurtoverleg of infovergadering (onder meer in het kader van project developments en saneringen), in samenwerking met de bevoegde instanties • 57 bouwaanvragen in 2025 • Proactieve interactie en dialoog met FSMA en AFM • Proactief overleg met bevoegde instanties • WDP deed geen geldelijke bijdragen aan politieke partijen of politieke campagnes

Algemene informatie

Belangrijkste stakeholders en hun relatie met de strategie en het businessmodel

Gemeenschap

Engagement via	Doel	Outcome
<ul style="list-style-type: none"> • 1-op-1- en groeps-gesprekken • Deskresearch 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale negatieve impact van WDP's activiteiten op de directe omgeving • Duidelijke communicatie inzake (de mogelijke impact van) ontwikkelingsprojecten van WDP • Maatregelen ter reductie van de ecologische impact • Economische groei en creatie van werkgelegenheid • Duurzame bedrijfsvoering • Wederzijdse dialoog • Ondersteuning van de gemeenschap aan de hand van een corporate citizenship-strategie 	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis delen: <ul style="list-style-type: none"> • Joost Uwents geeft les aan AMS, is lid van de General Council van Vlerick Business School en is jurylid voor een afstudeerproject aan ASRE • Joost Uwents is lid van de Advisory Board van EPRA en lid van het strategisch comité van VBO • Frank Van Cauwenberge is lid van het PropTech Committee van EPRA • Mickaël Van den Hauwe is Voorzitter van de BE-REIT Association en is lid van het Regulatory & taxation committee van EPRA • Regelmatig buurtoverleg (onder meer in het kader van project developments en saneringen), in samenwerking met de bevoegde instanties en de omgeving van de ontwikkeling • Samenwerking met de Dutch Industrial & Logistics Association (DILAS), alsook het Nationaal Logistiek Vastgoed Forum dat innovatieve en duurzame stakeholders in de logistieke en industriële vastgoedketen in Nederland samenbrengt • 57 bouwaanvragen in 2025 • Ondersteuning aan studenten en goede doelen • Lidmaatschap in verenigingen en vennootschappen

Algemene informatie

Materiële impacts, risico's en opportuniteiten ESRS 2, SBM-3

In de volgende tabellen vermelden we onze impacts, risico's en kansen (IRO's) die als materieel zijn geïdentificeerd en beoordeeld in onze dubbele materialiteitsanalyse. Binnen elk ESRS-duurzaamheidsthema specificeren we welke subthematiese ESRS betrekking heeft op de IRO's, bijvoorbeeld in ESRS 'E1 Klimaatverandering' zijn de subonderwerpen 'klimaatmitigatie', 'klimaatadaptatie' en 'energie' relevant. Hier wordt

een korte beschrijving van de materiële IRO's opgenomen, samen met een aanduiding van waar deze IRO's zich in onze eigen operaties of waardeketen bevinden. Voor impacts tonen we ook of ze positief (+), negatief (-), actueel of potentieel zijn. Meer informatie over elke IRO, met inbegrip van hoe we ze beheren, is opgenomen in de thematische secties onder 'Milieu-informatie', 'Sociale informatie' en 'Governance informatie'.

Thematisch	Sub-thematisch	WDP's materieel duurzaamheidsthema	WDP's impacts, risico's en opportuniteiten	IRO	Value chain		
					Upstream	Own operations	Downstream
1-E1-Klimaatverandering	Energie	1 Energie-efficiëntie	Energie-efficiënte maatregelen en productie hernieuwbare energie	+	●		●
			Verbruik en productie niet-hernieuwbare energie	-	●		●
			Verbruik hernieuwbare energie en monitoring	+ Actueel	●		●
2-E1-Klimaatverandering	Klimaatmitigatie	2 GHG-emissies	Decarbonisatie-strategie	+	●	●	●
			Misalignment met regelgeving	-	●	●	●
			Geen vermindering van GHG-emissies	+ Actueel	●	●	●
			Decarbonisatie-strategie	+ Actueel	●	●	●
3-E4-Biodiversiteit en ecosystemen	Impact op omvang en toestand ecosystemen	3 Landgebruik	Optimalisatie beschikbare ruimte	+	●		
			Degradatie en fragmentatie van habitats	+ Actueel	●		
			Herontwikkelingen en brownfield developments	+ Actueel	●		
4-E1-Klimaatverandering	Klimaatadaptatie	4 Aanpassing aan de klimaatverandering	Weerbare gebouwen	+	●	●	
			Weerbare gebouwen	+ Actueel	●	●	
5-G1-Zakelijk gedrag	Bedrijfscultuur / bescherming klokkenluiders / beheer relaties met leveranciers	5 Corporate governance & bedrijfsethiek	Waarborgen van best practices rond ethiek en bedrijfsvoering	+	●	●	
			Ethisch wangedrag	-	●	●	
	Bedrijfscultuur Corruptie en omkoping		Waarborgen van best practices rond ethiek en bedrijfsvoering	+ Actueel	●	●	

+ Financiële opportuniteit
- Financieel risico

+ Positieve impact
- Negatieve impact

Algemene informatie

Sustainability governance ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS G1 ESRS 2-GOV 1

ESG is volledig ingebed in de dagdagelijkse organisatie en governancestructuur van de onderneming, waarbij de betrokken teams en bestuursorganen een duidelijke rol en verantwoordelijkheid zijn toegekend. Inherent aan deze governancestructuur is de continue wisselwerking tussen de verschillende niveaus die een top-down en bottom-up approach verenigt.

We verwijzen naar *6. Corporate Governance Verklaring* voor meer toelichting omtrent de rol, verantwoordelijkheden en samenstelling van de Raad van Bestuur, het ESG-comité en het Uitvoerend comité alsook omtrent het risicobeheerbeleid dat gevoerd wordt binnen WDP.

Raad van Bestuur < >

ESG-comité

< >

ESG-team

< >

#TeamWDP

- Keurt de voorgestelde ESG-strategie (inclusief doelstellingen en commitments) en de policies goed.
- Monitort de uitvoering van de ESG-strategie, alsook van de materiële IRO's.
- De Raad van Bestuur krijgt twee keer per jaar een voortgangsupdate over materiële IRO's en strategische prioriteiten en doelstellingen, en gaat indien nodig via deepdives verder in op specifieke ESG-topics.
- De expertise van de bestuurders op vlak van onze materiële IRO's wordt aangetoond aan de hand van de competenties vermeld in *6. Corporate Governance Verklaring*.

- Fungeert als schakel tussen het ESG-team en de Raad van Bestuur.
- Zorgt voor de stroomopwaartse verspreiding van informatie en voorlichting over ESG-gerelateerde onderwerpen.
- Adviseert de Raad van Bestuur – en desgevallend het Auditcomité – over ESG-onderwerpen en formuleert voorstellen, aanbevelingen en rapporten terzake zoals targetsetting, beoordelen van niet-financiële informatie of informatie vereist door geldende wetgeving met betrekking tot ESG, materiële impacts, risico's en opportuniteiten richting het Auditcomité en de Raad van Bestuur.
- Alineert de verschillende operationele initiatieven en de ESG-strategie.
- Vergadert minstens twee maal per jaar.

Uitvoerend comité

- Doet voorstellen omtrent de ESG-strategie (inclusief doelstellingen en commitments) aan het ESG-comité op basis van input van het ESG-team.
- Is verantwoordelijk voor de continue evaluatie van de ESG-strategie, alsook voor de monitoring van de uitvoering ervan.
- Staat in voor de opvolging en monitoring van materiële impacts, risico's en opportuniteiten.

- Forum voor de ontwikkeling van de ESG-strategie (inclusief doelstellingen en commitments) ter goedkeuring door het Uitvoerend comité en de Raad van Bestuur.
- Garandeert volledige afstemming en noodzakelijke interactie tussen de environmental, social en governance tracks.
- Staat in voor de voorbereiding (en rapportage) van niet-financiële informatie of informatie vereist door geldende wetgeving met betrekking tot ESG; dit zowel naar interne als externe stakeholders.
- Monitort de voortgang van uitvoering van de ESG-strategie.
- Samenstelling: Sustainability Manager, Head of Human Resources, General Counsel. Deze samenstelling garandeert een dekking van de ruime ESG topics en meer specifiek de volgende materiële IRO's van WDP: Klimaatverandering, Landgebruik, Zakelijk gedrag.
- Vergadert maandelijks.

- Is verantwoordelijk voor de uitvoering van de ESG-strategie.
- Vanuit dedicated interdepartementale werkgroepen rond bepaalde ESG-thema's wordt een geïntegreerde aanpak gegarandeerd. Zo laten we de kennis van onze gespecialiseerde medewerkers het best renderen en bewerkstelligen we ook het ownership rond de initiatieven en de vooropgestelde targets.

Algemene informatie

Lijst van datapunten in dwarsdoorsnijdende en thematische standaarden die voortkomen uit andere EU-wetgeving ESRS 2, IRO-2

Rapportage-eis	Betrokken datapunt		Referentie SFDR	Pijler 3-referentie	Referentie benchmark-verordening	Referentie EU-Klimaatwet	Hoofdstuk	Pagina	Niet materieel
ESRS 2 GOV-1	21 (d)	Genderdiversiteit raad van bestuur	x		x		6	140	
ESRS 2 GOV-1	21 (e)	Percentage onafhankelijke bestuurders			x		6	132	
ESRS 2 GOV-4	30	Due-diligence-verklaring	x				/	/	/
ESRS 2 SBM-1	40 (d) i	Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. activiteiten fossiele brandstoffen	x	x	x		/	/	x
ESRS 2 SBM-1	40 (d) ii	Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. chemische productie	x		x		/	/	x
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iii	Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. controversiële wapens	x		x		/	/	x
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iv	Betrokkenheid bij activiteiten m.b.t. controversiële wapens			x		/	/	x
ESRS E1-1	14	Transitieplan om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken				x	8	190	
ESRS E1-1	16 (g)	Ondernemingen uitgesloten van op Overeenkomst van Parijs afgestemde benchmarks		x	x		/	/	/
ESRS E1-4	34	Doelen BKG-emissiereductie	x	x	x		8	194	
ESRS E1-5	38	Totale energieverbruik uit hernieuwbare bronnen, uitgesplitst naar bronnen (alleen sectoren met grote klimaatimpact)	x				8	206-207	
ESRS E1-5	37	Energieverbruik en energiemix	x				8	204; 206-207	
ESRS E1-5	40-43	Energie-intensiteit activiteiten in sectoren met grote klimaatimpact	x				8	204; 206-207	
ESRS E1-6	44	Bruto scope 1-, 2-, 3-emissies en totale BKG-emissies	x	x	x		8	204-207; 210	
ESRS E1-6	53-55	Intensiteit bruto-BKG- emissies	x	x	x		8	204-207; 210	
ESRS E1-7	56	BKG-verwijderingen en carbon				x	/	/	/
ESRS E1-9	66	Blootstelling benchmarkportefeuille aan fysieke klimaatrisico's					/	/	/
ESRS E1-9	66 (a); 66c	Uitsplitsing geldbedragen in acuut en chronisch fysiek risico; Locatie significante activa die materieel fysiek risico lopen		x			/	/	/
ESRS E1-9	67c	Uitsplitsing boekwaarde vastgoedactiva naar energie-efficiëntieklasse		x			/	/	/
ESRS E1-9	69	Mate blootstelling portefeuille aan klimaatkansen			x		/	/	/
ESRS G1-1	10 (b)	VN-Verdrag tegen corruptie	x				8	223	
ESRS G1-1	10 (d)	Bescherming klokkenluiders	x				8	221	
ESRS G1-1	24(a)	Geldboeten voor overtredingen wetgeving tegen corruptie en omkoping	x		x		8	224	
ESRS G1-1	24(b)	Normen bestrijding corruptie en omkoping	x				8	224	

Milieu-informatie

WDP's materiële duurzaamheidsthema's, volgend uit de dubbele materialiteitsanalyse:

Aanpassing aan de klimaatverandering

Implementatie van een klimaatgerelateerde risicobeoordeling en aanpassingsmaatregelen om de gebouwen beter bestand te maken tegen de klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande zware weersomstandigheden die een impact kunnen hebben op vastgoed van WDP.

Energie-efficiëntie

Zorgen voor efficiënt energiegebruik bij onze eigen bedrijfsactiviteiten en die van onze huurders door middel van energiemonitoringsystemen, isolatie en ledverlichting, en door meer hernieuwbare energie op te wekken. De mogelijkheden van batterijen en energieopslag benutten, met de creatie van logistieke 'powerhouses' tot gevolg. Daarbij ook

betaalbare schone energie leveren voor klanten om de transitie naar een koolstofarmere economie vooruit te helpen.

GHG-emissies

Strategieën aannemen om de bedrijfsactiviteiten van WDP koolstofarm te maken en de directe en indirecte uitstoot van broeikasgassen door ons bedrijfskantoor, ons wagenpark en onze gebouwen terug te dringen. Dit omvat groene stroom inkopen, onze capaciteit om hernieuwbare energie op te wekken uitbreiden en onze upstream (d.w.z. bouwprocessen en herontwikkeling) en downstream (d.w.z. activiteiten van klanten) activiteiten koolstofvrij maken.

Landgebruik

Grond efficiënt gebruiken om de druk op het milieu te verlagen, en meer ruimte op de sites bestemmen voor groene ruimte. Veranderingen in landgebruik, zoals de versnippering van habitats, tot een minimum beperken.

ESRS E1 - Klimaatverandering

		Hoofdstuk	Pagina	Aanvullende informatie
ESRS 2, GOV-3	Integratie van duurzaamheidsprestaties in beloningsregelingen	6	141-149	
E1-1	Transitieplan voor klimaatmitigatie	/	/	/
ESRS 2, SBM-3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	8	188-189	
ESRS 2, IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële klimaatimpacts, -risico's en -kansen in kaart te brengen en te analyseren	/	/	/
E1-2	Beleid ten aanzien van klimaatmitigatie en klimaatadaptatie	8	190	
E1-3	Maatregelen en middelen wat betreft beleid ten aanzien van klimaatverandering	8 4	192-193 58-65	
E1-4	Doelen inzake klimaatmitigatie en klimaatadaptatie	8	194-197	
E1-5	Energieverbruik en energiemix	8	204-209	Gedeeltelijk gecovered via EPRA sBPR reporting
E1-6	Bruto scope 1-, 2-, 3-emissies en totale broeikasgasemissies	8	204, 207, 210	Gedeeltelijk gecovered via GHG Protocol en EPRA sBPR reporting
E1-7	Broeikasgasverwijderingen en projecten voor broeikasgasmitigatie gefinancierd uit carbon credits	/	/	
E1-8	Interne koolstofbeprijzing	/	/	
E1-9	Beoogde financiële effecten van materiële fysieke en transitierisico's en potentiële klimaatkansen	/	/	

ESRS E4 - Biodiversiteit en ecosystemen

		Hoofdstuk	Pagina	Aanvullende informatie
E4-1	Transitieplan en meeweging van biodiversiteit en ecosystemen in strategie en businessmodel	/	/	/
ESRS 2, SBM 3	Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel	/	/	/
ESRS 2, IRO-1	Beschrijving van processen om voor biodiversiteit en ecosystemen materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	/	/	/
E4-2	Beleid ten aanzien van biodiversiteit en ecosystemen	4	63	
E4-3	Maatregelen en middelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	4	63	
E4-4	Doelen wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	8	195	
E4-5	Impactmaatstaven wat betreft biodiversiteit en ecosystemen	/	/	/
E4-6	Beoogde financiële effecten van risico's en kansen met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen	/	/	/

Informatie (geheel of gedeeltelijk) geïncorporeerd via referentie //ESRS2 BP-2

/ = nog niet opgenomen informatie of niet relevant

Milieu-informatie

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel ESRS 2 SBM 3

WDP's materieel duurzaamheidsthema	IRO	Beschrijving IRO	Tijdshorizon
1 Energie-efficiëntie	Energie-efficiënte maatregelen en productie hernieuwbare energie + Financiële opportuniteit Downstream & Upstream	(i) We verlagen operationele kosten voor onze klant en dragen bij aan de vermindering van GHG-emissies door energie-efficiënte maatregelen in onze magazijnen en geïntegreerde energie-oplossingen. (ii) Hernieuwbare energieproductie verkleint onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen, verlaagt kosten en versterkt onze positie als betrouwbare zakenpartner. Tegelijk leveren we een positieve bijdrage aan het klimaat en versterken we onze weerbaarheid tegen huidige en toekomstige energie-uitdagingen.	Korte termijn
	Verbruik en productie niet-hernieuwbare energie + Financieel risico Downstream & Upstream	Afhankelijkheid van niet-hernieuwbare energie verhoogt de energie-inkoopkosten, maakt operationele kosten volatiel en kan klanten afschrikken die op zoek zijn naar energie-efficiëntie en duurzaamheid in magazijnen. Een gebrek aan hernieuwbare oplossingen kan bovendien de reputatie van WDP schaden. Investeren in hernieuwbare energiebronnen en energie-efficiëntie is essentieel om kosten te beheersen, concurrentiekracht te behouden en klanttevredenheid te waarborgen.	Middellange termijn
	Verbruik hernieuwbare energie en monitoring + Positieve impact Downstream & Upstream	Het gebruik van hernieuwbare energie in combinatie met monitoringsystemen komt zowel WDP als het milieu ten goede. Het vermijdt GHG-emissies en verlaagt de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen. Door te investeren in duurzame energiebronnen zoals zonne-energie en slimme monitoring, draagt WDP bij aan de optimalisatie van het energieverbruik, de verlaging van operationele kosten en een kleinere ecologische voetafdruk. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #ClimateActionPlan	Lange termijn
2 GHG-emissies	Decarbonisatie-strategie + Financiële opportuniteit Downstream & Upstream + Eigen operaties	De implementatie van de decarbonisatiestrategie kan bepaalde kosten verlagen, zoals een mogelijke koolstofbelasting. Daarnaast kan het bijdragen aan een sterkere positie in zowel de logistieke als de kapitaalmarkt. Het verminderen van de CO ₂ -voetafdruk toont WDP's inzet voor duurzaamheid en kan de waardering en loyaliteit van klanten en partners vergroten.	Korte termijn
	Misalignment met regelgeving + Financieel risico Downstream & Upstream + Eigen operaties	Het niet verminderen van emissies kan leiden tot een misalignment met verschillende standaarden, normen en regelgeving. Dit vergroot het risico op aanzienlijke financiële sancties (zoals een koolstofbelasting), hogere operationele kosten, en reputatieschade.	Middellange termijn
	Geen vermindering van GHG-emissies - Negatieve impact Downstream & Upstream + Eigen operaties	Het niet kunnen verminderen van emissies binnen WDP zal de klimaatverandering verder versnellen. Door de uitstoot van broeikasgassen niet te beperken, draagt WDP bij aan de opwarming van de aarde en de daarmee gepaard gaande negatieve gevolgen voor het milieu zoals extremere weersomstandigheden, verlies van biodiversiteit en verstoring van ecosystemen. Het is daarom van cruciaal belang dat WDP proactieve maatregelen neemt om de uitstoot te verminderen en bij te dragen aan wereldwijde inspanningen om de klimaatverandering te vertragen. Dit omvat het implementeren van duurzame praktijken, investeren in hernieuwbare energiebronnen en het optimaliseren van energie-efficiëntie in alle bedrijfsactiviteiten. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #Decarb+	Lange termijn
	Decarbonisatie-strategie + Positieve impact Downstream & Upstream + Eigen operaties	Het toepassen van de juiste strategieën om het bouwproces, de activiteiten in de magazijnen, alsook de eigen activiteiten van WDP te decarboniseren, is essentieel om de CO ₂ -voetafdruk van het bedrijf te verkleinen. De voorbije jaren lag de focus op de WDP Energy-strategie voor downstream-decarbonisatie. In de komende jaren wordt de Decarb+-strategie verder ontwikkeld en geoptimaliseerd om ook de upstream-decarbonisatie vorm te geven. Verdere reductie van de uitstoot van GHG-emissies komt zowel WDP als het milieu ten goede. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #Decarb+	Lange termijn

Milieu-informatie

WDP's materieel duurzaamheidsthema	IRO	Beschrijving IRO	Tijdshorizon
<p>3 Landgebruik</p>	<p>Optimalisatie beschikbare ruimte + Financiële opportuniteit Upstream</p>	<p>Nieuwe oplossingen, zoals structuuroptimalisatie en meerlaagse magazijnen, maximaliseren de beschikbare ruimte zonder extra grond aan te snijden. Dit biedt klanten meer flexibiliteit en speelt in op de groeiende vraag naar opslagruimte.</p>	<p>Middellange termijn</p>
	<p>Degradatie en fragmentatie van habitats - Negatieve impact Upstream</p>	<p>Verandering in landgebruik degradeert habitats, versnelt het verlies van groene ruimte en veroorzaakt fragmentatie, wat aanzienlijke milieudruk veroorzaakt. Het aansnijden van nieuwe grond voor magazijnbouw vergroot de kwetsbaarheid van ecosystemen voor externe invloeden, zoals vervuiling en klimaatverandering. Duurzame landgebruiksstrategieën zijn essentieel om de milieu-impact te minimaliseren en de integriteit van natuurlijke habitats te behouden. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #Decarb+</p>	<p>Middellange termijn</p>
	<p>Herontwikkelingen en brownfield developments + Positieve impact Upstream</p>	<p>Door bestaande gebouwen en terreinen te herontwikkelen, benut WDP de beschikbare ruimte optimaal zonder extra grond aan te snijden. Dit helpt om natuurlijke habitats te behouden en de impact op het milieu te minimaliseren. Bovendien kunnen herontwikkelingsprojecten bijdragen aan de revitalisering van stedelijke gebieden en de verbetering van de infrastructuur, wat zowel economische als ecologische voordelen oplevert. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #Decarb+</p>	<p>Middellange termijn</p>
<p>4 Aanpassing aan de klimaatverandering</p>	<p>Weerbare gebouwen + Financiële opportuniteit Upstream + Eigen operaties</p>	<p>Door te investeren in duurzame en klimaatbestendige bouwmethoden en adequate aanpassingsmaatregelen, kan WDP de impact van natuurrampen en extreme weersomstandigheden verminderen en tegelijkertijd aanzienlijke kosten besparen. Dit versterkt bovendien het vertrouwen van investeerders en klanten, wat essentieel is voor het behoud van een sterke positie in de kapitaalmarkten.</p>	<p>Middellange termijn</p>
	<p>Weerbare gebouwen + Positieve impact Upstream + Eigen operaties</p>	<p>Het aannemen van de juiste strategieën en investeringen voor aanpassing van onze gebouwen zal helpen om de gevolgen van klimaatverandering voor de omgeving en omwonenden van onze panden te beperken. Door gerichte investeringen en proactieve maatregelen, kunnen we de impact van natuurrampen, zoals overstromingen of orkanen, verminderen en de veerkracht van de omliggende gemeenschap versterken. Connectie met WDP's strategie: #FutureLogistics #WDPGreen</p>	<p>Lange termijn</p>

Milieu-informatie

Strategie ESRS E1-1

WDP kent een traditie in het nastreven van duurzaamheid in haar ontwikkelingen. Zo startten we in 2007 een omvangrijk zonnepanelenprogramma. In januari 2022 hebben we dat programma verder kracht bijgezet en uitte WDP formeel haar ambitie om net-zero emissies na te streven in scope 1, scope 2 en scope 3 tegen uiterlijk 2050, in overeenstemming met een 1,5°C-scenario en de ambitieuze doelen van de EU Green Deal. Daarom beperken we onze doelen niet tot onze eigen bedrijfsactiviteiten, maar willen we onze vastgoedportefeuille – het kernproduct van WDP – over de hele levenscyclus decarboniseren (van ontwikkeling, via operationele fase tot einde levensduur), in nauwe samenwerking met stakeholders upstream (onze leveranciers) en downstream (onze klanten).

We formaliseerden verschillende acties in ons [Climate Action Plan](#). Bovendien doorliepen we de op dat moment geldende procedure bij SBTi voor de validatie van onze scope 1 en 2 near-term doelstellingen. WDP engageert zich daarbij om de scope 1 en scope 2 emissies te reduceren met 42% tegen 2030 in vergelijking met het referentiejaar 2020.³



Intussen zijn er nieuwe evoluties in het regelgevende landschap alsook werden nieuwe initiatieven gelanceerd met betrekking tot de vastgoedsector waaronder de SBTi's Building Sector Criteria sinds de zomer van 2024. Deze laatste biedt duiding bij de berekening van onze emissies gerelateerd aan de ontwik-

keling, acquisitie en gebruik van onze gebouwen. We wensen uiteraard in te spelen op deze nieuwe mogelijkheden en dus heeft WDP enkele werkstromen opgezet met interne en externe stakeholders die zullen leiden tot een actualisatie van ons Climate Action Plan waarover we ten gepaste tijde zullen communiceren.

³ In deze validatieprocedure – geldig op moment van aanmelding door WDP in april 2022 – aanziet SBTi WDP als een kleine of middelgrote onderneming (<500 werknemers), waardoor in eerste instantie enkel de scope 1 en 2 near-term doelstellingen werden gevalideerd en een engagement wordt gevraagd op het meten en reduceren van scope 3 emissies. Het Climate Action Plan omvat ook een net zero-doelstelling voor scope 3, eveneens gedefinieerd in lijn met deze Science Based Targets.

Beleid ESRS E1-2

Wij zijn ervan overtuigd dat we meerwaarde creëren via ons core-product door te starten vanuit een business-relevante context: oplossingsgericht bouwen op maat van de klant. Naast een jarenlange ervaring hebben onze medewerkers ook vastgoedkennis in huis en – minstens even belangrijk – kennis van de activiteiten van onze klanten. We willen onze rol als vastgoedpartner spelen in de wereldwijde energie- en verduurzamings-transitie met het oog op een volledig duurzame toeleveringsketen en dus focussen we op een verdere verduurzaming van onze sites.

WDP-bouwstandaard

De WDP-bouwstandaard voor een nieuwbouwmagazijn wordt jaarlijks getoetst en geactualiseerd, waarbij de energie-efficiëntie ervan één van de prioritaire overwegingen is. We zetten in op volledige isolatie van muren en daken, ledverlichting met terugdimming en bewegingsdetectie, de meest groene en energie-efficiënte isolatie en verwarmings- en airconditioningsystemen alsook de installatie van zonnepanelen en e-mobility.

In het kader van ons Climate Action Plan maken we een duidelijke keuze om het gebruik van het gebouw te koppelen aan concrete initiatieven als green energy procurement, slimme monitoring van energie, water en circulatie van de medewerkers van onze klanten in het gebouw zelf alsook implementatie van duurzame onderhoudsstrategieën. Bovendien wordt elk nieuwbouwmagazijn sinds januari 2022 gebouwd met het oog op het behalen van (minstens) een BREEAM in-use Very Good-certificaat.

Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

WDP kan in deze energietransitie een cruciale rol voor klanten opnemen door haar warehouse sites om te tunen naar charging hubs die het energieprofiel van de klant optimaliseren. Op die manier voorziet WDP in de vereiste infrastructuur voor de verdere elektrificatie van de warehouses, veroorzaakt door een verhoogd aandeel aan automatisering, equipment (zoals koeling en industriële toepassingen) en door de switch naar elektrisch transport (zowel voor personen-, bestel- als vrachtwagens). Een uitgekende combinatie van on-site energy generation door zonnepanelen, gecombineerd met smart charging faciliteiten en batterijen, bieden hierop een antwoord.

Milieu-informatie

Green electricity production

Het opschalen van de productie van renewable energy via de installatie van zonnepanelen, vormt een van de drivers binnen het Climate Action Plan. Lokale energieopwekking via zonnepanelen creëert een solide basis voor de verdere uitrol van duurzame maatregelen op de warehouse site van de toekomst zoals smart grids, batterijen en laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen om zo de energieconsumptie en -productie te matchen en te optimaliseren. Door de capaciteit van onze daken maximaal te benutten via de productie van hernieuwbare energie, zal er in de nabije toekomst bijgedragen worden aan de decarbonisatie van de volledige warehouse site en het energieverbruik van de klant (Scope 3 Downstream) en komt WDP tegemoet aan de klimaatambities van de EU.

nanoGrid: onze krachtige tool voor diepgaand inzicht in klantverbruik en elektriciteitsproductie

WDP heeft in 2018 resoluut de ambitie vooropgesteld om het elektriciteits-, water en gasverbruik van de hele WDP-portefeuille te meten via een digitaal en real-time utilities and energy monitoring system van het energieproptechbedrijf nanoGrid. Deze tool meet het verbruik van nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas en water, maar ook de prestaties van de zonnepanelen en geeft op die manier inzicht in het verbruik van de klant. Gezien het toenemende belang in de vastgoedsector van nauwkeurige energie-monitoring en data-analyse is WDP in de loop van 2021 een strategisch partnerschap aangegaan via een 25%-participatie in het energieproptechbedrijf nanoGrid. We zijn ervan overtuigd dat we een duurzaam verschil kunnen maken in energie-efficiëntie indien we de totale impact van het verbruik in onze gebouwen in kaart kunnen brengen; met andere woorden ook het verbruik onder de door de huurder aangegane nutscontracten.

Dankzij nanoGrid data krijgt onze klant een totaaloverzicht van zijn verbruik, waardoor we steeds gerichtere en geïntegreerde oplossingen en services kunnen aanbieden aan onze klanten, onder meer via het digitale klantenportaal MyWDP. Op die manier kunnen we ook de GHG-emissies verbonden aan het verbruik van de klant in onze magazijnen verder aanpakken (Scope 3 Downstream - Leased assets).

Op vandaag is nanoGrid uitgerold over 86% van WDP's vastgoedportefeuille, en bereiken we bijgevolg de aanvankelijk vooropgestelde target van 100% van de relevante panden in WDP's vastgoedportefeuille niet. Uiteraard blijven we verder inzetten op de uitrol van nanoGrid – gezien het belang ervan voor verdere verduurzaming – maar

wensen we wel rekening te houden met het feit dat het voor bepaalde panden niet zinvol is om een energy monitoring system te implementeren (bv. indien bestemd voor renovatie of afbraak in afzienbare tijd). WDP kiest er dan ook voor om de ambitie van 100% te herijken en voortaan te werken met een jaarlijkse doelstelling waarbij nanoGrid uitgerold is over meer dan 85% van de relevante panden in WDP's vastgoedportefeuille.

De data die we verwerven via nanoGrid vormen de perfecte basis voor een betrouwbare rapportering in het kader van de sustainable Best Practice Recommendations (sBPR) van EPRA. Voor meer informatie en duiding rond de EPRA milieu-prestatie-indicatoren, zie in de bijlagen bij dit hoofdstuk.

Milieu-informatie

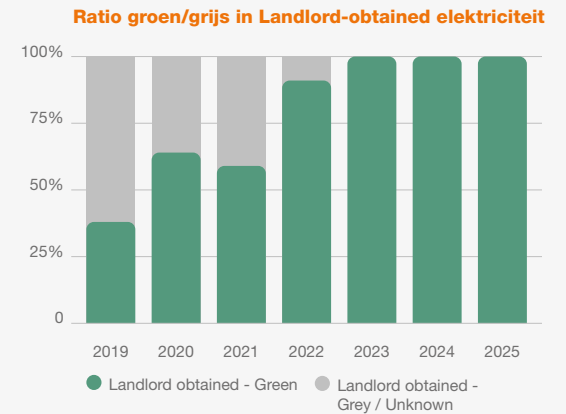
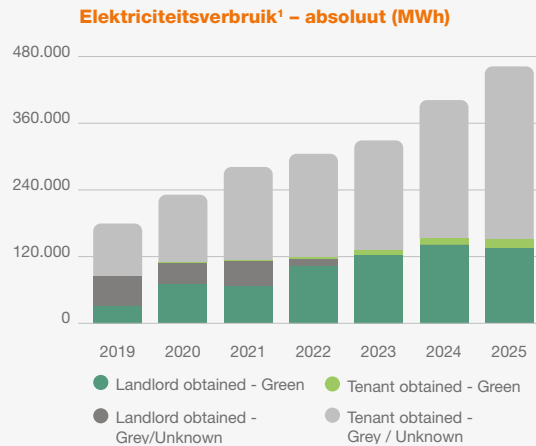
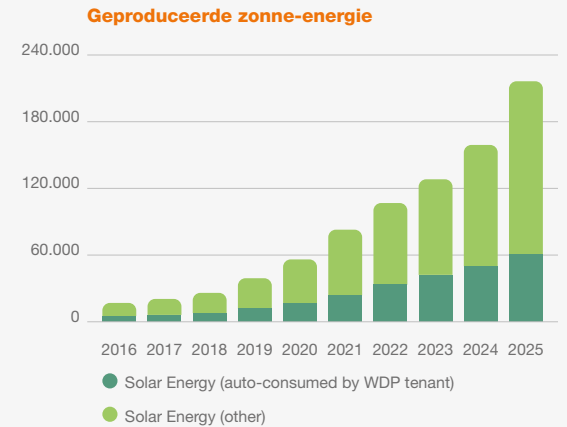
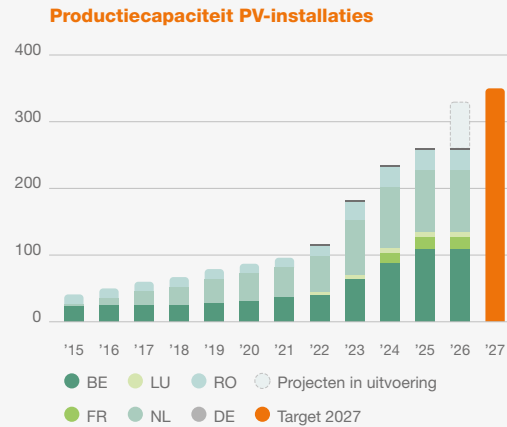
Acties ESRS E1-3

WDP Green

Green electricity production | In de loop van 2025 werd bijkomend 27 MWp gerealiseerd waardoor we per jaareinde over een totale capaciteit aan zonne-energie beschikken van 261 MWp. Binnen de context van ons groeiplan #BLEND2027 ambiëren we een totale capaciteit van 350 MWp tegen 2027; een uitdagend project zeker gegeven de verhoogde complexiteit en doorlooptijd van deze projecten (bv. grid connection).

In 2025 hebben we door middel van onze zonnepaneleninstallaties 60.406 MWh aan energie (van de in totaal 216.370 MWh hernieuwbaar geproduceerde energie) rechtstreeks on-site aan onze klanten geleverd. Dit komt overeen met zo'n 13% van de totale elektriciteitsbehoefte van alle klanten (inclusief het verbruik van panden die vandaag nog geen zonnepanelen hebben). Deze lokale consumptie is het equivalent van 11.545 T CO₂e vermeden scope 1 en 2 emissies van onze klanten en onze eigen Scope 3 Downstream. De absolute GHG emissies (market-based) van onze vastgoedportefeuille is met deze PV-installaties ongeveer 12% lager (rekening houdend met een berekening op basis van absolute cijfers).

Green electricity procurement | In ons Climate Action Plan stellen we ons als target om 100% groene elektriciteitscontracten te hebben voor dat deel van de vastgoedportefeuille waarvoor WDP de elektriciteitscontracten rechtstreeks afsluit (in plaats van de klant). Dat aandeel van WDP betreft naar schatting 29% van de totale gemeten elektriciteitsbehoefte van de klanten (op basis van het totale elektriciteitsverbruik van onze klanten in covered assets). WDP heeft per eind 2025 100% groene elektriciteitscontracten afgesloten en behaalt dus wederom één van zijn targets. Uiteraard blijven we in de komende jaren deze 100% groene energie procurement door WDP nastreven.

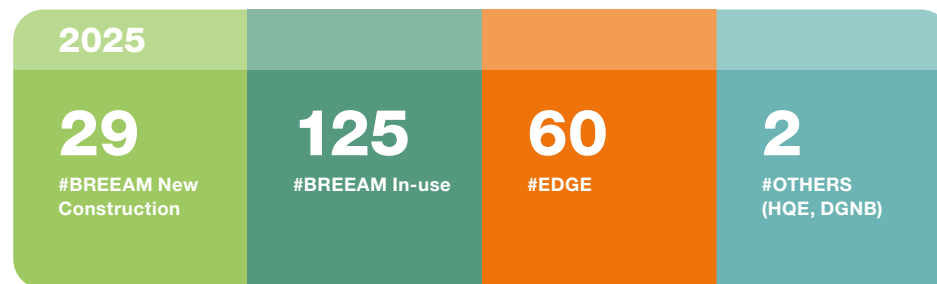


¹ Dit betreft het geëxtrapoleerde elektriciteitsverbruik, op basis van de Area coverage van 57%.

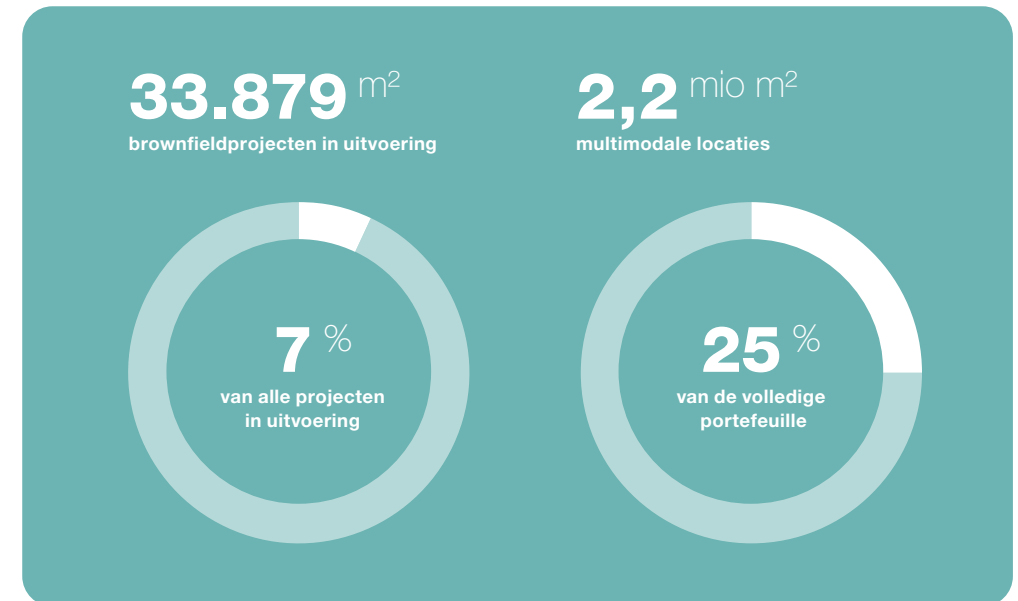
Milieu-informatie

WDP Decarb+

Green certified buildings | We zetten in op een sustainable certificering van onze gebouwen, meer bepaald via de BREEAM en EDGE certificaten. Gegeven het feit dat dergelijk traject een zeer tijds- en kapitaalintensief proces voor onze interne (property management) teams betekent, zijn we zeer tevreden met de mooie vooruitgang die we dit jaar wisten te boeken: een stijging van +8 % van het aantal gecertificeerde assets ten opzichte van 2024. Zo stijgt het aandeel van de fair value van green certified assets in de totale vastgoedportefeuille tot 72%. We zien twee redenen waarom we onze target van minstens 75% green certified assets niet halen in 2025: enerzijds bleek het certificeringsproces zeer tijds- en kapitaalintensief voor onze interne (property management) teams en anderzijds is onze vastgoedportefeuille sinds 2022 sterker gegroeid dan verwacht en voornamelijk door acquisities van reeds bestaande sites. We houden onze focus op het verder vergroenen van onze vastgoedportefeuille aan en stellen onszelf deze target vanaf nu als een jaarlijkse target van >75%. We blijven overtuigd dat dit in het kader van onze targets rond green financing cruciaal is, eveneens met het oog op de vereisten van de EU Taxonomy Verordening.



Brownfieldprojecten | WDP blaast nieuw leven in oudere onderbenutte locaties. Brownfieldontwikkelingen komen tegemoet aan de schaarste in de vrije ruimte. Naast het herontwikkelen van dergelijke sites tot moderne nieuwbouwmagazijnen met nieuwe, duurzame technologieën, impliceert een dergelijk project ook vaak sanering van de (vroegere) vervuilde locatie. Op die manier wordt de environmental voetafdrak van de site verkleind en wordt ook bijgedragen tot de gezondheid van de werknemer die het pand in gebruik zal nemen en van de omgeving errond.



Multimodale locaties | WDP is ervan overtuigd dat de toekomst van de logistiek bij multimodale oplossingen ligt. Daarom plant WDP haar opslagruimten strategisch in op locaties waar knooppunten voor weg-, scheepvaart-, spoor- en luchtverkeer kunnen worden of reeds zijn ontwikkeld. WDP streeft ernaar om, aan de hand van deze multimodale locaties, toegevoegde waarde te genereren door de creatie van synergieën tussen klanten, regio's, steden, havens, openbare diensten, etc. om tot een slimme logistiek te komen (zoals bundling of agrologistiek). In de toekomst kan dit opportuniteiten bieden om energiegemeenschappen te creëren.

Biodiversiteit | Bij de ontwikkeling van projecten en renovaties wordt de lokale wetgeving en regelgeving nageleefd. Op het vlak van biodiversiteit zijn deze gebaseerd op de EU-richtlijnen, zoals de Habitatrictlijn en de LULCF-richtlijn. Bovendien werkt WDP nauw samen met landschapsarchitecten, aannemers, ecologen en biodiversiteitsexperts tijdens het vergunningsproces, het ontwerp en de bouwfase van een magazijn.

► Lees meer in 4. Performance en Trends

Milieu-informatie

Multilayer warehouse | Verticale ontwikkeling biedt een duurzame, efficiënte en innovatieve oplossing voor de schaarse inzake beschikbare logistieke percelen en de stijgende grondprijzen. Deze verticale innovatie minimaliseert de footprint van de gebouwen en optimaliseert de opslag- en distributiecapaciteit.

Automatisering | Een optimale inrichting van onze gebouwen draagt bij aan een efficiënter gebruik van het volume van een magazijn. WDP bekijkt met meer en meer klanten een investering in automatisering: meer opslaan binnen dezelfde volumes.

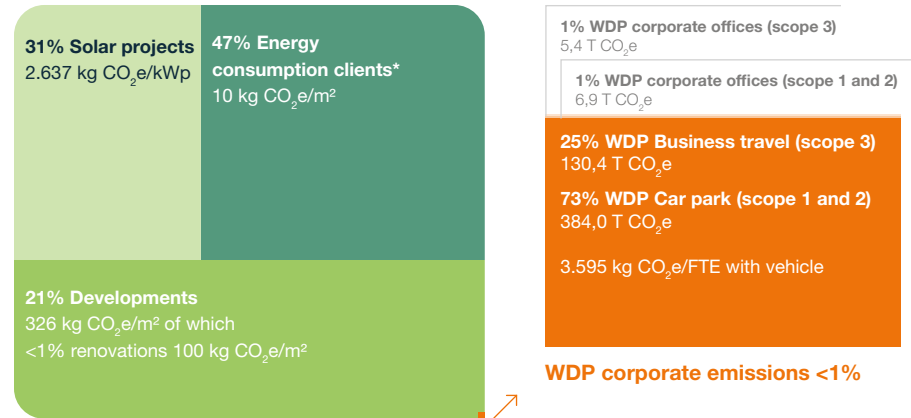
▶ Lees meer in 4. Performance en Trends

Green leases | WDP doet groene investeringen in de vastgoedportefeuille op vraag van de klant of op eigen initiatief, dit in combinatie met een aanpassing van de huurvoorwaarden en een verminderd energieverbruik. Op deze manier vinden er regelmatig relighting projecten plaats in bestaande panden.

Doelen & maatstaven ESRS E1-4, E1-6

De acties en pathways uitgestippeld in het huidige Climate Action Plan dienen ons te leiden tot de net-zero targets voor scope 1, 2 en 3 (basisjaar 2020). We brengen op die manier onze volledige voetafdruk in kaart, niet enkel onze eigen activiteiten (verbruik in onze kantoren en ons carpark), maar ook downstream (verbruik door onze klanten in onze panden) en upstream (embodied carbon in de projectontwikkelingen, renovaties en zonnepaneleninstallaties). Voor de methodologie die we toegepast hebben bij het berekenen van onze WDP climate footprint verwijzen we naar de duiding bij de rapportering volgens het GHG Protocol zoals toegelicht in de bijlagen bij dit hoofdstuk.

Het merendeel van WDP's uitstoot aan broeikasgassen zit vervat in de scope 3 emissies gelinkt aan de bouw en uitbating van onze panden en zonnepaneleninstallaties. In vergelijking met 2024 werden er minder nieuwbouwprojecten opgeleverd hetgeen de daling van het aandeel embodied carbon van 64% naar 52% van WDP's totale uitstoot verklaart. Verder is 47% gelinkt aan het energieverbruik van onze klanten en 0,29% is gelinkt aan de scope 1, 2 en 3 emissies van WDP's corporate offices, wagenpark en business travel.



* Extrapolated value to a coverage of 100% based on EPRA Total GHG (market-based).

De totale GHG-emissies van WDP bedragen 178.937 T CO₂e (market-based). Dit is een daling van -14% ten opzichte van 2024, maar is louter te wijten aan het feit dat er minder nieuwbouwprojecten en renovaties (7 in 2025 tegenover 12 in 2024) alsook minder zonnepaneleninstallaties (27 MWp in 2025 tegenover 52 MWp in 2024) opgeleverd werden.

Corporate emissions

Scope 1 & 2 | Lead by example

WDP heeft zich in 2022 geëngageerd om de scope 1 en scope 2 emissies te reduceren met 42% tegen 2030 in vergelijking met het referentiejaar 2020. De net-zero doelstellingen werden door SBTi gevalideerd en goedgekeurd in april 2022.⁴ Om deze te realiseren hebben we onszelf via het Climate Action Plan tussentijdse entiteit specifieke net-zero targets vooropgesteld, waaronder voor wat betreft scope 1 en scope 2 targets met betrekking tot onze corporate offices en ons wagenpark.

4 In deze validatieprocedure – geldig op moment van aanmelding door WDP in april 2022 – aanziet SBTi WDP als een kleine of middelgrote onderneming (<500 werknemers), waardoor in eerste instantie enkel de scope 1 en 2 near-term doelstellingen werden gevalideerd en een engagement wordt gevraagd op het meten en reduceren van scope 3 emissies. Het Climate Action Plan omvat ook een net zero-doelstelling voor scope 3, eveneens gedefinieerd in lijn met deze Science Based Targets.

Milieu-informatie

De absolute emissies van WDP gelinkt aan het gebruik van de kantoren (scope 1 en scope 2) bleven in 2025 stabiel (6,9 T CO₂e). Ons hoofdkantoor te Wolvertem is sinds de zomer van 2021 volledig CO₂-neutraal verwarmd en gekoeld. De overige scope 1 emissies zijn afkomstig van centrale gasverwarming in het Roemeense kantoor en de overige scope 2 emissies zijn te wijten aan de stadsverwarming in het kantoor in Nederland die op laag-carbon biomassa draait. Betreffende de scope 1 en scope 2 market-based emissies voor de corporate offices (T CO₂e) kunnen we dan ook met trots een reductie aantonen van 89% sinds ons basisjaar 2020. Indien we naar de GHG-intensiteit (kg CO₂e/m²) van onze corporate offices kijken, dan betreft het zelfs een reductie van 96%. Wij beschouwen de net-zero target zoals vooropgesteld in ons Climate Action Plan dan ook als bereikt en zullen deze target voor de toekomst aanhouden in lijn met het door SBTi gevalideerde reductiepad.

WDP zette begin 2022 reeds een car policy in werking waarbij enkel hybride of full-electric bedrijfswagens kunnen gekozen worden. Vanaf 2025 kunnen er ook enkel full-electric bedrijfswagens gekozen worden. Door deze keuze menen we het target van net-zero car park zoals vooropgesteld in ons Climate Action Plan in 2030 te kunnen bewerkstelligen.

▶ Lees meer in 4. Performance en Trends

Scope 3 | Meer inzichten

De uitstoot via business travel is met +56 % gestegen – ten gevolge van een hoger aantal vluchten ten opzichte van 2024 – en bedraagt nu 130 T CO₂e. Dit vertegenwoordigt ongeveer 25% van de totale corporate emissies, maar blijft verwaarloosbaar ten opzichte van de andere scope 3 emissies (0,07%). Voor WDP betreft de business travel voornamelijk de verplaatsingen van en naar ons kantoor in Boekarest en verplaatsingen in het kader van Investor Relations. De vlotte samenwerking met internationale teams vereist een regelmatige verplaatsing.

De meest materiële categorieën waarop WDP rechtstreeks impact kan hebben binnen de corporate emissies zijn dus gelinkt aan transport: ons wagenpark en business travel, al zal dit ook (deels) gekaderd moeten worden binnen een carbon removal strategie.

Value chain emissions

Scope 3 embodied carbon | Verbeterd datamanagement

We hebben ervoor gekozen om de resultaten van de embodied carbon analyse in 2022 van enkele referentieprojecten in België, Nederland, Roemenië, Luxemburg en Duitsland te extrapoleren naar de nieuwbouwprojecten, renovaties en PV-installaties van 2025. Dit verklaart de status quo in de CO₂-intensiteit van onze gebouwen en PV-installaties.

In 2025 realiseerde WDP 7 nieuwbouwprojecten en 30 nieuwe PV-installaties (waarvan 24 op bestaande panden en 6 via de acquisities van panden). Zonneprojecten maken in 2025 60% uit van de totale embodied carbon.

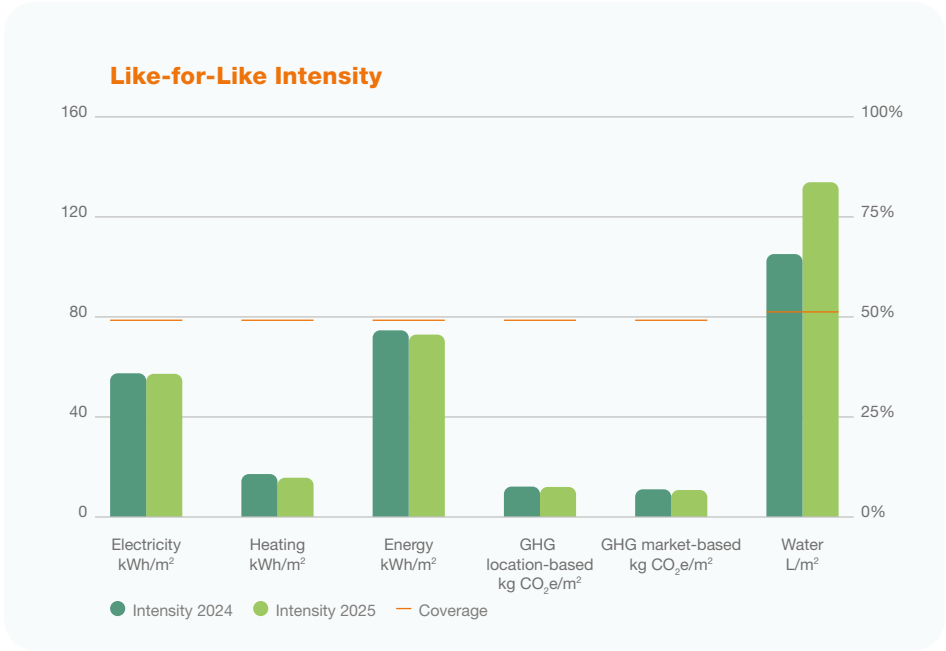
Een maximale reductie van de embodied carbon in onze nieuwbouwprojecten, renovaties en PV-installaties vereist een diepgaandere analyse, niet enkel van ons bouwproces en de daaraan verbonden toeleveringsketen, maar ook van de volledige levenscyclus van de gebouwen en de PV-installaties. We hebben in 2023 dan ook ingezet op de aanwerving van een bijkomende Sustainability Manager die in 2024 via een aantal pilootprojecten en testing van verschillende berekeningstools een roadmap voor WDP DECARB+ heeft ontwikkeld. Hierbij is het onze doelstelling om af te stappen van de huidige methodologie die voortgaat op een extrapolatie op basis van referentieprojecten en te komen tot een secuur datamanagement voor de berekening van embodied carbon van elke nieuwe ontwikkeling, renovatie en zonnepanelenproject afzonderlijk. Dit komt niet enkel de accuraatheid van onze data ten goede, maar vormt ook de basis voor gedetailleerde studies en verbeteringen in de gebouwen met oog op decarbonisatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit. In 2025 werken we hieraan verder, tevens rekening houdend met de evoluties in het regelgevende landschap, en we zullen ten gepaste tijde communiceren over onze volgende stappen.

Milieu-informatie

Scope 3 downstream | Awareness klanten




Dit jaar hebben we opnieuw vastgesteld dat er bij onze klanten een grotere bewustwording is omtrent hun energieverbruik. De analyse van de Heating Degree Days (HDD), berekend op basis van het verschil tussen de gemiddelde buitentemperaturen en een binnentemperatuur van 15 graden Celsius, toonde aan dat de verwarmingsbehoefte in 2025 gestegen is ten opzichte van 2024. Voor België en Nederland 8-9% hoger, voor Roemenië 7% hoger.

Toch tonen de Like-for-Like cijfers een verdere daling in het energieverbruik voor verwarming (-9% energie-intensiteit voor verwarming). Dit resulteerde in een daling van 2% in de intensiteit van broeikasgasemissies in de portfolio (Like-for-Like vergelijking van de market-based emissie-intensiteit). Dit zou opnieuw kunnen bevestigen dat klanten bewuster omgaan met hun energieverbruik voor verwarming.



Milieu-informatie

Climate Action Plan prestatie-indicatoren

KPI	Doel start CAP 2021	Doel Update CAP 2025	Eenheid	2021 start CAP	2022	2023	2024	2025	Beperkte assurance
 WDP Energy									
WDP Electricity procurement green voor wat betreft contracten die WDP in eigen beheer heeft	100% tegen 2023	100% jaarlijkse target	%	56%	90%	100%	100%	100%	✓
Renewable energy capacity ¹	250 MWp tegen 2025	350 MWp tegen 2027	MWp	95	113	182	234	261	✓
EMS Coverage (Energy monitoring system)	100% tegen 2025	>85% jaarlijkse target	%	73%	78%	85%	79%	86%	
LED Coverage	100% tegen 2030	100% tegen 2030	%	40%	60%	69%	76%	89%	
KPI	Doel start CAP 2021	Doel Actualisatie CAP 2025	Eenheid	2021 start CAP	2022	2023	2024	2025	Beperkte assurance
 WDP Decarb+									
Scope 1 & 2 corporate offices market-based	Net-zero tegen 2025	Net-zero Maintain	kgCO ₂ e/m ²	25	3	1	1	1	✓
Scope 1 & 2 car park ²	Net-zero tegen 2030	Net-zero tegen 2030	kgCO ₂ e/emp	1.150	2.074	3.964	3.459	3.595	✓
Scope 3 leased assets (downstream) market-based	Net-zero tegen 2040	Net-zero tegen 2040	kgCO ₂ e/m ²	17	15	10	10	10	✓
Scope 3 capital goods (upstream)	Net-zero tegen 2050	Net-zero tegen 2050	kgCO ₂ e/m ²	270	326	253	307	189	
KPI	Doel start CAP 2021	Doel Update CAP 2025	Eenheid	2021 start CAP	2022	2023	2024	2025	Beperkte assurance
 WDP Green									
Adoption of recommendations	Compliance met TCFD in 2024	Compliance met EU wetgeving tegen 2027, in afwachting van implementatie Omnibus I pakket			on track	on track	on track	on track	
Green certified assets ³	>75% tegen 2025	>75% jaarlijkse target	%	29%	39%	49%	56%	72%	✓
Green financing	>75% tegen 2025	>75% jaarlijkse target	%	36%	58%	83%	68%	83%	✓

¹ Totale capaciteit (in MWp) van PV-installaties op WDP eigendom (grond of gebouw).

² Emissies verbonden aan de verbranding van brandstoffen en/of de productie van elektriciteit gebruikt in het car park van WDP (voertuigen in leasing en in eigendom) gedeeld door het aantal medewerkers met een bedrijfswagen (in kg CO₂e/emp).

³ Totale fair value van groene gecertificeerde gebouwen (momenteel BREEAM, EDGE, DGNB, HQE) gedeeld door de totale fair value van de volledige portefeuille van WDP (waarbij de fair value van de joint ventures voor 100% wordt meegerekend) (in %).



Milieu-informatie

EPRA en GHG milieuprestatie-indicatoren

Methodologie

Organisatorische perimeter

Wat betreft de duurzaamheidsrapportering hanteert WDP de aanpak van de operationele controle. Gegeven het feit dat WDP alle magazijnen in de vastgoedportefeuille in eigen beheer heeft, maken alle magazijnen in onze vastgoedportefeuille alsook alle kantoren waar #TeamWDP werkzaam is (voor België in Wolvertem, voor Nederland in Breda en voor Roemenië in Boekarest), deel uit van onze duurzaamheidsrapportering.

Operationale perimeter

WDP meet en rapporteert zowel de scope 1, scope 2 en scope 3 emissies verbonden aan zijn activiteiten en zijn value chain.

Interpretatie van scope 1, 2 & 3

Scope	Inhoud	Toepassing
Scope 1: Directe broeikasgas-emissies	Alle directe emissies die het gevolg zijn van onze activiteiten en die ontstaan door het lokaal verbranden van een primaire energiebron (aardgas, stookolie, diesel, benzine, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> Kantoren waar #TeamWDP werkzaam is Het wagenpark van WDP
Scope 2: Indirecte broeikasgas-emissies	Alle indirecte emissies die het gevolg zijn van onze activiteiten en die ontstaan op een andere locatie tijdens de verbranding van een primaire energiebron. Mogelijke vormen zijn elektriciteit, koeling en verwarming (DH&C), stoom, etc.	<ul style="list-style-type: none"> Kantoren waar #TeamWDP werkzaam is Het wagenpark van WDP
Scope 3: Indirecte broeikasgas-emissies	Alle overige indirecte emissies in onze waardeketen, zijnde de emissies tijdens de productie en levering van bouwmaterialen en de directe emissies door de huurder die zijn ontstaan door het verbruik van gas en stookolie, evenals de indirecte emissies door de huurder die zijn ontstaan door het verbruik van elektriciteit en/of stadsverwarming en -koeling. Alsook de indirecte emissies gelinkt aan het elektriciteitsverbruik van #TeamWDP in de kantoren en aan de business travel van #TeamWDP. Het Greenhouse Gas Protocol definieert 15 categorieën van scope 3 emissies. Deze worden hierna verder toegelicht.	<ul style="list-style-type: none"> Magazijnen in de vastgoedportefeuille van WDP Kantoren waar #TeamWDP werkzaam is Business travel #TeamWDP

Duiding bij de EPRA milieuprestatie-indicatoren

WDP rapporteert sinds 2017 volgens de EPRA Best Practice Recommendations for Sustainability Reporting (EPRA sBPR). De EPRA sBPR-richtlijnen zijn gebaseerd op de aanbevelingen en methodologie van het internationaal gehanteerde Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) en bieden een consistente manier voor beursgenoteerde vastgoedbedrijven om duurzaamheidsprestaties te meten, hetgeen bijdraagt aan de

transparantie inzake duurzaamheidsrapportering. WDP scoort sinds 2017 jaarlijks een gold award voor EPRA sBPR.

Voor elke relevante EPRA prestatie-indicator rapporteert WDP enerzijds over haar vastgoedportefeuille, anderzijds over de kantoren waar #TeamWDP werkzaam is.

Wat onze data coverage betreft rapporteren we de prestatie-indicatoren volgens hun Absolute prestatie en hun Like-for-Like prestatie:

- **Absolute performance (Abs):** De absolute prestatie-indicatoren geven het totaal weer van de beschikbare verbruiksgegevens voor een specifieke periode (het rapporteringsjaar) en een specifieke nutsvoorziening (bv. Elec-Abs, DH&C-Abs). In de rapportering van WDP worden enkel die gebouwen opgenomen waarvoor voor een bepaalde nutsvoorziening volledige en betrouwbare verbruiksgegevens voor het volledige rapporteringsjaar beschikbaar zijn. Daarnaast is sinds 2025, voor de EPRA- en GHG-rapportering, de absolute scope verder beperkt tot een selectie van gebouwen waarvoor volledige en betrouwbare verbruiksgegevens beschikbaar zijn voor alle relevante energievoorzieningen binnen één gebouw (d.w.z. zowel elektriciteit als gas, stookolie of een andere verwarmingsbron, indien van toepassing) gedurende het volledige jaar 2025. Deze scope omvat bijgevolg uitsluitend gebouwen waarvoor met zekerheid kan worden vastgesteld dat het volledige energieverbruik is gedekt.
- **Like-for-Like performance (LfL):** De Like-for-Like-prestatie-indicatoren geven de evolutie van de prestaties weer die niet het gevolg is van veranderingen in de omvang van de portefeuille (constante perimeter) (bv. Elec-LfL, DH&C-LfL). In de rapportering van WDP worden enkel gebouwen opgenomen waarvoor voor een specifieke nutsvoorziening volledige en betrouwbare verbruiksgegevens beschikbaar zijn voor zowel 2024 als 2025. Voor energie- en GHG-indicatoren is de Like-for-Like-scope verder beperkt tot een selectie van gebouwen waarvoor volledige en betrouwbare verbruiksgegevens beschikbaar zijn voor alle relevante energievoorzieningen binnen één gebouw (d.w.z. zowel elektriciteit als gas, stookolie of een andere verwarmingsbron, indien van toepassing) over de volledige jaren 2024 en 2025. Indirecte broeikasgasemissies (zowel scope 2 als scope 3 emissies) worden gerapporteerd volgens de location-based en market-based boekhoudmethode.
- Bij de **location-based boekhoudmethode** wordt voor de berekening een landgemiddelde emissiefactor gebruikt die overgenomen wordt uit het rapport van het IEA.⁵
- Bij de **market-based boekhoudmethode** zijn de berekeningen gebaseerd op een inventaris van de WDP-portefeuille waarin enkele zaken worden bijgehouden, zoals de verantwoordelijkheid van het beheer van de nutsvoorzieningen (of dit contractueel

⁵ IEA staat voor Internationaal Energieagentschap. Het IEA werkt samen met landen over de hele wereld aan een energiebeleid voor een zekere en duurzame toekomst. www.iea.org.

Milieu-informatie

via WDP of via de klant verloopt) en de oorsprong van de elektriciteit (groen of grijs/ onbekend). Voor nutsvoorzieningen waar geen specifieke data beschikbaar is wordt de landgemiddelde emissiefactor toegepast (zoals bij de location-based methode). Vanaf 2024 berekenen we de totale oppervlakte van het Belgische kantoor op basis van de werkelijke gebouwplannen, opgesteld door architectenbureau. Deze werkmethode laat toe om de berekeningen meer in detail te doen.

Datagedreven verbruiks- en emissiegegevens

De rapportering over het water- en energieverbruik en de CO₂-emissies van de covered assets in de vastgoedportefeuille is gebaseerd op uitsluitend werkelijke gegevens, zonder schatting of extrapolatie van verbruiksgegevens in tijd. Dit is mogelijk door het feit dat WDP een energy monitoring system (nanoGrid) installeert voor haar vastgoedportefeuille. Bijgevolg hanteren wij een eigen gegevensmodel met als bron voor verbruiksgegevens: gegevens afkomstig van het energy monitoring system. Om het energieverbruik en de CO₂-emissies van de volledige vastgoedportefeuille (100% data coverage) inzichtelijk te maken extrapoleren wij de data van de covered assets.

De rapportering over het water- en energieverbruik en de CO₂-emissies van de kantoren waar #TeamWDP werkzaam is, is gebaseerd op de werkelijke gegevens, zonder schatting of extrapolatie van verbruiksgegevens. Indien de bronnen voor de verbruiksgegevens nog niet beschikbaar waren per 31 december 2025, wordt de verbruiksdata van vorig jaar gebruikt om de ontbrekende data aan te vullen. Zodra de werkelijke verbruiksgegevens voor de ontbrekende periode in 2026 beschikbaar zijn, worden deze retroactief opgenomen in de rapporteringsdata van 2025 om een consistente LfL-analyse te ondersteunen. Deze bronnen zijn de factuurgegevens die WDP ontvangt van de kantooreigenaars, alsook gegevens uit het energy monitoring system (nanoGrid) voor het Belgische kantoor.

Beperkte assurance

Alle EPRA milieuprestatie-indicatoren aangeduid met een ✓ werden nagekeken door KPMG Bedrijfsrevisoren in het kader van een assurance met beperkte mate van zekerheid voor 2025. Voor meer toelichting bij de scope van deze assuranceopdracht met beperkte mate van zekerheid zie hoofdstuk 10. *Bijlagen – Externe verificatie*. Een verwijzing naar ‘beperkte assurance’ in dit jaarverslag staat voor de aanduiding van de assuranceopdracht met beperkte mate van zekerheid.

Verdeling Landlord-obtained en Tenant-obtained nutsvoorzieningen

	België	Nederland	Luxemburg	Frankrijk	Roemenië	Duitsland	Totaal WDP
Elektriciteit (kWh)							
Landlord-obtained	28%	20%	53%	100%	87%	-	29%
groen	28%	20%	53%	100%	87%	-	29%
grijs onbekend	-	-	-	-	-	-	0%
Tenant-obtained	72%	80%	47%	0%	13%	-	71%
groen	3%	4%	-	-	-	-	4%
grijs onbekend	69%	76%	47%	-	13%	-	67%
Verwarming (kWh)							
Landlord-obtained	21%	0%	76%	100%	86%	-	20%
aardgas	21%	0%	76%	100%	86%	-	20%
stookolie	-	-	-	-	-	-	0%
LPG	-	-	-	-	-	-	0%
DH&C	-	-	-	-	-	-	0%
Tenant-obtained	79%	100%	24%	0%	14%	-	80%
aardgas	79%	99%	24%	-	14%	-	80%
stookolie	0%	-	-	-	-	-	0%
LPG	-	-	-	-	-	-	0%
DH&C	-	1%	-	-	-	-	0%
Water (L)							
Landlord-obtained	38%	1%	14%	100%	2%	-	9%
Tenant-obtained	62%	99%	86%	-	98%	100%	91%

Milieu-informatie

Duiding bij de rapportering volgens het GHG Protocol

Categorieën uit het GHG Protocol (scope 1, 2 & 3)

Sinds de publicatie van het Jaarverslag 2021 rapporteert WDP jaarlijks haar volledige GHG climate footprint volgens de methodologie van het GHG Protocol. Dit protocol biedt een systematisch kader voor het meten, beheren en verminderen van de emissies in onze waardeketen en vormt een tool voor WDP om de risico's

en opportuniteiten gerelateerd aan deze emissies te beheren en te benutten. De tabel hieronder biedt een overzicht van de methodologie toegepast op WDP en haar activiteiten doorheen de hele waardeketen, dit zowel voor Scope 1 en Scope 2 als voor Scope 3.

GHG Scope	Categorie	Inclusief	Methodologie /Toelichting bij exclusie Berekeningsmethode volgens GHG Protocol	Bron van data voor de activiteiten	Bron van data voor emissiefactoren
Scope 1	Scope 1	Ja Emissies bij de verbranding van brandstoffen verbruikt in (1) de kantoren, (2) het wagenpark en (3) de service activiteiten van WDP.	De berekening van de emissies gebeurt per categorie: (1) Voor de nutsvoorzieningen in de kantoren verwijzen we naar onze EPRA sBPR-methodologie voor een market-based benadering. (2) Voor het wagenpark wordt een brandstofgebaseerde methode toegepast, waarbij verbruiksgegevens van leasemaatschappijen worden gecombineerd met brandstofspectifieke tank-to-wheel-emissiefactoren. Opmerking m.b.t. model scope: het rekenmodel is gebaseerd op een momentopname waarbij het aantal voertuiggerelateerde FTE's (volgens de IFRS-definitie) bepalend is voor het totaal gerapporteerde brandstofverbruik. Medewerkers zonder geregistreerde tank- of laadgegevens aan het einde van de rapporteringsperiode (bv. tijdelijk gebruik of poolwagens) krijgen een geschat jaarverbruik toegewezen, wat kan leiden tot een over- of onderschatting van het totale brandstofverbruik. Het geschat jaarverbruik wordt uitgedrukt in liters brandstof of kWh elektriciteit per FTE en wordt berekend op basis van de werknemers waarvoor werkelijke verbruiksgegevens beschikbaar zijn. Omwille van datavolledigheid wordt een verschoven rapporteringsperiode gehanteerd (1 december jaar Y-1 tot en met 30 november jaar Y).	(1) Verbruiksgegevens van facturen en afrekeningsoverzichten (BE en RO); er is geen directe emissie in NL (2) Werkelijke verbruiksgegevens m.b.t. getankte brandstof, rechtstreeks van de leasingmaatschappijen. Om het aantal geëxtrapolerde gegevens te beperken, streeft WDP ernaar de vlootdiensten te centraliseren bij één enkele dienstverlener. Hierdoor wordt het aantal afzonderlijke brandstofleveranciers beperkt en wordt de volledigheid en nauwkeurigheid van de brandstofverbruiksgegevens verbeterd.	(1) Location-based: IEA-emissiefactoren "IEA - Emission Factors: Database Documentation (2025 edition)" (2) Brandstofspectifieke emissiefactoren uit "DEFRA 2025" database.

Milieu-informatie

GHG Scope	Categorie	Inclusief	Methodologie /Toelichting bij exclusie Berekeningsmethode volgens GHG Protocol	Bron van data voor de activiteiten	Bron van data voor emissiefactoren
Scope 2	Scope 2	Ja Emissies bij de productie van elektriciteit en DH&C verbruikt in (1) de kantoren en (2) het wagenpark van WDP.	De berekening van de emissies gebeurt per categorie: (1) Voor de nutsvoorzieningen in de kantoren verwijzen we naar onze EPRA sBPR-methodologie voor een market-based benadering. (2) Voor het wagenpark wordt elektriciteit geladen aan de WDP-kantoren als groen beschouwd en derhalve als emissievrij gerapporteerd. Voor het laden buiten de WDP-kantoren worden market-based emissiefactoren toegepast. Voor model scope beperkingen: zie Scope 1.	(1) Verbruiksgegevens van facturen en afrekeningsoverzichten (BE, NL en RO) aangevuld met monitoringdata (BE) op basis van nanoGrid-data. (2) Werkelijke gegevens met betrekking tot het aantal opgeladen kWh, rechtstreeks aangeleverd door de leasemaatschappijen en aangevuld met factuurgegevens (indien beschikbaar) en data uit nanoGrid. Om het aantal geëxtrapolerde gegevens te beperken, streeft WDP ernaar de vlootdiensten te centraliseren bij één enkele dienstverlener. Hierdoor wordt het aantal afzonderlijke brandstofleveranciers beperkt en wordt de volledigheid en nauwkeurigheid van de brandstofverbruiksgegevens verbeterd.	(1a) Market-based factoren: indien groene stroom (voor zover bekend): zero emissie; anders toepassing 1b; (1b) Location-based factoren: IEA-emissiefactoren “IEA - Emission Factors: Database Documentation (2025 edition)” (2) Geen emissies voor de geladen kWh op WDP-kantoren, anders land-specifieke emissiefactor uit “IEA 2025”.
Scope 3	Scope 3				
Upstream					
cat.1	Purchased goods and services (PG&S)	Nee n.r.	Niet van toepassing omwille van inclusie van de inhoud in cat. 2-8.	n.r.	n.r.

Milieu-informatie

GHG Scope	Categorie	Inclusief	Methodologie /Toelichting bij exclusie Berekeningsmethode volgens GHG Protocol	Bron van data voor de activiteiten	Bron van data voor emissiefactoren	
cat.2	Capital goods	Ja	Alle upstream (cradle-to-gate) emissies die vrijkomen bij de bouw van onze magazijnen (inclusief zonnepanelen) via de bouwmaterialen (embodied carbon), transport van bouwmaterialen en het energieverbruik op bouwerven.	De emissies worden berekend op basis van enkele referentieprojecten (waaronder een zonnepanelenproject) in BE, NL, RO, LU en DE aan de hand van een gedetailleerde life cycle assessment in samenwerking met een externe expert. De oplijsting van materiaaltypes en hoeveelheden wordt gecombineerd met de materiaalspecifieke emissiefactor uit verscheidene materialendatabases. Een extrapolatie naar de totaal ontwikkelde oppervlakte geeft de totale emissie uitstoot. Deze analyse wordt jaarlijks herhaald, toegepast op nieuwe ontwikkelingen alsook renovaties.	Oplijsting van gebruikte materialen van referentieprojecten in BE, NL, RO, LU en DE, op basis van meetstaten van de aannemer en BREEAM assessments.	Emissiefactoren zijn gebaseerd op een combinatie van twee berekeningsmethoden: (1) uitgaven (spent-based): "EXIO-BASE 3" en (2) hoeveelheid materiaal (quantity-based): "Ecoinvent v3.6".
cat.3	Fuel- and energy-related activities	Ja	Alle upstream verliezen en emissies gelinkt aan transport van elektriciteit tot de site (zijnde WDP kantoren).	Emissies indirect gelinkt aan de electriciteitsproductie van onze WDP kantoren zoals oa. netverliezen.	Verbruiksgegevens van facturen en afrekeningsoverzichten (BE, NL en RO) aangevuld met monitoringdata (BE).	Market-based factoren: indien groene stroom (voor zover bekend): zero emissie; anders toepassing Location-based factoren: IEA-emissiefactoren "IEA - Emission Factors: Database Documentation (2025 edition)".
cat.4	Upstream transportation and distribution	Nee	n.r.	Deze emissies zijn inbegrepen in cat. 2 Capital goods omwille van gebruik van de cradle-to-gate definitie waar zowel de productie van bouwmaterialen als transport tot aan de site ingerekend zijn.	n.r.	n.r.
cat.5	Waste generated in operations	Ja	Emissies gerelateerd aan de afvalinzameling en -verwerking horende bij de activiteiten in de kantoren van WDP.	Alle afvalstoffen van ons hoofdkantoor in Wolvertem (België) worden geregistreerd op basis van het Veolia-afvalstoffenregister. Voor papier- en kartonafval, restafval en PMD van ons hoofdkantoor in België gebruiken we de werkelijke gegevens. Op basis van het aantal FTE's extrapoleren we deze afvalhoeveelheden voor onze twee andere kantoren in Breda (NL) en Boekarest (RO) (snapshot-methode is van toepassing). Omdat we niet voor alle landen exact kunnen bepalen hoe het afval wordt verwerkt (verbranding of recycling), wordt de aanname gemaakt dat de afvalverwerkingsmethode die in België wordt toegepast, ook van toepassing is in Roemenië en Nederland.	(1) Het afval in België wordt voor 100% gebaseerd op gegevens van de leverancier. Het Veolia-afvalregister dient als basis voor de berekeningen. (2) Voor de kantoren in Nederland en Roemenië worden de totale afvalhoeveelheden berekend door de geregistreerde afvalhoeveelheden van ons hoofdkantoor in Wolvertem (BE) te extrapoleren op basis van het totale aantal FTE's.	DEFRA Emission Factors 2025 Condensed Set

Milieu-informatie

GHG Scope	Categorie	Inclusief	Methodologie /Toelichting bij exclusie Berekeningsmethode volgens GHG Protocol	Bron van data voor de activiteiten	Bron van data voor emissiefactoren
cat.6	Business travel	Ja Alle vluchten uitgevoerd door WDP medewerkers in het kader van hun professionele activiteiten.	De methodologie is gelinkt aan nauwkeurige en gespecialiseerde gegevens, gebaseerd op de berekeningstool van ICAO (Internationale Burgerluchtvaartorganisatie). Op deze manier wordt voor elke vlucht een gedetailleerde berekening uitgevoerd om precies te bepalen hoeveel kg CO ₂ e wordt gegenereerd, rekening houdend met het vluchttype en zelfs de klasse van de cabine. Sinds 2025 worden de emissiefactoren van ICAO jaarlijks gecontroleerd en, indien nodig, aangepast.	Intern WDP business travel register.	Berekeningstool van ICAO (Internationale Burgerluchtvaartorganisatie).
cat.7	Employee commuting	Ja Emissies van woon-werkverkeer door werknemers met privé-wagen.	Uitgesloten omwille van: (1) huidige onbeschikbaarheid van data.	Nog niet beschikbaar.	n.r.
cat.8	Upstream leased assets	Nee n.r.	Deze emissies zijn reeds inbegrepen in scope 1 en 2.	n.r.	n.r.
Downstream					
cat.9	Downstream transportation and distribution	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.
cat.10	Processing of sold products	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.
cat.11	Use of sold products	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.
cat.12	End-of-life treatment of sold products	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.
cat.13	Downstream leased assets	Ja Emissies veroorzaakt door het energieverbruik in de vastgoedportefeuille van WDP, ten gevolge van activiteiten van de klanten van WDP: elektriciteit, DH&C en brandstof.	De berekening van de emissies gebeurt per categorie door het energieverbruik te vermenigvuldigen met een specifieke emissiefactor. Hiervoor wordt verwezen naar onze EPRA sBPR-methode voor een market-based benadering, die geëxtrapoleerd wordt naar 100% van de portefeuille.	Monitoringdata (nanoGrid).	Market-based factoren: indien groene stroom (voor zover bekend): zero emissie; anders toepassing van Location-based: IEA-emissiefactoren "IEA - Emission Factors: Database Documentation (2025 edition)".
cat.14	Franchises	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.
cat.15	Investments	Nee n.r.	WDP is een logistieke vastgoedspeler met focus op ontwikkeling en renovatie voor langetermijn ownership en verhuur, niet op ontwikkeling met intentie voor verkoop.	n.r.	n.r.

Milieu-informatie

EPRA milieuprestatie-indicatoren – WDP corporate offices

WDP corporate offices – Energie & Broeikasgassen

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Like-for-Like scope				
						2024	2025	j/j	Beperkte assurance	2024	2025	j/j	Beperkte assurance
Data coverage													
N coverage Energy & GHG	%					100%	100%	0%		100%	100%	0%	
covered assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
total assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
Area coverage Energy & GHG	%					100%	100%	0%	✓	100%	100%	0%	✓
covered area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	✓
total area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	✓
Electricity													
Electricity consumption	kWh	Elec-Abs Elec-LfL	302-1		E1-5	531.495	563.396	+6%	✓	531.687	563.396	+6%	✓
green	kWh					531.495	563.396	+6%	✓	531.687	563.396	+6%	✓
grey/unknown	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
Heating													
Heating consumption	kWh	Heat-Abs Heat-LfL	302-1		E1-5	65.009	65.318	+0%	✓	64.881	65.318	+1%	✓
District heating & cooling	kWh	DH&C-Abs DH&C-LfL	302-1		E1-5	48.039	47.676	-1%	✓	48.491	47.676	-2%	✓
Fuel	kWh	Fuels-Abs Fuels-LfL	302-1		E1-5	16.970	17.642	+4%	✓	16.390	17.642	+8%	✓
Energy													
Energy consumption	kWh		302-1			596.504	628.714	+5%	✓	596.568	628.714	+5%	✓
Building energy intensity	kWh/m ²	Energy-Int	302-3	CRE1	E1-5	122	129	+5%	✓	122	129	+5%	✓
Greenhouse gases (location-based)													
Direct Scope 1	T CO ₂ e	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	305-1			3	3	+8%	✓	3	3	+8%	✓
Indirect Scope 2	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-2			95	101	+6%	✓	95	101	+6%	✓
Indirect Scope 3	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-3			n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Scope 1+2+3	T CO ₂ e					98	104	+6%	✓	98	104	+6%	✓
GHG Intensity Scope 1+2+3	kg CO ₂ e/m ²	GHG-Int	305-4	CRE3		20	21	+6%	✓	20	21	+6%	✓
Greenhouse gases (market-based)													
Direct Scope 1	T CO ₂ e	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	305-1		E1-6	3	3	+8%	✓	3	3	+8%	✓
Indirect Scope 2	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-2		E1-6	4	4	-1%	✓	4	4	-1%	✓
Indirect Scope 3	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-3		E1-6	n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Scope 1+2+3	T CO ₂ e					7	7	+3%	✓	7	7	+3%	✓
GHG Intensity Scope 1+2+3	kg CO ₂ e/m ²	GHG-Int	305-4	CRE3	E1-6	1	1	+3%	✓	1	1	+3%	✓

Milieu-informatie

WDP corporate offices – Water

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Beperkte assurance	Like-for-Like scope			
						2024	2025	j/j		2024	2025	j/j	
Data coverage													
N coverage Water	%					100%	100%	0%		100%	100%	0%	
covered assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
total assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
Area coverage Water	%					100%	100%	0%	✓	100%	100%	0%	✓
covered area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	✓
total area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	✓
Water													
Water consumption*	m ³	Water-Abs Water-LfL	303-3a, 303-5a		E3-4	840	567	-33%	✓	840	567	-33%	✓
Building water intensity	m ³ /m ²	Water-Int		CRE2	E3-4	0,172	0,116	-33%	✓	0,172	0,116	-33%	✓

* In 2025 werden de waterverbruiksgegevens voor onze corporate kantoren voor de rapporteringsjaren 2024 en 2025 herzien, na de identificatie van een dataprobleem dat beide rapporteringsperiodes beïnvloedde (2.299 m³ te veel gerapporteerd in 2024).

WDP corporate offices – Afval¹

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Beperkte assurance	Like-for-Like scope			
						2024	2025	j/j		2024	2025	j/j	
Data coverage													
N coverage Waste	%					100%	100%	0%		100%	100%	0%	
covered assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
total assets	#					3	3	0%		3	3	0%	
Area coverage Waste	%					100%	100%	0%	✓	100%	100%	0%	
covered area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	
total area	m ²					4.876	4.876	0%	✓	4.876	4.876	0%	
Waste													
Total weight of waste by disposal route	Ton	Waste-Abs Waste-LfL	306-4, 306-5			7,80	7,54	-3%	✓	7,80	7,54	-3%	✓
recycling	Ton					5,73	5,41	-6%	✓	5,73	5,41	-6%	✓
plastic	Ton					1,03	0,82	-20%	✓	1,03	0,82	-20%	✓
paper	Ton					4,70	4,59	-2%	✓	4,70	4,59	-2%	✓
incineration with or without energy recovery	Ton					2,07	2,12	+3%	✓	2,07	2,12	+3%	✓
residual	Ton					2,07	2,12	+3%	✓	2,07	2,12	+3%	✓
waste by hazardous state													
hazardous	Ton					n/a	n/a	-		n/a	n/a	-	
non-hazardous	Ton					7,80	7,54	-3%		7,80	7,54	-3%	

¹ Voor de berekeningsmethodologie, zie p.202 in de tabel over Methodologie van GHG Protocol – categorie 5 “Waste generated in operations”

Milieu-informatie

EPRA milieuprestatie-indicatoren – vastgoedportefeuille

WDP vastgoedportefeuille – Energie & Broeikasgassen

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Like-for-Like scope				
						2024	2025	j/j	Beperkte assurance	2024	2025	j/j	Beperkte assurance
Data coverage													
N coverage Energy & GHG	%					67%	62%	-7%		52%	52%		
covered assets	#					237	198	-16%		164	164		
total assets	#					353	317	-10%		317	317		
Area coverage Energy & GHG	%					69%	57%	-17%	✓	49%	49%		✓
covered area	m ²					5.203.350	4.635.121	-11%	✓	4.001.847	4.001.847		✓
total area	m ²					7.581.725	8.127.135	+7%	✓	8.127.135	8.127.135		✓
Electricity¹													
Electricity consumption	kWh	Elec-Abs Elec-LfL	302-1		E1-5	321.350.909	263.619.709	-18%	✓	229.955.047	229.060.906	-0%	✓
landlord-obtained for shared services	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
landlord-obtained (sub)metered to tenants	kWh					112.735.179	76.831.300	-32%	✓	56.983.716	63.493.515	+11%	✓
green	kWh					112.735.179	76.831.300	-32%	✓	56.983.716	63.493.515	+11%	✓
grey/unknown	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
tenant-obtained	kWh					208.615.730	186.788.409	-10%	✓	172.971.331	165.567.391	-4%	✓
green	kWh					9.347.397	9.357.982	+0%	✓	7.230.652	8.043.603	+11%	✓
grey/unknown	kWh					199.268.333	177.430.427	-11%	✓	165.740.679	157.523.788	-5%	✓
Electricity consumption from self-generated, non-fuel sources	kWh					108.480.340	52.908.341	-51%		39.782.472	46.395.285	+17%	
% electricity consumption from renewable sources	%					34%	20%	-41%		17%	20%	+17%	
Electricity intensity	kWh/m ²	Elec-Int				53	57	+7%		57	57	-0%	
Heating²													
Heating consumption	kWh	Heat-Abs Heat-LfL	302-1		E1-5	88.427.933	68.400.545	-23%	✓	68.710.693	62.829.592	-9%	✓
District heating & cooling consumption	kWh	DH&C-Abs DH&C-LfL	302-1		E1-5	109.793	181.324	+65%	✓	109.793	181.324	+65%	✓
landlord-obtained for shared services	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
landlord-obtained (sub)metered to tenants	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
tenant-obtained	kWh					109.793	181.324	+65%	✓	109.793	181.324	+65%	✓

1 De cijfers van de Absolute scope in 2024, voor Electricity hebben betrekking op 80%. Dit omwille van het feit dat er in 2024 nog geen algemene scope voor alle energie-gerelateerde cijfers was.

2 De cijfers van de Absolute scope in 2024, voor Heating hebben betrekking op 84%. Dit omwille van het feit dat er in 2024 nog geen algemene scope voor alle energie-gerelateerde cijfers was.

Milieu-informatie

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Beperkte assurance	Like-for-Like scope			Beperkte assurance
						2024	2025	j/j		2024	2025	j/j	
Fuel consumption	kWh	Fuels-Abs Fuels-LfL	302-1		E1-5	88.318.140	68.219.221	-23%	✓	68.600.900	62.648.268	-9%	✓
landlord-obtained for shared services	kWh					0	0	-	✓	0	0	-	✓
landlord-obtained (sub)metered to tenants	kWh					29.299.240	13.708.190	-53%	✓	12.973.070	12.329.047	-5%	✓
tenant-obtained	kWh					59.018.900	54.511.031	-8%	✓	55.627.830	50.319.221	-10%	✓
Natural gas	kWh					88.024.730	68.218.991	-23%		68.316.080	62.648.038	-8%	
Crude oil and petroleum	kWh					293.410	230	-100%		284.820	230	-100%	
Heating intensity	kWh/m ²	Heat-Int				14	15	+7%		17	16	-9%	
Energy													
Energy consumption	kWh		302-1			362.157.102	332.020.254	-8%	✓	298.665.740	291.890.498	-2%	✓
Energy consumption (extrapolated to 100% portfolio)	kWh					527.693.804	582.158.141	+10%					
Building energy intensity	kWh/m ²	Energy-Int	302-3	CRE1	E1-5	70	72	+3%	✓	75	73	-2%	✓
Greenhouse gases (location-based)													
Direct Scope 1	T CO ₂ e	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	305-1			n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Indirect Scope 2	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-2			n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Indirect Scope 3	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-3			59.546	55.023	-8%	✓	48.649	48.104	-1%	✓
Scope 1+2+3	T CO ₂ e					59.546	55.023	-8%	✓	48.649	48.104	-1%	✓
Scope 1+2+3 (extrapolated to 100% portfolio)	T CO ₂ e					86.764	96.476	+11%					
GHG Intensity Scope 1+2+3	kg CO ₂ e/m ²	GHG-Int	305-4	CRE3		11	12	+4%	✓	12	12	-1%	✓
Greenhouse gases (market-based)													
Direct Scope 1	T CO ₂ e	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	305-1		E1-6	n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Indirect Scope 2	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-2		E1-6	n/a	n/a	-	✓	n/a	n/a	-	✓
Indirect Scope 3	T CO ₂ e	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	305-3		E1-6	51.206	48.360	-6%	✓	44.281	43.233	-2%	✓
Scope 1+2+3	T CO ₂ e					51.206	48.360	-6%	✓	44.281	43.233	-2%	✓
Scope 1+2+3 (extrapolated to 100% portfolio)	T CO ₂ e					74.611	84.794	+14%					
GHG Intensity Scope 1+2+3	kg CO ₂ e/m ²	GHG-Int	305-4	CRE3	E1-6	10	10	+6%	✓	11	11	-2%	✓

Milieu-informatie

WDP vastgoedportefeuille – Water

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	Absolute scope			Like-for-Like scope				
						2024	2025	j/j	Beperkte assurance	2024	2025	j/j	Beperkte assurance
Data coverage													
N coverage Water	%					80%	65%	-20%		55%	55%		
covered assets	#					284	205	-28%		174	174		
total assets	#					353	317	-10%		317	317		
Area coverage Water	%					75%	59%	-21%	✓	51%	51%		✓
covered area	m ²					5.650.994	4.778.523	-15%	✓	4.165.070	4.165.070		✓
total area	m ²					7.581.725	8.127.135	+7%	✓	8.127.135	8.127.135		✓
Water													
Water consumption	m ³	Water-Abs Water-LfL	303-3a, 303-5a		E3-4	589.127	584.831	-1%	✓	437.876	557.546	+27%	✓
landlord-obtained for shared services	m ³					0	0	-		0	0	-	
landlord-obtained (sub)metered to tenants	m ³					35.548	51.608	+45%		46.567	47.727	+2%	
tenant-obtained	m ³					553.579	533.223	-4%		391.308	509.819	+30%	
Building water intensity	m ³ /m ²	Water-Int		CRE2	E3-4	0,104	0,122	+17%	✓	0,105	0,134	+27%	✓

Milieu-informatie

WDP vastgoedportefeuille – Certificering¹

Indicator	Eenheid	EPRA	GRI	CRESSD	ESRS	2024	2025	j/j	Beperkte assurance
Type and number of sustainability certified assets	#	Cert-Tot		CRE8		200	216	+8%	✓
BREEAM New Construction	#					26	29	+12%	✓
BREEAM Pass	#					0	0	-	✓
BREEAM Good	#					7	6	-14%	✓
BREEAM Very Good	#					13	16	+23%	✓
BREEAM Excellent	#					3	4	+33%	✓
BREEAM Outstanding	#					3	3	0%	✓
BREEAM In Use	#					77	125	+62%	✓
BREEAM Acceptable	#					0	0	-	✓
BREEAM Pass	#					15	12	-20%	✓
BREEAM Good	#					25	46	+84%	✓
BREEAM Very Good	#					33	58	+76%	✓
BREEAM Excellent	#					3	8	+167%	✓
BREEAM Outstanding	#					1	1	0%	✓
EDGE	#					97	60	-38%	✓
EDGE	#					67	41	-39%	✓
EDGE Advanced	#					30	19	-37%	✓
Other	#					0	2	-	✓
HQE	#						1	-	✓
DGNB	#						1	-	✓

¹ Vanaf 2024 werd de methodologie verbeterd waardoor het aantal Green Certified Assets gerapporteerd wordt, en niet het aantal Green Certifications. Dit is in lijn met de EPRA sBPR.

Milieu-informatie

GHG protocol

GHG Scope	Categorie	2024			2025			j/j	Beperkte assurance
		emissies location-based T CO ₂ e	emissies market-based T CO ₂ e	% van de waardeketen ¹ %	emissies location-based T CO ₂ e	emissies market-based T CO ₂ e	% van de waardeketen ¹ %		
Scope 1	Total Scope 1	310	310	0,15%	364	364	0,20%	+18%	✓
	Utilities corporate offices	3	3	0,00%	3	3	0,00%	+8%	✓
	Car park	307	307	0,15%	361	361	0,20%	+18%	✓
Scope 2	Total Scope 2	122	15	0,01%	140	27	0,02%	+81%	✓
	Utilities corporate offices	96	4	0,00%	101	4	0,00%	-1%	✓
	Car park	27	11	0,01%	39	23	0,01%	+108%	✓
Scope 3	Total Scope 3	220.902	208.748	99,84%	190.229	178.547	99,78%	-14%	
	Upstream								
cat.1	Purchased goods and services (PG&S)	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.2	Capital goods	134.048	134.048	64,12%	93.617	93.617	52,32%	-30%	
	Project development	57.846	57.846	27,67%	37.596	37.596	21,01%	-35%	
	Solar projects	76.202	76.202	36,45%	56.020	56.020	31,31%	-26%	
cat.3	Fuel- and energy-related activities	5,6	5,6	0,00%	5	5	0,00%	-3%	
cat.4	Upstream transportation and distribution	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.5	Waste generated in operations	0,05	0,05	0,00%	0,04	0,04	0,00%	-29%	
cat.6	Business travel	84	84	0,04%	130	130	0,07%	+56%	
cat.7	Employee commuting	n/av	n/av	-	n/av	n/av	-	-	
cat.8	Upstream leased assets	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
	Downstream								
cat.9	Downstream transportation and distribution	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.10	Processing of sold products	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.11	Use of sold products	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.12	End-of-life treatment of sold products	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.13	Downstream leased assets	86.764	74.611	35,69%	96.476	84.794	47,39%	+14%	✓
cat.14	Franchises	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
cat.15	Investments	n/a	n/a	-	n/a	n/a	-	-	
Total	Totale emissies	221.333	209.073	100,00%	190.733	178.937	100,00%		

¹ Aandeel in de waardeketen is berekend op basis van de market-based methodologie.

Milieu-informatie

Green Financing Framework Impact Report¹

	Eenheid	2022	2023	2024	2025	Beperkte assurance
Allocation Reporting						
Eligible green projects (fair value)	mio euro	1.899	2.346	3.105	4.386	✓
Eligible green building (fair value) ²	mio euro	1.736	2.176	2.920	4.197	
BREEAM (at least Very Good)	mio euro	932	1.338	1.920	2.992	✓
EDGE	mio euro	804	838	1.000	1.051	✓
of which EDGE Advanced	mio euro		259	194	205	✓
HQE	mio euro				67	
DGNB	mio euro				86	
Eligible renewable energy (fair value)	mio euro	163	170	185	189	✓
Total building portfolio (fair value)	mio euro	5.911	6.169	7.342	7.955	✓
BE	mio euro		2.120	2.265	2.542	
FR	mio euro		163	550	667	
LU	mio euro		88	171	283	
NL	mio euro		2.729	2.886	2.926	
DE	mio euro		76	158	161	
RO	mio euro		992	1.312	1.376	
Share of eligible green buildings / total building portfolio	%	29%	35%	40%	53%	
Share of EDGE Advanced portfolio / total RO building portfolio	%		26%	15%	15%	✓
Green Financing						
Uitstaande groene financiering	mio euro	1.424	1.981	2.081	2.924	✓
Totale uitstaande schuld (per IFRS)	mio euro	2.452	2.381	3.064	3.505	
Groene financiering	%	58%	83%	68%	83%	
Groene financiering (niet opgenomen)	mio euro	783	225	422	310	✓
Totaal bedrag gealloceerd ³	mio euro	1.424	1.981	2.081	2.924	✓

1 Het WDP Green Financing Framework definieert welke groene projecten in aanmerking komen om te financieren en/of herfinancieren, namelijk projecten binnen de categorieën Green Buildings, Renewable Energy en Clean Transportation. De allocatie van de groene financiering gebeurt op basis van de geaggregeerde portfolio en de fair value van de assets. Zie [Green Financing Framework](#) op de WDP website.

2 Fair value van de volledige portefeuille van bestaande WDP gebouwen (waarbij de fair value van de joint ventures voor 100% wordt meegerekend) (in %).

3 Het totaal bedrag gealloceerd voor 2022-2024 (voorheen respectievelijk 1.899, 2.344 en 3.102 miljoen euro) is aangepast om te reflecteren dat de allocatie maximaal de totale uitstaande groene financiering is.

Milieu-informatie

	Eenheid	2022	2023	2024	2025	Beperkte assurance
Green Buildings		Eligible portfolio				
Eligible green building (fair value) ¹	mio euro	1.736	2.176	2.920	4.197	
Eligible green projects (aantal)	#	72	88	116	154	
Bruto verhuurbare oppervlakte	m ²	1.760.673	2.355.559	3.196.877	4.370.752	
Totaal energieverbruik	kWh	124.446.664	167.474.069	203.444.800	262.196.621	✓
Energie intensiteit	kWh/m ²	70,7	71,1	63,6	60,0	✓
CO ₂ emissies (market-based)	T CO ₂ e	14.661	22.447	23.541	30.095	✓
CO ₂ intensiteit	kg CO ₂ e/m ²	8,3	9,5	7,4	6,9	✓
		Group portfolio				
Bruto verhuurbare oppervlakte	m ²	5.827.841	6.636.525	7.581.725	8.127.135	
Totaal energieverbruik	kWh	469.461.999	441.053.101	527.693.804	582.158.141	
Energie intensiteit	kWh/m ²	80,6	66,5	69,6	71,6	✓
CO ₂ emissies (market-based)	T CO ₂ e	87.677	66.287	74.611	84.794	✓
CO ₂ intensiteit	kg CO ₂ e/m ²	15,0	10,0	9,8	10,4	✓
Renewable Energy		Eligible portfolio				
Eligible renewable energy (fair value)	mio euro	163	170	185	189	✓
Totaal geïnstalleerd vermogen zonnepanelen	MWp	115	182	234	261	✓
BE	MWp	39	63	87	109	✓
FR	MWp	0	0	16	17	✓
LU	MWp	5	6	7	8	✓
NL	MWp	54	83	92	93	✓
DE	MWp	3	3	3	3	✓
RO	MWp	15	27	29	30	✓
Totale jaarlijkse opwekking van hernieuwbare energie	MWh	106.821	120.437	159.086	216.370	✓
emissie factor	T CO ₂ e / MWh	0,2530	0,2268	0,2091	0,1911	
CO ₂ emissies vermeden door opgewekte PV-energie (Eligible portfolio)	T CO ₂ e	27.027	27.312	33.265	41.354	✓
CO ₂ emissies (Group portfolio)	T CO ₂ e	87.677	66.287	74.611	84.794	
CO ₂ emissies vermeden door opgewekte hernieuwbare energie vergeleken met CO ₂ -uitstoot in de totale portefeuille	%	31%	41%	45%	49%	
Energieopslagcapaciteit	MWh	0	2	2	2	

1 Fair value van de volledige portefeuille van bestaande WDP gebouwen (waarbij de fair value van de joint ventures voor 100% wordt meegerekend) (in %).

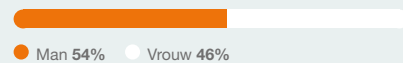
Sociale informatie

Hoewel de resultaten van de dubbele materialiteitsbeoordeling geen sociale duurzaamheidsthema's als materieel voor rapportage onderscheiden, blijven en zijn sociale duurzaamheidsthema's een fundamenteel onderdeel van WDP's strategie. Het spreekt voor zich dat deze relevante sociale informatie wordt meegenomen in dit jaarverslag, echter niet conform de ESRS-rapportage-eisen en buiten scope van de audit door de commissaris.

#TeamWDP

#142

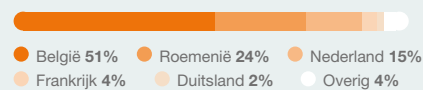
Gender



Leeftijd



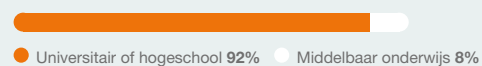
Nationaliteit



Anciënniteit



Opleidingsachtergrond

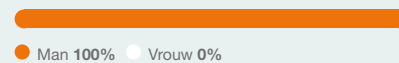


Vrouwen in STEM-functies 26%

Country Managers

#5 van de 142 medewerkers

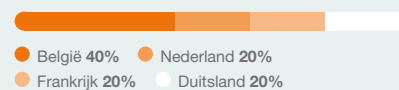
Gender



Leeftijd



Nationaliteit



Anciënniteit



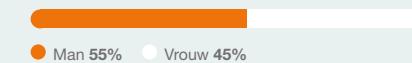
Landen

- België
- Frankrijk
- Nederland
- Duitsland
- Roemenie

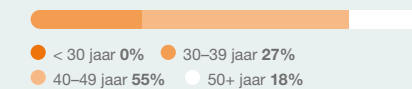
Heads of

#11 van de 142 medewerkers

Gender



Leeftijd



Nationaliteit



Anciënniteit



Shared Services domeinen

- Projectmanagement
- Marketing
- HR
- Corporate Legal
- Investor Relations
- Corporate Finance
- Controlling
- Accounting
- Energy & Sustainability
- Property Management
- Digital

Sociale informatie

Beleid

Diversiteit, gelijkheid en inclusie

Diversiteit in al haar facetten (cultureel, gender, taalkundig, professionele ervaring etc.), gelijkheid van kansen en respect voor menselijk kapitaal alsook mensenrechten zijn inherent aan de bedrijfscultuur van WDP.

WDP steunt op een eerder klein team met een vlakke structuur, en dus is het correcter om diversiteit te bekijken over de volledige groep. Op niveau van Team WDP is er een mooie diversiteit qua gender, nationaliteit, leeftijd, ancienniteit en opleidingsachtergrond.

Het beleid van WDP is in overeenstemming met lokale wetgeving en arbeidsovereenkomsten, evenals met de aanbevelingen van de Internationale Arbeidsorganisatie.

Als werkgever maakt WDP geen onderscheid op grond van ras, huidskleur, geslacht, godsdienst, politieke overtuiging, nationale afkomst of sociale afkomst. WDP gaat op zoek naar medewerkers met de juiste skills die het best matchen met de bedrijfscultuur en de activiteiten, met inachtneming van objectieve selectieprocedures en diversiteit. Ons rekruterings- en selectieproces ligt volledig in lijn met WDP's [Diversity Policy](#) en [Human Rights Policy](#).

Een aantrekkelijke werkgever

Als groeiende organisatie moet het juiste talent worden aangetrokken en geïntegreerd zijn binnen het bedrijf en zijn bedrijfscultuur. Alleen zo wordt de toekomstbestendigheid van WDP Groep gegarandeerd, de weerbaarheid van de onderneming verhoogd en groei continu gefaciliteerd. Een goede mix van verschillende talenten, culturen en persoonlijkheden is primordiaal.

Organisatiestructuur

De familiale sfeer binnen de onderneming zorgt ervoor dat medewerkers als individuen worden aanzien en niet louter op het vlak van hun professionele prestaties. Het is van belang dat iedereen binnen het team zich goed en gewaardeerd voelt en de ruimte krijgt om zijn of haar talenten te ontplooiën. De WDP-medewerkers krijgen ruimte voor eigen initiatief en het management tracht zoveel mogelijk de ideeën van zijn mensen te voeden en te stimuleren in plaats van top-down beslissingen door te duwen. De innovatieve, vlakke organisatiestructuur zorgt voor een constante dynamiek en bewerkstelligt betrokkenheid, verantwoordelijkheid en ownership.

100% van de Belgische werknemers, die 51% van het totale personeelsbestand uitmaken, vallen onder een collectieve arbeidsovereenkomst. Onze werknemers in de andere landen vallen niet onder een collectieve arbeidsovereenkomst.

Nieuw talent

De zoektocht naar nieuw talent wordt ondersteund door een continue employer branding campagne die WDP als aantrekkelijke werkgever in de kijker zet via website, LinkedIn of andere communicatietools binnen rekrutering.

Een kort, maar grondig selectieproces, duidelijke informatie en aandacht voor de juiste match vormen de basis voor een geschikte aanwerving.

De aanwerving wordt gevolgd door een uitgebreide onboarding procedure die van zeer nabij voeling wil doen krijgen met de business van WDP:

- een uitgebreid onthaal, een ingerichte werkplek en de juiste tools;
- een onboarding pakket voor elke nieuwe medewerker met aandacht voor de [Employee Code of Conduct](#);
- een peter of meter voor elke nieuwe medewerker die hem op informele wijze wegwijs maakt;
- persoonlijke introductiegesprekken met collega's van alle afdelingen, waaronder een gesprek met de compliance officer ter toelichting en formele kennisname van de WDP policies (bv. [Dealing Code](#), [Employee Code of Conduct](#), [#SpeakUp procedure](#));
- een bezoek aan werven en/of een bezoek aan klanten samen met een van de projectmanagers of property managers; en
- feedbackgesprek over de kwaliteit van de onboarding na één maand met de HR-verantwoordelijke;
- feedbackgesprek over de eerste maanden na 6 maanden met de leidinggevende.

Faire en evenwichtige verloning

WDP past een remuneratiebeleid toe dat gestoeld is op drie krachtlijnen: eenvoudig, transparant en in lijn met de bedrijfsstrategie. De bezoldiging van de medewerkers bestaat, net zoals de bezoldiging van de leden van het Uitvoerend Comité, uit een vaste en variabele remuneratie, desgevallend aangevuld met extralegale voordelen zoals bv. een bedrijfswagen, smartphone, groepsverzekering (defined contribution). De concrete invulling van deze drie componenten is steeds afhankelijk van onder meer de functie en het sociale statuut van de persoon in kwestie, alsook van de lokale regelgeving waaraan de medewerker onderworpen is. Het spreekt voor zich dat er bij het bepalen van de

Sociale informatie

verloning uitgegaan wordt van het principe ‘gelijk loon voor gelijk werk’. Op jaarlijkse basis vergelijkt WDP via een salarisstudie zijn remuneratiebeleid met dat van andere (niet)-beursgenoteerde vastgoedvennootschappen en dat van andere niet-vastgoedvennootschappen met gelijke omvang en gelijk belang. Hiervoor wordt momenteel gebruik gemaakt van de diensten van de een internationaal erkend HR-bureau. Op die manier kan WDP zich ervan verzekeren dat haar medewerkers marktconforme verloningspakketten aanbiedt.

De variabele vergoeding van de medewerkers bestaat uit:

- een vergoeding gelinkt aan individuele prestatiedoelstellingen op korte termijn, waaronder minimaal 1 ESG-doelstelling;
- een vergoeding gelinkt aan collectieve prestatiedoelstellingen op korte termijn die rechtstreeks voortvloeien uit WDP's groeiplan #BLEND2027. Zo bepalen onder meer de EPRA-winst per aandeel en de bezettingsgraad in welke mate de collectieve variabele vergoeding wordt toegekend en uitgekeerd aan de medewerkers;
- een vergoeding gelinkt aan de collectieve prestatiedoelstellingen op lange termijn uit WDP's groeiplan #BLEND2027. Hierbij wordt gekeken naar financiële targets zoals de EPRA-winst per aandeel, bezettingsgraad, net debt / EBITDA (adj.), maar ook naar niet-financiële metrics zoals de doelstellingen in het kader van het WDP Climate Action Plan, de doelstellingen in het kader van het programma van samenwerking, ownership en entrepreneurship, etc. Deze doelstellingen zijn van toepassing op alle medewerkers.

De uitbetaling van de variabele verloning op korte termijn gebeurt afhankelijk van de plaats van tewerkstelling, rekening houdende met de lokale wetgeving en de functie en het sociale statuut van de medewerker: in cash, via toekenning van warrants in het kader van een warrantplan, via een niet-recurrent resultaatgebonden voordeel en/of via een bijdrage in de groepsverzekering. De uitbetaling van de variabele verloning op lange termijn gebeurt in cash.

Net zoals voor de bestuurders en de leden van het Uitvoerend Comité, bestaat er ook in 2025 voor de medewerkers van WDP geen aandelen(optie)plan.

In principe zijn alle medewerkers vast in dienst met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur; in uitzonderlijke gevallen kan voor tijdelijke vervanging in een contract van bepaalde duur worden voorzien. WDP biedt ook mogelijkheden van deeltijds werk of aangepaste werkgelegenheidsplannen.

Ontwikkeling en welzijn van onze medewerkers

Opleiding en ontwikkeling

De voortdurende ontwikkeling, groei en motivatie van alle medewerkers zorgen ervoor dat zij zich goed voelen binnen het bedrijf en dat zij hun competenties verder kunnen uitbouwen. WDP wil de vaardigheden van zijn medewerkers bevorderen om een duurzaam team te faciliteren en capaciteit en continuïteit op te bouwen. De ontwikkeling van de medewerkers moet echter niet alleen gefocust zijn op de capaciteiten gerelateerd aan de functie, maar ook op de ontwikkeling van soft skills. Alle opleidingen worden geregistreerd en gemonitord via de module Learning Management System binnen de HRHub.

Persoonsgerichte ontwikkelingsplannen

Persoonsgerichte ontwikkelingsplannen en mogelijkheid tot interne mobiliteit bevorderen de prestatie en de ontwikkeling van zowel medewerker als bedrijf. Daarnaast voorziet WDP ook individuele coachingprojecten om bepaalde competenties te ontwikkelen, zowel technische als soft skills.

In 2024 is er een opleidingstraject rond leiderschap opgestart voor de groepsmanagement functies in België. Via verschillende workshops worden diverse leiderschapsvaardigheden verder ontwikkeld. Dit traject werd in 2025 voor de groepsmanagement functies verder uitgerold. Voor de lokale management functies werd een gelijkaardig leiderschapstraject opgezet en geïmplementeerd. In 2026 zullen deze trajecten rond opleidingen in leiderschapsvaardigheden verder gezet worden.

In 2025 heeft WDP ook verder ingezet in opleidingen rond digitalisering. De maand oktober werd uitgeroepen tot de Cybersecurity maand waardoor er een hele maand extra focus was op Cybersecurity via een promotiefilmpje, phishing simulaties en een specifiek opleidingstraject via de HRHub. Extra aandacht was er ook voor AI: tijdens de jaarlijkse International #TeamWDP Days was er een algemene workshop voor alle medewerkers rond AI. Daarnaast werd er per land een learn@lunch “From Policy to Practice – How WDP Secures Information & Embraces GenAI” georganiseerd. In navolging van de learn@lunch sessies zijn er workshops met key-users per team opgezet om verder in te gaan op AI in de dagelijkse job.

Sociale informatie

Tijdens de jaarlijkse International #TeamWDP Days worden ook workshops georganiseerd in het kader van verdere ontwikkeling. Deze teamdagen willen overkoepelende samenwerking tussen de landen stimuleren, teamspirit versterken, elkaar inspireren en samenwerken als één team op belangrijke topics van het langetermijn groeiplan bevorderen.

Feedbackmomenten

Voor alle medewerkers worden via de digitale HRHub-omgeving jaarlijks formele feedbackmomenten georganiseerd met de rechtstreekse leidinggevende. Deze jaarlijkse feedbackmomenten zijn van toepassing op de medewerkers die werkzaam zijn tijdens het moment van de jaarlijkse evaluatieperiode en die langer dan zes maanden in dienst zijn. Naast de evaluatie en waardering van de individueel gestelde prestatiedoelstellingen, wordt hierbij ook uitvoerig aandacht besteed aan de uitvoering van de job, de sfeer in het team, werkingsmiddelen, opleiding en verdere persoonlijke ontwikkeling. In 2026 zal er gestart worden met een formeel tussentijds feedback moment, de Mid Year Review via de tool HRHub, om aldus 2 keer per jaar een formeel feedbackmoment te hebben. Daarnaast krijgt iedereen via regelmatige informele overlegmomenten de kans om bijkomende feedback te geven of te krijgen.

Gezondheid, welzijn en veiligheid

Een veilige, gezonde en zorgeloze werkomgeving

Een veilige en gezonde leef- en werkomgeving voor #TeamWDP, klanten, investeerders, leveranciers en de hele community is essentieel in het operationele management van WDP. WDP blijft systematisch de gezondheid, het fysieke en mentale welzijn en de veiligheid op het werk verbeteren, rekening houdende met de specifieke risico's en gevaren, steeds in de geest van het [#HealthyAndSafe Statement](#) van WDP. In elk land is er door de interne preventiedienst en HR, in samenwerking met een externe preventiedienst, een analyse gemaakt van de werkomgeving met een voorgesteld lokaal actieplan.

Van alle medewerkers, ongeacht de functie, wordt verwacht dat zij meehelpen aan de identificatie en het voorkomen van veiligheids- en gezondheidsrisico's om zo samen een veilige, gezonde en zorgeloze werkomgeving voor #TeamWDP en alle stakeholders te creëren. Via de #SpeakUp-procedure beschikt iedereen over de mogelijkheid om eventuele onregelmatigheden te melden.

Via de Great Place To Work® survey, uitgevoerd in mei 2025, werden ook de elementen van de psychosociale risicoanalyse mee in kaart gebracht op domeinen zoals arbeidsorganisatie, arbeidsinhoud, arbeidsvoorwaarden, arbeidsomstandigheden en interpersoonlijke relaties op het werk.

Het WDP HSES Team, samengesteld uit de Health & Safety Manager, property managers (minstens één van elk platform), een vertegenwoordiger van de projectmanagers voor alle landen waarin WDP actief is en de preventie-adviseur, rolt stapsgewijs een jaarlijks [HSES Corporate Action Plan](#) uit. De Health & Safety Manager heeft een leidende rol in het implementeren en verfijnen van het HSES Corporate Action Plan. Samen met het WDP HSES Team wordt minstens op kwartaalbasis vergaderd om de verdere uitrol van HSES Corporate Action Plan uit te voeren en te bespreken. Er is eveneens op kwartaalbasis overleg met de CEO, COO en Group Head of HR over specifieke HSES topics. Er is een jaarlijkse audit voor wat betreft bestaande panden, projecten of kantoren van WDP. In 2026 zal er voor de nieuwe kantoren in Frankrijk en Duitsland lokaal een veiligheidsbeleid geïmplementeerd worden.

Een goede work/life balance

Ter ondersteuning van een gepaste work/life balance biedt WDP aangepaste werkgelegenheidsplannen of mogelijkheden om [deeltijds](#) te werken aan. In België, Nederland, Duitsland, Frankrijk en Roemenië zijn van overheidswege een periode voor bevallingsrust, adoptieverlof, vaderschapsverlof, ouderschapsverlof, zorgverlof en tijdskrediet (enkel in België) voorzien.

Flexibel werken wordt mogelijk gemaakt door een combinatie van werken op kantoor (minimum drie dagen per week) en telewerken.

Een goede gezondheid

Ieder jaar wordt de mogelijkheid geboden om een griepvaccin te laten plaatsen door de bedrijfsarts.

Vanuit #TeamWDP dragen de initiatieven van het Office Well-being Team en het Move Team bij tot een gezonde en sportieve sfeer op kantoor – en natuurlijk ook tot de teamspirit.

Sociale informatie

#WeMakeADifference: onze maatschappelijke bijdrage

WDP hanteert een bedrijfsgetrouwe corporate citizenship-strategie – [#WeMakeADifference](#), gestoeld op drie pijlers die streeft naar een langetermijnpact: [#WeCare](#), [#WeAreConscious](#) en [#WeEducate](#). Deze strategie is volledig gealigneerd met de WDP corporate strategy en zet in op initiatieven in de nabijheid van de vastgoedportefeuille die bijdragen tot de UN Sustainable Development Goals.

#WeCare

Door financiële en/of materiële steun aan lokale projecten en kwetsbare groepen te bieden, versterken we onze band met de lokale gemeenschappen en profileren we onszelf als een betrouwbare partner en onderneming.

#WeAreConscious

Wij maken onze klanten bewust over duurzame consumptiepatronen. Door onze kennis inzake energiemonitoringtools te delen en betere recyclingpercentages te stimuleren, kunnen we onze duurzame vastgoedportfolio en ons klantenengagement naar een hoger niveau tillen.

#WeEducate

We steunen jonge studenten en nieuwe arbeidskrachten op de logistieke vastgoedmarkt. WDP spant zich in voor een aantal opleidingsprogramma's die passen bij de bedrijfsgeschiedenis en steunen we inclusieprojecten om jonge nieuwe arbeidskrachten kansen te geven en waar mogelijk de werkloosheid bij jongeren tegen te gaan.

In dialoog met de lokale gemeenschap

WDP is zich bewust van de impact die de ontwikkeling van vastgoed op de omringende omgeving heeft en streeft naar een minimale negatieve impact van zijn activiteiten op de directe omgeving. WDP toont hierbij een duidelijk engagement met de lokale gemeenschap, zowel inzake de impact van de activiteiten als ter ondersteuning van het lokale welzijn en de groei van de economie. Continue en wederzijdse dialoog tussen de klant, de omgeving en WDP zijn hiervoor van primordiaal belang.

Acties

Voor alle metrics in verband met [#TeamWDP](#), wordt verwezen naar [4. Performance en trends – Vitality engaged](#) en [6. Corporate governance verklaring](#).

De volgende belangrijke acties zijn ondernomen in 2025 en zullen verdergezet worden in de komende jaren:

Een aantrekkelijke werkgever

- **Great Place To Work® 2025:** WDP werd voor het tweede jaar op rij gecertificeerd met het label Great Place To Work® op basis van een anoniem medewerkeronderzoek – Tevredenheidsscore 8,4/10.
- **HRHub:** volledige implementatie van de digitale HRHub, gebaseerd op SAP SuccessFactors waarin de verschillende HR-processen zoals feedbackgesprekken (jaarlijks en na 6 maanden in dienst), de doelstellingen voor variable verloning, opleiding en on-/off-boarding geïntegreerd werden.
- **WDP Academy:** jaarlijkse organisatie van 2-daagse opleiding voor nieuwe medewerkers in WDP Groep.

Ontwikkeling en welzijn van onze medewerkers

- **Opleiding en ontwikkeling:**
 - onze medewerkers genoten gemiddeld 26,75 uren aan opleiding⁶, waarvan 19,70 uren verplichte opleiding (bijvoorbeeld inzake Code of Conduct en Compliance rond non-discriminatie) en 7,05 uren vrijwillige opleiding. De verplichte opleidingen zorgen voor uitwisseling van expertise, en worden onder andere georganiseerd via inhouse Learn@lunch-sessies.
 - Opleidingen rond leiderschap voor de leidinggevenden.
- **Jaarlijkse International #TeamWDP Days:** De teamdagen vonden plaats in Boekarest. Naast ruimte voor ontspanning, werden ook workshops georganiseerd (algemene workshop rond AI en verschillende workshops rond crosscountry topics) om zo de alignment binnen de groep te bestendigen en team engagement vanuit alle teams te faciliteren.

⁶ Berekening op basis van FTE.

Sociale informatie

• Gezondheid en veiligheid:

- geen onregelmatigheden inzake veiligheids- en gezondheidsrisico's gemeld.
- 1 HSES Manager voor WDP Groep, 1 interne preventie-adviseur voor WDP België.
- AED-toestel in elk WDP-kantoor, gekoppeld aan een EHBO-cursus die werd gevolgd door meerdere medewerkers.
- Brand evacuatieoefening voor de verschillende kantoren.
- HSES Corporate Action Plan.
- 32 medewerkers kozen voor een griepvaccin.
- **Work/life balance:** 16% van de medewerkers werkt deeltijds. 4 medewerkers genieten van een aangepast werkgelegenheidsplan einde loopbaan.
- **Sport en gezondheid:** deelname aan Immorun door een aantal Belgische en Nederlandse collega's en aan de Color Run Night in Roemenië. In de zomerperiode koppelde #TeamBE sporten aan de goeddoelenactie #WeCare.

#WeMakeADifference

- **#WeCare:** 247.000 euro aan financiële en/of materiële steun aan lokale projecten en kwetsbare groepen, inclusief financieel gunstige voorwaarden voor MaatWERKbedrijf BWB.
- **#WeEducate:** ondersteuning van 154 studenten in opleidingsprogramma's die aansluiten bij de visie van WDP.

Doelen & maatstaven

Voor 2026 leggen we duidelijke en ambitieuze doelstellingen vast die onze maatschappelijke betrokkenheid, onze medewerkers en onze organisatie verder versterken. Met **#WeEducate** engageren we ons om minstens 100 studenten te ondersteunen en te begeleiden. Via **#WeCare** voorzien we jaarlijks minimaal 100.000 euro aan financiële en/of materiële steun voor lokale projecten en kwetsbare groepen.

Daarnaast streven we ernaar om binnen het **#TeamWDP medewerkersonderzoek** de gemiddelde tevredenheidsscore van 8,4 op 10 minstens te behouden of verder te verhogen.

We blijven ook inzetten op **opleiding en ontwikkeling**, waarbij elke medewerker gemiddeld 25 uren opleiding volgt, alsook blijvende aandacht voor de versterking van de interpersoonlijke leiderschapsvaardigheden. Op het vlak van **performance management** zullen we een mid-year review introduceren via de HRHub.



Sociale informatie

EPRA sociale prestatie-indicatoren

EPRA	Indicator	Perimeter	GRI	ESRS	Eenheid en beschrijving	WDP corporate offices		Bepaalde assurance
						2024	2025	
Diversity-Emp	Gender diversity	Medewerkers (excl. Uitvoerend Comité)	405-1	GOV-1 S1-9	Percentage vrouw	46%	46%	✓
		Medewerkers (excl. Uitvoerend Comité)			Percentage man	54%	54%	✓
		Uitvoerend Comité			Percentage vrouw	0%	0%	✓
		Uitvoerend Comité			Percentage man	100%	100%	✓
		Raad van Bestuur (niet-uitvoerend)			Percentage vrouw	40%	40%	✓
		Raad van Bestuur (niet-uitvoerend)			Percentage man	60%	60%	✓
Diversity-Pay¹	Gender pay ratio	Medewerkers	405-2	S1-16	Ratio gemiddelde bezoldiging man vs. gemiddelde bezoldiging vrouw	1,14	1,42	✓
Emp-Training	Employee training and development	Medewerkers en Uitvoerend Comité - Headcount	404-1	S1-13 G1-13	Gemiddeld aantal uren opleiding	27,55	25	✓
		Medewerkers en Uitvoerend Comité - FTE			Gemiddeld aantal uren opleiding	28,97	26,75	✓
Emp-Dev	Employee performance appraisals	Medewerkers en Uitvoerend Comité	404-3	S1-13	Percentage evaluatie	100%	100%	✓
Emp-New hires	New hires	Medewerkers	401-1		Aantal nieuwe medewerkers	11	25	✓
		Medewerkers		Percentage nieuwe medewerkers vs. totaal aantal medewerkers	9%	18%	✓	
Emp-Turnover	Turnover	Medewerkers	401-1	S1-6	Aantal medewerkers die de organisatie vrijwillig, of door ontslag, pensioen of sterfte op het werk hebben verlaten	6	9	✓
		Medewerkers			Percentage medewerkers die de organisatie vrijwillig, of door ontslag, pensioen of sterfte op het werk hebben verlaten vs. totaal aantal medewerkers	5%	6,3%	✓
H&S-Emp	Injury rate	Medewerkers en Uitvoerend Comité	403-2	S1-14	Percentage betrokken medewerkers en Managementcomité vs. totaal aantal uren	0,000%	0,001%	✓
	Lost day rate	Medewerkers en Uitvoerend Comité			Percentage dagen arbeidsongeschiktheid vs. totaal aantal uren	0,000%	0,024%	✓
	Absentee rate (long-term)	Medewerkers en Uitvoerend Comité			Percentage dagen arbeidsongeschiktheid langdurige ziekte vs. totaal aantal uren	0,032%	0,081%	✓
	Absentee rate (short-term)	Medewerkers en Uitvoerend Comité			Percentage dagen arbeidsongeschiktheid kortstondige ziekte vs. totaal aantal uren	0,155%	0,165%	✓
	Work-related fatalities	Medewerkers en Uitvoerend Comité			Aantal werkgerelateerde sterfgevallen	0	0	✓
H&S-Asset	Asset health and safety assessments	WDP corporate offices	416-1		Percentage aan assets die werden geëvalueerd inzake gezondheid en veiligheid	100%	100%	✓
H&S-Comp	Asset health and safety compliance	WDP corporate offices	416-2		Aantal incidenten van niet-naleving van regelgeving inzake gezondheid en veiligheid	0	0	✓
Comty-Eng²	Community engagement, impact assessments and development programs	WDP corporate offices	413-1	S3-2	Percentage assets covered	100%	100%	✓

#WeMakeADifference:
zie 4. Performance en trends#WeMakeADifference:
zie 4. Performance en trends en
8. Duurzaamheidsverslag

1. Restated figure: De berekening van de gender pay ratio bevat het jaarlijkse brutosalaris, jaarlijkse variabele verloning (kort en lange termijn) en (indien van toepassing) maaltijdcheques en netto-onkostenvergoeding. In 2024 was de langetermijnbonus niet inbegrepen in deze ratio. Vanaf 2025 worden de Country Managers mee opgenomen – in 2024 maakten zij nog deel uit van het Management Comité en daarom waren zij toen niet mee opgenomen.
2. Restated figure: De dekking van de activa is gebaseerd op een algemeen bedrijfsinitiatief (#WeMakeADifference), ervan uitgaande dat dit initiatief alle activa van het bedrijf omvat.

Governance informatie

WDP's materieel duurzaamheidsthema, volgend uit de dubbele materialiteitsanalyse:

Corporate governance & bedrijfsethiek

Zorgen voor goede bestuurlijke praktijken om de risico's en de impact op het vlak van duurzaamheid doeltreffend te beheren. Een integriteitscultuur handhaven om ethische bedrijfspraktijken aan de dag te leggen en corruptie, handel met voorkennis en schendingen van de gedragscode te voorkomen.

ESRS G1 - Zakelijk gedrag		Hoofdstuk	Pagina	Aanvullende informatie
ESRS 2, Gov-1	De rol van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	6 8	109; 117-118 166; 207-210	
ESRS 2, IRO-1	Beschrijving van de processen om materiële impacts, risico's en kansen in kaart te brengen en te analyseren	8	158	
G1-1	Beleid ten aanzien van zakelijk gedrag en bedrijfscultuur	4 6 8	19 130-137 203-204	
G1-2	Beheer van relaties met leveranciers	4 8	60 204-205	
G1-3	Preventie en opsporing van corruptie of omkoping	8	205	
G1-4	Bevestigde incidenten van corruptie of omkoping	8	205	
Informatie (geheel of gedeeltelijk) geïncorporeerd via referentie //ESRS2 BP-2 / = nog niet opgenomen informatie of niet relevant				

Materiële impacts, risico's en kansen en de wisselwerking daarvan met strategie en businessmodel ESRS 2 SBM 3

WDP's materieel duurzaamheidsthema

5 Corporate Governance & Bedrijfsethiek

IRO

Waarborgen van best practices rond ethiek en bedrijfsvoering

🟡 Financiële opportuniteit
Upstream + Eigen operaties

Ethisch wangedrag

🟡 Financieel risico
Upstream + Eigen operaties

Waarborgen van best practices rond ethiek en bedrijfsvoering

🟢 Positieve impact
Upstream + Eigen operaties

Beschrijving IRO

Het waarborgen van best practices in zakelijke ethiek en bedrijfsvoering, en het afstemmen van financiële incentives voor het management op de belangen van aandeelhouders, kan WDP's reputatie versterken en het vertrouwen van investeerders vergroten, wat essentieel is voor het behoud van een sterke positie in de kapitaalmarkten. Door een cultuur van eerlijkheid, integriteit en verantwoordelijkheid te bevorderen, zorgt WDP ervoor dat alle medewerkers en partners zich houden aan hoge ethische normen.

Ethisch wangedrag binnen de eigen activiteiten en in de waardeketen kan het merk WDP ernstig schaden, met reputatieschade, boetes en juridische gevolgen als mogelijke risico's. Strikte naleving van ethische normen en het aanhouden van consistente hoge standaarden is cruciaal, zowel intern als bij partners in de waardeketen. Door proactief ethisch gedrag te bevorderen en naleving te waarborgen, beschermt WDP haar reputatie.

Deze inspanningen helpen om onethisch gedrag te bannen, het risico op corruptie te verminderen en naleving van financiële verplichtingen, zoals belastingen, te garanderen. Transparante bedrijfsvoering en strikte ethische standaarden minimaliseren juridische en financiële risico's, dragen bij aan een eerlijke bedrijfsomgeving en versterken zowel het vertrouwen van stakeholders als de reputatie van WDP in de markt.

Connectie met WDP's strategie: #VitalyEngaged #ImpactByResponsibility #SustainableGrowth

Tijdshorizon

Korte termijn

Korte termijn

Korte termijn

Governance informatie

Beleid

Beleid ten aanzien van bedrijfscultuur en zakelijk gedrag G1-1

WDP is ervan overtuigd dat duurzame groei enkel kan worden verwezenlijkt mits een deugdelijk bestuur en een ethische bedrijfsvoering. We worden aanschouwd als een betrouwbare business partner en staan erop dit te bestendigen. Het is essentieel om op lange termijn succes en vooruitgang te boeken met de verschillende stakeholders.

De principes inzake ethiek, deugdelijk bestuur en verantwoorde bedrijfsvoering zijn formeel vastgelegd in verschillende codes en charters.

De [WDP Employee Code of Conduct](#) definieert de verwachtingen ten aanzien van de medewerkers inzake hun handelen voor of in naam van de onderneming. De Employee Code of Conduct versterkt, samen met de Human Rights Policy en de Anti-bribery and Corruption Policy, het engagement van eenieder binnen #TeamWDP, los van het type contract of de werklocatie, om mee te bouwen aan een krachtige bedrijfscultuur. Een cultuur die is gebaseerd op wederzijds respect, integriteit en ethiek.

Ons [Corporate Governance Charter](#) omvat en vult de corporate governance bepalingen aan zoals uiteengezet in de Belgische Corporate Governance Code. Hierin staat tevens een beschrijving van de rol en bevoegdheden van de compliance officer en risk manager.

Het [Grievance Mechanism](#) zorgt voor een laagdrempelig meldpunt voor medewerkers, leden van de Raad van Bestuur, leden van het Uitvoerend comité, leveranciers en alle andere stakeholders van inbreuken op wettelijke regels en van gedragingen die indruisen tegen de ethische standaarden waar WDP voor staat (onder meer een nultolerantie voor intimidatie, discriminatie en corruptie). Hier kunnen bezorgdheden gemeld worden over (mogelijke) inbreuken op de wet, ethische standaarden of procedures zoals onder meer het Corporate Governance Charter, de Employee Code of Conduct, de Supplier Code of Conduct of de Human Rights Policy.

Grievance mechanism

**#SpeakUp**

- Online meldpunt inzake problemen of inbreuken op de werkvloer, meer bepaald bezorgdheden over (mogelijke) inbreuken op de wet, ethische standaarden of procedures zoals onder meer het Corporate Governance Charter van WDP, de Employee Code of Conduct, de Supplier Code of Conduct, de Human Rights Policy, de Anti-Bribery and Corruption Policy.
- Compliance met de vereisten van de Europese Klokkenluidersrichtlijn.
- Beschikbaar voor o.a. medewerkers van WDP en medewerkers van WDP-leveranciers.

#ShareYourThoughts

- Online meldpunt voor klachten betreffende WDP (in de ruime zin). Dit is dus niet beperkt tot melding van ongepaste en/of onwettige praktijken, maar kan eveneens dienen voor het melden van enige ontevredenheid omtrent activiteiten door WDP en/of haar medewerkers.
- Beschikbaar voor alle stakeholders.

Governance informatie

De compliance met of eventuele inbreuken op voormelde codes en charter worden nauwgezet gemonitord om de eventuele negatieve impact ervan te voorkomen. Dit onder meer via de jaarlijkse feedbackmomenten. Verder wordt elke aanwerving gevolgd door een uitgebreide onboarding procedure die van zeer nabij voeling wil doen krijgen met de business en corporate culture van WDP. Daar horen persoonlijke introductiegesprekken met collega's van alle afdelingen bij, waaronder een gesprek met de compliance officer ter toelichting en formele kennisname van de WDP policies (bv. Dealing Code, Employee Code of Conduct, #SpeakUp procedure). Om het bewustzijn en de kennis over compliance-gerelateerde kwesties te vergroten, hebben we enkele specifieke opleidingen ontwikkeld die voor elke medewerker ter beschikking staan via de HRHub onder meer rond de Employee Code of Conduct, de Dealing Code, maar eveneens over topics als anti-corruptie, cybersecurity, discriminatie. Dit betreffen opleidingen die in-house ontwikkeld werden, alsook via een externe learningprovider. De HRHub staat ons ook toe om de gevolgde opleidingen te registreren.

► Lees meer in 4. *Performance en Trends*

Daarnaast staat de compliance officer in voor het bevorderen van de naleving door de onderneming van de wetten, reglementen en gedragsregels van toepassing op de vennootschap en in het bijzonder de regels die verband houden met de integriteit van de activiteiten van de vennootschap (zoals onder meer vastgelegd in de verschillende codes en charters). Ook het risicobeheerbeleid dat binnen WDP wordt gevoerd covert mogelijke compliance-risico's en is van toepassing op al haar activiteiten (d.w.z. over alle WDP-entiteiten, geografische gebieden, operaties, enz.). Dit proces betreft een intense samenwerking tussen de risk manager, de compliance officer en de lokale risk ambassadors binnen WDP, indien nodig ondersteund door gespecialiseerde (externe) adviseurs. De compliance officer verzorgt tevens een regelmatige rapportering aan de Raad van Bestuur over de belangrijkste vastgestelde compliancerisico's, over de maatregelen die werden genomen om deze beter te beheersen en over de vordering van de implementatie daarvan.

► Lees meer in 6. *Corporate Governance Verklaring*

Beheer van relaties met leveranciers ^{G1-2}

Om onze doelstellingen waar te maken, zijn wij afhankelijk van een sterk netwerk aan businesspartners, leveranciers van materialen, producten en diensten. WDP werkt dagdagelijks samen met bouwpartners zoals aannemers, architecten, studiebureau's, maar evenzeer met gespecialiseerde consultants en financiële partners.

In deze selectie streeft WDP naar een partnership op lange termijn in plaats van een eenmalige samenwerking. Dergelijke vertrouwensrelatie garandeert kwaliteit, continuïteit en pro-activiteit bij de ontwikkeling van projecten en uitvoering van renovaties, zorgt voor een klantenservice van hoge kwaliteit en bewerkstelligt een voortdurende uitwisseling van kennis en best practices. WDP kiest in principe voor partners met relevante ervaring (bv. bouwpartners die bekend zijn met de logistieke ontwikkelingssector en een lang en solide trackrecord hebben). WDP werkt samen met financieel en operationeel gezonde leveranciers en – indien van toepassing – selecteert partners die garanties bieden (bv. 10 jaar bouwgarantie) en financiële waarborgen kunnen voorleggen. WDP screent haar potentiële partners vooraf, niet alleen vanuit financieel oogpunt, maar ook op hun activiteiten, kwaliteit, reputatie en staat van dienst op het gebied van klanten, activiteiten, veiligheidsvoorschriften en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Meer informatie hieromtrent is beschikbaar in [WDP's Supply Chain Management proces](#).

De [WDP Supplier Code of Conduct](#) besteedt aandacht aan gezondheid en veiligheid alsook aan mensenrechten. Op basis van een interne risicobeoordeling inzake bedrijfs-, sociale en milieurisico's wordt aan bepaalde leveranciers gevraagd om deze code formeel via ondertekening goed te keuren en na te leven, terwijl de principes van deze code aan andere leveranciers wordt aanbevolen.

Zoals duidelijk vermeld in de code, wil WDP verdere stappen zetten met zijn leveranciers door middel van samenwerking, dialoog en ondersteuning om de naleving van de principes te garanderen. Daarom onderhoudt WDP een zeer nauw contact met de leveranciers terwijl zij hun diensten uitvoeren (al dan niet op de bouwplaats). Wij houden onder meer toezicht op de leveranciers via de bezoeken van onze projectmanagers ter plaatse tijdens de bouw van een projectontwikkeling. De thema's gezondheid, veiligheid en naleving van de code worden eveneens opgevolgd tijdens de werfvergaderingen van een project. Er worden op regelmatige basis veiligheidsinspecties uitgevoerd door gecertificeerde externe partners. Dit geldt zowel voor brownfieldherontwikke-

Governance informatie

lingen, bouwactiviteiten, EV & PV als BESS-projecten. Het WDP Grievance Mechanism biedt medewerkers, klanten, leveranciers en alle stakeholders de mogelijkheid om bezorgdheden of inbreuken op de werkvloer formeel te melden. Als cruciale schakel binnen de supplychain, is respect voor de mensenrechten in eigen activiteiten of door leveranciers en klanten van primordiaal belang. WDP streeft naar een nulblootstelling aan mensenrechtenrisico's en heeft haar engagement formeel gereflecteerd in de [Human Rights Policy](#). Deze risico's worden opgespoord via een degelijke due diligence die is ingebed in het WDP-risicobeheerbeleid.

In de upstream van onze activiteiten, zijn we waakzaam in onze materiaalkeuze. Daar speelt opnieuw het respect voor mensenrechten en gezondheid, alsook de mogelijke negatieve impact die bepaalde materialen hebben op ecosystemen of biodiversiteit. In de designfase van een project dient te worden gekozen voor duurzame materialen, zowel voor wat betreft de manier waarop ze tot stand komen, hoe ze worden getransporteerd, als de impact van hun productie op watergebruik, uitstoot of mogelijke verontreiniging. Deze materialen dienen zo efficiënt mogelijk te worden geïmplementeerd, met oog voor hun duurzaamheid en recyclagemogelijkheden. De maatregelen die vervat zitten in de Supplier Code of Conduct, de Human Rights Policy en het Climate Action Plan dienen te worden gerespecteerd door alle stakeholders.

Preventie en opsporing van corruptie of omkoping G1-3

WDP's [Anti-bribery and Corruption Policy](#) benadrukt WDP's inzet voor hoge bedrijfsnormen en de zero-tolerance benadering van frauduleuze activiteiten of corrupt gedrag. Het geeft richtlijnen voor het opsporen van corruptie en omkoping en schetst duidelijke procedures voor het aanpakken van incidenten, inclusief een specifieke klachtenprocedure (#SpeakUp) die ervoor zorgt dat een juiste beoordeling wordt uitgevoerd met de nodige discretie en vertrouwelijkheid.

In lijn met de hiervoor beschreven klachtenbeheerprocedure kunnen onregelmatigheden worden gemeld aan de compliance officer en/of aan de voorzitter van de Raad van Bestuur, via een specifiek formulier beschikbaar op de WDP website, op WDPConnect! of in persoon. Na onderzoek van de melding bezorgt de klachtenbehandelaar een advies aan de Raad van Bestuur, dan wel aan het Auditcomité of het Benoemingscomité met een conclusie rond de gegrondheid van de melding. Van daaruit worden de verdere acties uitgesteld in lijn met de klachtenbeheerprocedure.

Intern wordt deze policy gecommuniceerd tijdens de onboarding procedure en via de HR Hub. Extern worden ze gedeeld via de Supplier Code of Conduct die door kritieke leveranciers wordt ondertekend, terwijl standaardleveranciers er kennis van nemen via hun contract met WDP.

Acties

De volgende belangrijke acties zijn ondernomen in 2025 en zullen verdergezet worden in de komende jaren:

Awareness

Er werden verschillende initiatieven genomen om het bewustzijn van de medewerkers rond de Employee Code of Conduct te vergroten; zowel via online opleidingen als via learn@lunches. Alle nieuwe medewerkers kregen tijdens een individueel gesprek toelichting van de Compliance Officer bij de Employee Code of Conduct. Verder werden er gerichte sessies georganiseerd met de relevante departementen rond, onder meer, anti-witwas en sanctiewetgeving. Het corporate legal departement verzorgde eveneens twee sessies voor alle medewerkers van WDP groep ter toelichting van de Delegation Matrix die de interne beslissingsbevoegdheid bij en de externe vertegenwoordigingsbevoegdheid van WDP duidt (4-eyes principle). Ook rond cybersecurity en de toepassing van AI systemen binnen WDP werden er online opleidingen en praktische workshops en learn@lunches georganiseerd.

Supply chain management

Jaarlijks houden we onze leveranciersportefeuille tegen het licht en bepalen we de meest kritische suppliers in lijn met de criteria bepaald in ons Supply Chain Management framework. We hebben sterk ingezet op onze relatie met de nieuwe leveranciers die we in 2025 als dergelijke kritische suppliers bepaalden (Supplier Code of Conduct, nauwe opvolging werven en communicatie rond #SpeakUp).

Governance informatie

Doelen & Maatstaven G1-4

In 2025 hebben alle nieuwe werknemers de introductiegesprekken genoten waar onder meer de principes rond ethiek, anti-corruptie, marktmisbruik, respect, #SpeakUp worden toegelicht.

In 2025 waren er geen veroordelingen voor inbreuken op wetgeving tegen corruptie en omkoping. Bijgevolg zijn er ook geen bedragen van geldboeten voor dergelijke inbreuken noch meldingen van maatregelen in dat kader te melden.

Verder kunnen we melden dat er in 2025 geen inbreuken zijn vastgesteld op WDP-polities, het mededingingsrecht, insider trading, de toepasselijke data-regelgeving (met inbegrip van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en dit voor alle persoonlijke

gegevens welke WDP verzamelt in het kader van haar commerciële en werkgever-werknemer relaties), information security, de belangenconflictregelgeving noch zijn er meldingen inzake discriminatie of intimidatie ontvangen.

We ontvingen geen meldingen in het kader van de klachtenbeheerprocedure. Onze ambitie voor 2026 is uiteraard om geen inbreuken te hebben op WDP-polities, noch inbreuken of veroordelingen inzake mededingingsrecht of insider trading, noch data-inbreuken, noch meldingen inzake discriminatie of intimidatie. We blijven verder werken op het versterken van onze supply chain processen, daarbij rekening houdend met de vereisten op vlak van due diligence in de waardeketen.

EPRA bestuurlijke prestatie-indicatoren

EPRA	Indicator	Perimeter	GRI	ESRS	Eenheid en beschrijving	WDP corporate offices		Beperkte assurance
						2024	2025	
Gov-Board	Composition of the highest governance body	Raad van Bestuur	102-22	GOV-1	Samenstelling	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Raad van Bestuur - Samenstelling	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Raad van Bestuur - Samenstelling	✓
Gov-Select	Process of nominating and selecting the highest governance body	Raad van Bestuur	102-24		Beschrijving procedure inzake benoeming en selectie	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Raad van Bestuur - Samenstelling	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Raad van Bestuur - Samenstelling	✓
Gov-COI	Process of managing conflicts of interest	Raad van Bestuur	102-25		Beschrijving procedure inzake belangenconflicten	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Belangenconflicten	Zie 6. Corporate Governance Verklaring - Belangenconflicten	✓

Governance informatie

TCFD

De Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) heeft in 2017 een raamwerk opgezet om investeerders en andere belanghebbenden te voorzien van voor de besluitvorming bruikbare informatie over klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten die relevant zijn voor iemands bedrijf. De TCFD heeft zijn aanbevelingen gestructureerd rond vier thematische gebieden die de kernelementen vertegenwoordigen van hoe organisaties opereren: governance, strategie, risicobeheer en metrics & targets.

In het [WDP Climate Action Plan](#) stelden we onszelf als duidelijke target om de aanbevelingen van de TCFD te implementeren tegen 2024. Met de komst van de Corporate Sustainability Reporting Directive en de integratie van de aanbeveling van TCFD in deze regelgeving, hebben we besloten om deze target mee op te nemen in de track binnen WDP die onze rapportering in lijn zal brengen met CSRD. In afwachting daarvan rapporteren we verder volgens de aanbevelingen van TCFD.

Bij de start van deze rapportering in 2021 lag de focus op de thema's governance, risicobeheer en metrics & targets. Wat strategie betreft, hebben we een eerste identificatie en analyse uitgevoerd van de klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten waarmee WDP op korte, middellange en lange termijn wordt geconfronteerd, evenals van de impact van dergelijke risico's op onze activiteiten. In de komende jaren zullen we dit themagebied verder ontwikkelen door de resilience van onze strategieën verder te toetsen op basis van verschillende klimaatgerelateerde scenario's en om de impact van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten op onze activiteiten, strategie en financiële planning verder te beschrijven en te kwantificeren.

Governance

We verwijzen naar:

- hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring - Algemene Informatie* voor verdere duiding bij het beslissingsproces
- [WDP's Climate Action Plan](#)
- hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring* voor het remuneratiebeleid van WDP
- [WDP's Enterprise Risk Management Policy](#)

Beschrijving van het toezicht van de Raad van Bestuur op klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten

In 2022, samen met de bekendmaking van ons Climate Action Plan, heeft de Raad van Bestuur met het oog op een meer toekomstbestendige benadering van ESG ervoor gekozen een dedicated ESG-comité in haar schoot op te richten. Gezien de huidige relevantie van duurzaamheid in de Europese vastgoedwereld is er gekozen om de voltallige Raad van Bestuur te laten zetelen in het ESG-comité. De voorzitter van het ESG-comité, Rik Vandenberghe, vormt in eerste lijn de verbinding met het ESG-team binnen WDP.

De Raad van Bestuur heeft het klimaat als een opportuniteit en zelfs als een driver beschouwd in haar groeiplan 2022-25 (Energy as a service), alsook in het groeiplan #BLEND2027 en #BLEND&EXTEND2030. Bovendien is er ook in het remuneratiebeleid, dat volledig inhaakt op voormelde groeiplannen, voor de leden van het Uitvoerend comité en bij uitbreiding voor #TeamWDP een duidelijke link gelegd met ESG met zeer concrete doelstellingen op korte en lange termijn die verband houden met het klimaat (net-zero targets).

De Raad van Bestuur ontvangt op regelmatige basis (minstens twee keer per jaar) een update over het ESG-beleid waarin de meest relevante duurzaamheidsthema's aan bod komen, en die de basis vormt voor een discussie over (klimaatgerelateerde) risico's en opportuniteiten inzake duurzaamheid. De rapportage wordt gecombineerd met de rapportering rond het risicobeheerbeleid en omvat een dashboard dat de vooruitgang toont op de verschillende tracks die in de Vennootschap zijn ingebed om de ESG-doelstellingen te bereiken.

Beschrijving van de rol van het management bij de beoordeling en het beheer van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten

In eerste instantie ligt de verantwoordelijkheid voor het identificeren en beoordelen van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten bij de Head of Energy & Sustainability. Minstens op kwartaalbasis wordt een risicobeoordeling uitgevoerd binnen de verschillende departementen van WDP en dus ook met betrekking tot klimaatgerelateerde risico's. De Head of Energy & Sustainability kan naast de input van zijn team ook steunen op de risk manager, de risk ambassadors en het ESG-team.

Governance informatie

WDP heeft ESG al een aantal jaren in de hele organisatie verankerd. Het is de rol van het ESG-team om de aligering van en de nodige interactie tussen de environmental, social en governance tracks binnen WDP te garanderen. De Head of Energy & Sustainability heeft ownership over het environmental luik, de Head of HR over het sociale luik en de General Counsel over governance. Specifiek voor het environmental luik ligt de nadruk op de evaluatie en het beheer van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten, de opvolging van de doelstellingen in ons Climate Action Plan, de evaluatie van de prestaties op die doelstellingen en de communicatie naar interne en externe belanghebbenden.

In ons risicobeheerbeleid is een rapporteringsproces ingebed via hetwelk risico's worden beoordeeld met behulp van onze risicobeoordelingstool en die via een risico dashboard aan het Uitvoerend comité worden gerapporteerd. Na de evaluatie van de voorgestelde risicostrategie door het Uitvoerend comité zal het Energy & Sustainability team samen met andere relevante teams binnen WDP instaan voor de operationele uitvoering van die strategie en voor de verdere opvolging van het risico.

Risk Management

We verwijzen naar:

- hoofdstuk 7. *Risicofactoren* voor een overzicht van de belangrijkste risico's van WDP
- hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring* voor meer toelichting bij het risicobeheerbeleid van WDP
- [WDP's Enterprise Risk Management Policy](#) voor meer informatie omtrent het risicobeoordelingsproces in WDP
- [WDP's Climate Action Plan](#)

Beschrijving van de processen van WDP voor het identificeren en beoordelen van klimaatgerelateerde risico's

Risico's in verband met klimaatverandering worden geïdentificeerd en beoordeeld binnen ons algemeen risicobeheerbeleid. Die identificatie maakt deel uit van een continu proces waarin het Energy & Sustainability team een cruciale rol speelt met de steun van het ESG-team en de risk ambassadors.

Klimaatverandering, zowel transitioneel als fysiek, worden beschouwd als een toenemend risico voor de activiteiten van WDP. Zoals toegelicht, beschouwen wij het risico van klimaattransitie als één van de belangrijkste risico's voor WDP (i.e. zowel een specifiek als materieel risico).

Beschrijving van de processen van WDP voor het beheer van klimaatgerelateerde risico's

De verantwoordelijkheid voor en het beheer van klimaatgerelateerde risico's is toegewezen aan de Head of Energy & Sustainability en zijn team, dat zal zorgen voor de operationele uitvoering van risicoresponsplannen, de risicostrategie, en voor de verdere monitoring van het risico.

Voor de acties uitgezet rond het beheer van klimaatgerelateerde risico's verwijzen we naar het Climate Action Plan waar per track (Decarb+, Green, Energy) concrete acties vooropgesteld worden met het oog op het behalen van onze targets. Hier is de inbreng van projectmanagers, property managers, sustainability engineers en externe adviseurs essentieel.

Beschrijving van hoe de processen voor het identificeren, beoordelen en beheren van klimaatgerelateerde risico's zijn geïntegreerd in het algemene risicobeheer van WDP

De risico's met betrekking tot klimaatverandering maken integraal deel uit van ons risicobeheerbeleid en zijn onderworpen aan hetzelfde systeem voor identificatie, controle en toezicht.

Metrics & Targets

We verwijzen naar:

- WDP's [Climate Action Plan](#)
- hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring* voor het remuneratiebeleid van WDP
- hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring - Rapportage volgens erkende standaarden* voor de 2024 en 2025 metrics (sBPR en GHG-protocol)

Governance informatie

Bekendmaking van de metrics die WDP gebruikt om klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten te beoordelen in overeenstemming met zijn strategie en risicobeheerproces

Klimaatverandering en -mitigatie	% green certified assets (as % portfolio value)	Zie blz. 197
Brownfieldontwikkelingen in uitvoering	m ²	Zie blz. 193
Energie	% elektriciteitsverbruik van hernieuwbare energiebronnen	Zie blz. 192
	Energie-intensiteit vastgoedportefeuille per m ²	Zie blz. 207
Productie hernieuwbare energie	Totaal geproduceerde zonne-energie MWh	Zie blz. 192
GHG	GHG-intensiteit vastgoedportefeuille per m ²	Zie blz. 207 en 210
	GHG-intensiteit WDP corporate offices per m ²	Zie blz. 204
Water	Water-intensiteit gebouwen per m ²	Zie blz. 208

Bekendmaking van scope 1, scope 2 en scope 3 GHG emissies in lijn met het Greenhouse Gas Protocol

Zie hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring - Rapportage volgens erkende standaarden.*

Beschrijving van de doelstellingen die WDP hanteert voor het beheer van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten en de prestaties ten opzichte van de doelstellingen

Voor de doelstellingen verwijzen we naar het [Climate Action Plan](#).

Governance informatie

Strategie

Als vastgoedonderneming zijn onze activiteiten blootgesteld aan zowel fysieke als transitionele risico's en opportuniteiten op het gebied van klimaatverandering.

Risico van klimaattransitie

Beschrijving	Overall ter wereld zien we dat het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving worden aangescherpt om de economie minder afhankelijk te maken van fossiele brandstoffen en om over te schakelen naar een koolstofarmere economie. WDP houdt hierbij onder meer rekening met de verplichtingen en komende wijzigingen voortvloeiend uit de EU Green Deal gaande van de EU Taxonomy, de EU-richtlijn betreffende duurzaamheidsrapportage door ondernemingen (CSRD), de EU-richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD) en het EU Emission Trading System.	Dit kan ertoe leiden dat beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de verhuur of verkoop van gebouwen die niet aan minimumnormen voldoen, hetgeen een negatieve impact kan hebben op de inkomsten van de Vennootschap. Hetzelfde geldt voor technologisch verouderde gebouwen, die mogelijk hogere onderhoudskosten of investeringsuitgaven vergen om te voldoen aan minimale efficiëntienormen en om moderne werktrends mogelijk te maken. De aanscherping van het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving kan verschuivingen veroorzaken in de hele waardeketen van de Vennootschap, gaande van de eisen van investeerders tot die van klanten, aangezien het beschikbare kapitaal en de inkomsten erdoor kunnen dalen.
Hoe beperkt WDP dit risico?	Dit risico beschouwen we als één van de belangrijkste risico's waaraan WDP blootgesteld is en wordt beschreven – zowel wat betreft de specificiteit en materialiteit (financiële impact) ervan als wat betreft onze huidige risicobeperkende maatregelen – in hoofdstuk 7. <i>Risicofactoren</i> .	

Fysieke klimaatgerelateerde risico's

Beschrijving	Als langetermijn eigenaar van vastgoed moeten wij ervoor zorgen dat onze gebouwen bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden (overstromingen of droogte, stijging van de zeespiegel, extreme wind, orkanen, etc.) aangezien dergelijke gebeurtenissen kunnen leiden tot plaatselijke sluitingen, schade aan de activa en herstellingskosten. Activa die zich op risicolocaties bevinden, kunnen worden onderworpen aan hogere verzekeringspremies en hogere onderhouds- en investeringskosten om de bestendigheid van de activa te vergroten.	Daarnaast moet rekening worden gehouden met de veranderingen in weerpatronen die gepaard gaan met stijgende gemiddelde temperaturen, wat kan resulteren in hogere operationele kosten (hogere koelbehoeften, meer slijtage van het gebouw, hogere terugkerende operationele kosten en mogelijke devaluatie van eigendom).
Hoe beperkt WDP dit risico?	De strategie van WDP om activa van hoge kwaliteit op de beste locaties te ontwikkelen en erin te investeren, past perfect bij onze doelstelling om een resiliënt portefeuille te ontwikkelen. We houden vandaag in ons ontwikkelingsproces reeds rekening met bepaalde aspecten van klimaatverandering. Zo zijn alle (wettelijk verplichte) maatregelen met betrekking tot het risico van overstromingen in Nederland (waar 40% van de activa van WDP zich momenteel bevinden) ingebed in het bouw- en onderhoudsproces.	

Klimaatgerelateerde opportuniteiten

Beschrijving	WDP beschouwt het klimaat als een opportuniteit bij de uitwerking van haar groeiplan, momenteel #Blend&Extend2030.	Hierbij focust WDP op de energietransitie waarin de Vennootschap een belangrijke rol wenst te spelen door middel van zijn warehouses die als gedecentraliseerde energiecentrales van de toekomst kunnen fungeren.
Hoe incorporeert WDP deze opportuniteit in zijn strategie?	M.A.D.E. for FUTURE We verwijzen naar WDP's Climate Action Plan , alsook naar hoofdstuk 4. <i>Performance en trends</i> .	

GRI

WDP heeft de informatie die in deze GRI-inhoudsopgave wordt weergegeven voor de periode van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025, gerapporteerd onder verwijzing naar de GRI-normen.

GRI 1: Foundation 2021

Verklaring	Locatie
GRI 2: Algemene verklaringen 2021	
2-1	Gegevens van de organisatie 9, 317
2-2	Entiteiten die in de duurzaamheidsverslaggeving van de organisatie zijn opgenomen 160, 174, 198, 242 - Zelfde entiteiten voor financiële en duurzaamheidsverslaggeving
2-3	Verslagperiode, frequentie en contactpunt 315 - Verslagperiode voor financiële en duurzaamheidsverslaggeving is 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 - Jaarlijkse verslaggeving - Dit jaarverslag is gepubliceerd op 30 maart 2026
2-4	Herformulering van informatie n/a
2-5	Externe verificatie 174, 297-306 Corporate Governance Charter
2-6	Activiteiten, waardeketen en andere zakelijke relaties Binnenflap, 9, 14, 160 - Geen significante wijzigingen ten opzichte van voorgaande verslagperiode, behalve de vermelding op blz. 160, 174
2-7	Werknemers 140, 213, 219
2-8	Medewerkers die geen werknemer zijn 215
2-9	Structuur en samenstelling van het bestuur 128-137
2-10	Benoeming en selectie van het hoogste bestuursorgaan 128-137, 224 Corporate Governance Charter
2-11	Voorzitter van het hoogste bestuursorgaan 128-131, 224
2-12	Rol van het hoogste bestuursorgaan bij het toezicht op impactbeheer 128-140 Corporate Governance Charter

Verklaring	Locatie
2-13	Delegatie van verantwoordelijkheid voor impactbeheer 128-137, 185 Corporate Governance Charter Delegation matrix
2-14	Rol van het hoogste bestuursorgaan bij duurzaamheidsverslaggeving 185
2-15	Belangenconflicten 150-156
2-16	Communicatie van kritieke bezorgdheden 221-224 Grievance mechanism 0 inbreuken gemeld
2-17	Collectieve kennis van het hoogste bestuursorgaan 128-137, 140
2-18	Evaluatie van de prestaties van het hoogste bestuursorgaan 135 Corporate Governance Charter
2-19	Remuneratiebeleid 141-149 Corporate Governance Charter
2-20	Procedure voor bepalen van remuneratie 141-142 Corporate Governance Charter
2-21	Jaarlijkse totale compensatieratio 143
2-22	Toelichting bij de strategie inzake duurzame ontwikkeling Verklaring door de Raad van Bestuur en de CEO inzake duurzaamheid
2-23	Beleidsverbintenissen WDP policies
2-24	Toepassing van beleidsverbintenissen WDP policies
2-25	Procedures om negatieve gevolgen te verhelpen Supplier Code of Conduct Human Rights Policy Grievance mechanism

GRI

Verklaring	Locatie
2-26 Mechanismen voor het inwinnen van advies en het uiten van bezorgdheden	Grievance mechanism
2-27 Naleving van wetten en regelgeving	223-224 Grievance mechanism 0 inbreuken gemeld
2-28 Lidmaatschap van verenigingen	Lidmaatschappen bij associaties en verenigingen
2-29 Visie op stakeholder enagement	180-183
2-30 Collectieve arbeidsovereenkomsten	Onze inzet voor gelijkheid
GRI 3: Materiële onderwerpen 2021	
3-1 Procedure voor het bepalen van materiële onderwerpen	175-179
3-2 Lijst van materiële onderwerpen	179

Materiële duurzaamheidsthema's

Verklaring	Locatie
Corporate governance & bedrijfsethiek	
GRI 3: materiële onderwerpen 2021	
3-3 Beheer van materiële onderwerpen	220-224 Dealing Code
GRI 205: anticorruptie 2016	
205-1 Activiteiten beoordeeld op corruptierisico's	Anti-bribery and corruption policy
205-2 Communicatie en opleiding over anticorruptiebeleid en -procedures	Anti-bribery and corruption policy
205-3 Bevestigde gevallen van corruptie en getroffen maatregelen	0 inbreuken gemeld
GRI 415: overheidsbeleid 2016	
415-1 Politieke bijdragen	Lidmaatschappen bij associaties en verenigingen

Verklaring	Locatie
Energie-efficiëntie	
GRI 3: materiële onderwerpen 2021	
3-3 Beheer van materiële onderwerpen	187-212
GRI 302: energie 2016	
302-1 Energieverbruik in de organisatie	204
302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	206-208
302-3 Energie-intensiteit	204, 207
302-4 Vermindering van het energieverbruik	198-209
302-5 Vermindering van vereiste energie voor producten en diensten	197-209
TCFD	
Energie	226-227
GHG emissies	
GRI 3: materiële onderwerpen 2021	
3-3 Beheer van materiële onderwerpen	187-212
GRI 305: emissies 2016	
305-1 Directe broeikasgasemissies (Scope 1)	210
305-2 Indirecte broeikasgasemissies door energie (Scope 2)	210
305-3 Andere indirecte broeikasgasemissies (Scope 3)	210
305-4 Intensiteit van de broeikasgasemissies	204-205, 206-207
305-5 Vermindering van broeikasgasemissies	197, 210
TCFD	
Klimaatverandering en -mitigatie	226-228
Productie hernieuwbare energie	226-227
GHG	226-227
Grondgebruik	
GRI 3: materiële onderwerpen 2021	
3-3 Beheer van materiële onderwerpen	193-194
TCFD	
Brownfieldontwikkelingen in uitvoering	193

Materiële duurzaamheidsthema's vs. EPRA sBPR en GRI

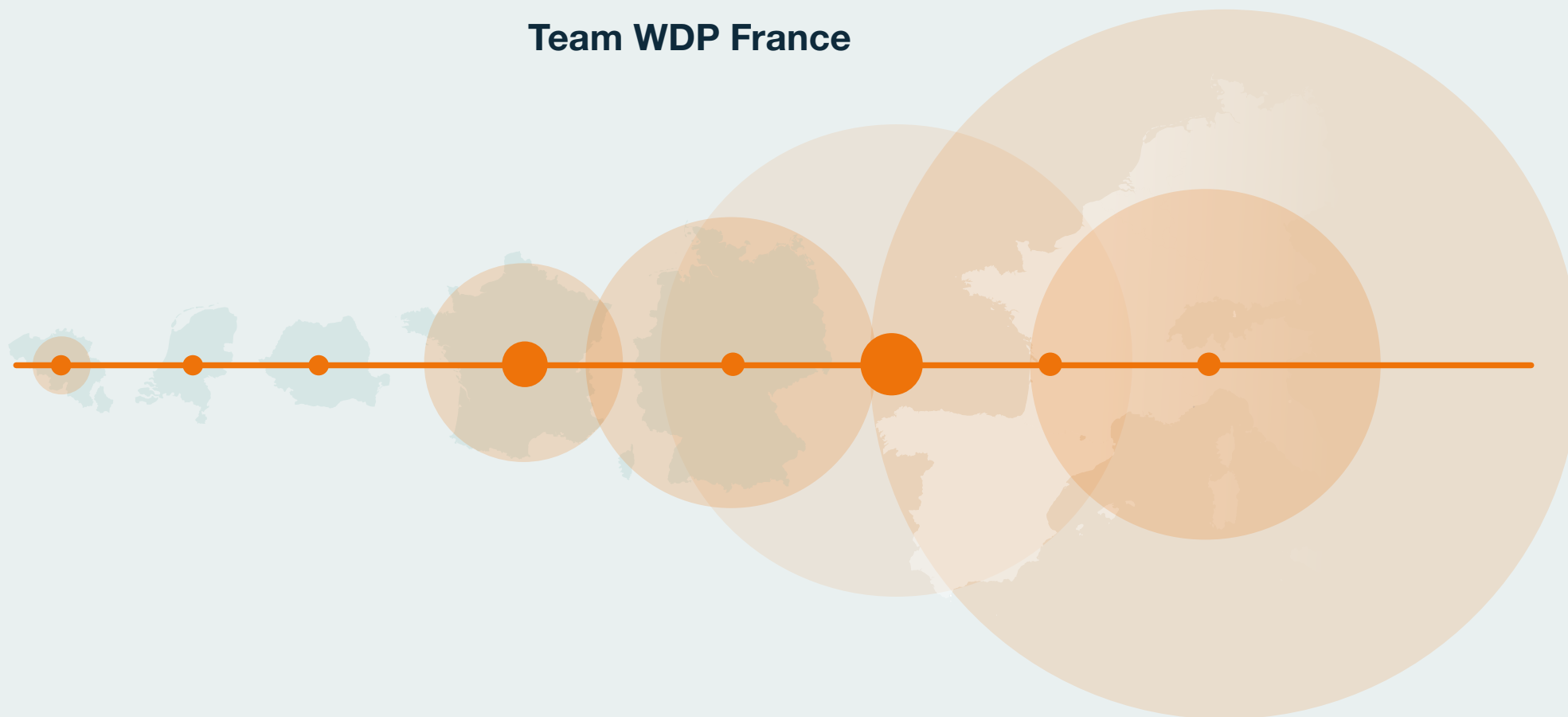
Materiële duurzaamheidsthema's	EPRA-indicator	GRI/CRESO-standaard verklaring	Perimeter binnen de organisatie	Perimeter buiten de organisatie
Corporate governance & bedrijfsethiek	-	205-1 Activiteiten beoordeeld op corruptierisico's	WDP Groep ¹	Alle stakeholders
	-	205-2 Communicatie en opleiding over anticorruptiebeleid en -procedures	WDP Groep ¹	Alle stakeholders
	-	205-3 Bevestigde gevallen van corruptie en getroffen maatregelen	WDP Groep ¹	Alle stakeholders
	-	415-1 Politieke bijdragen	WDP Groep ¹	Alle stakeholders
Energie-efficiëntie	Cert-Tot	CRE8	WDP Groep ¹	Klanten
	Elec-Abs	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Elec-Abs	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Elec-LfL	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Elec-LfL	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Heat-Abs	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Heat-Abs	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Heat-LfL	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Heat-LfL	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	DH&C-Abs	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	DH&C-Abs	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	DH&C-LfL	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	DH&C-LfL	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Fuels-Abs	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Fuels-Abs	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Fuels-LfL	302-1 Energieverbruik in de organisatie	WDP Groep ¹	-
	Fuels-LfL	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie	-	Klanten
	Energy-Int	302-3 Energie-intensiteit	WDP Groep ¹	Klanten
	Energy-Int	CRE1	WDP Groep ¹	Klanten
	-	302-4 Vermindering van het energieverbruik	WDP Groep ¹	Klanten
-	302-5 Vermindering van vereiste energie voor producten en diensten	WDP Groep ¹	Klanten	
Broeikasgasemissies	GHG-Dir-Abs	305-1 Directe broeikasgasemissies (Scope 1)	WDP Groep ¹	-
	GHG- Indir-Abs	305-2 Indirecte broeikasgasemissies door energie (Scope 2)	WDP Groep ¹	-
	-	305-3 Andere indirecte broeikasgasemissies (Scope 3)	-	Klanten
	GHG-Int	305-4 Intensiteit van de broeikasgasemissies	WDP Groep ¹	Klanten
	GHG-Int	CRE3	WDP Groep ¹	Klanten
-	305-5 Vermindering van broeikasgasemissies	WDP Groep ¹	Klanten	
Aanpassing aan klimaatverandering	Cert-Tot	CRE8	WDP Groep ¹	Klanten
	Energy-Int	302-3 Energie-intensiteit	WDP Groep ¹	Klanten
	Energy-Int	CRE1	WDP Groep ¹	Klanten
	-	302-4 Vermindering van het energieverbruik	WDP Groep ¹	Klanten
	GHG-Int	305-4 Intensiteit van de broeikasgasemissies	WDP Groep ¹	Klanten
GHG-Int	CRE3	WDP Groep ¹	Klanten	
Grondgebruik	-	-	-	-

¹ Zie ook 8. Corporate Governance Verklaring – Groepsstructuur.

Successful
Expansion

Bouwen aan het platform van morgen

Team WDP France



WDP breidt team Frankrijk uit en werkt verder aan 10 miljard euro platform

De Franse portefeuille van WDP groeit – in oppervlakte én in strategisch belang.

Met de uitbreiding van het Franse team, de aanstelling van François Le Levier als Country Manager WDP France én gerichte investeringen legt WDP de basis voor een sterk verankerd lokaal netwerk dat inspeelt op de noden van nationale én internationale klanten. Frankrijk speelt een sleutelrol in de ambitie om een 10 miljard euro platform uit te bouwen. De focus ligt op duurzame groei in bestaande clusters, met aandacht voor sterke klantrelaties, lokaal verankerde projecten en langetermijnwaarde.

Impact in cijfers

700 mio €

Portefeuille

6

Professionals per toegewijd team (lokale organisatie)

Realisatie

Platform richting 800 miljoen euro



Voor meer informatie,
bezoek wdp.eu

09

Jaarrekening

1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025	235		
2. Toelichtingen	242		
I. Algemene informatie over de Vennootschap	242		
II. Voorstellingsbasis	242		
III. Materiële waarderingsregels	244		
IV. Significante boekhoudkundige beoordelingen en belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheden	250		
V. Gesegmenteerde informatie – Operationeel resultaat	251		
VI. Gesegmenteerde informatie – Activa	254		
VII. Gegevens over de dochterondernemingen	255		
VIII. Overzicht toekomstige huuropbrengsten	256		
IX. Resultaat verkoop van vastgoedbeleggingen	257		
X. Financieel resultaat	257		
XI. Belastingen	258		
XII. Vastgoedbeleggingen	259		
XIII. Andere materiële vaste activa	266		
XIV. Financiële instrumenten	271		
XV. Activa bestemd voor verkoop	276		
XVI. Handelsvorderingen en dubieuze debiteuren	277		
XVII. Deelnemingen in geassocieerde ondernemingen en joint ventures	278		
XVIII. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	278		
XIX. Kapitaal	279		
XX. Staat van de schulden	282		
XXI. Overige langlopende en kortlopende financiële verplichtingen	283		
XXII. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten	283		
XXIII. Transacties met verbonden partijen	284		
XXIV. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	284		
XXV. Financiële betrekkingen met derden	285		
XXVI. Klimaattransitie	286		
XXVII. Feiten na balansdatum	286		
3. Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025			287
		Resultatenrekening	287
		Staat van het globaal resultaat	288
		Componenten van het nettoresultaat	289
		Balans	290
		Statutaire resultaatverwerking	291
		Uitkeringsplicht volgens het GVV-KB van 13 juli 2014	292
		Niet-uitkeerbaar eigen vermogen volgens artikel 7:212 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen	293
		Mutatieoverzicht van het niet-geconsolideerd eigen vermogen FY 2025	294
		Staat van het eigen vermogen vóór dividenduitkering maar na resultaatsverwerking	295
		Mutatieoverzicht van het niet-geconsolideerd eigen vermogen FY 2024	296

1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025

Resultatenrekening

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	FY 2025	FY 2024
I. Huurinkomsten		451.759	398.183
Huur	VIII	450.781	387.183
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten		978	11.000
III. Met verhuur verbonden kosten		-1.638	213
Te betalen huur op gehuurde activa		504	606
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	XVI	-3.050	-1.632
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	XVI	908	1.239
Nettohuurresultaat	V	450.121	398.396
IV. Recuperatie van vastgoedkosten		0	0
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		45.035	40.179
Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar		23.314	23.955
Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen		21.720	16.224
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur		0	0
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-51.738	-47.799
Huurlasten gedragen door de eigenaar		-23.660	-24.180
Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen		-28.078	-23.618
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven		26.976	26.742
Beheersvergoeding van het onroerend goed		1.710	1.517
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten		-234	2.394
Opbrengsten uit energie-investeringen	XIII	25.500	22.830
Vastgoedresultaat	V	470.393	417.519

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	FY 2025	FY 2024
IX. Technische kosten		-11.371	-10.738
Recurrente technische kosten:		-11.275	-10.867
- Herstellingen		-8.912	-8.645
- Verzekeringspremies		-2.363	-2.222
Niet-recurrente technische kosten		-96	129
- Schadegevallen		-96	129
X. Commerciële kosten		-2.037	-1.614
Makelaarscommissies		-669	-353
Publiciteit		-854	-687
Erelonen van advocaten en juridische kosten		-515	-574
XII. Beheerskosten vastgoed		-6.811	-6.351
Externe beheersvergoedingen		-2.997	-2.128
(Interne) beheerskosten van het patrimonium		-3.814	-4.222
Vastgoedkosten	V	-20.219	-18.703
Operationeel vastgoedresultaat	V	450.175	398.816
XIV. Algemene kosten van de Vennootschap		-25.207	-22.230
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	XIII	-11.449	-10.553
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	V	413.518	366.032
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	IX	5.611	717
Nettoverkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten)		54.095	11.139
Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen		-48.484	-10.422
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	XII	68.614	151.138
Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		195.217	282.555
Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen		-126.603	-131.417
Operationeel resultaat	V	487.743	517.887

Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025

Resultatenrekening

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	FY 2025	FY 2024
XX. Financiële inkomsten		778	893
Geïnde intresten en dividenden		588	633
Andere financiële inkomsten		190	260
XXI. Netto-intrestkosten		-74.062	-38.620
Intrestlasten op leningen		-76.015	-49.395
Geactiveerde intercalaire intresten		7.823	11.871
Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten		-575	0
Opbrengsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten		3.928	9.743
Andere intrestkosten		-9.223	-10.839
XXII. Andere financiële kosten		-4.052	-3.017
Bankkosten en andere commissies		-121	-113
Andere financiële kosten		-3.931	-2.905
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	XIV	-12.415	-23.667
Financieel resultaat	X	-89.752	-64.411
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	XVII	22.048	19.415
Resultaat vóór belastingen		420.040	472.891
XXV. Vennootschapsbelasting		-66.122	-23.342
XXVI. Exit taks		0	0
Belastingen	XI	-66.122	-23.342
Nettoresultaat		353.918	449.549
Toerekenbaar aan:			
- Minderheidsbelangen		0	14.050
- Aandeelhouders van de Groep		353.918	435.499

Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025

Staat van het globaal resultaat

in euro (x 1.000)		FY 2025	FY 2024
I.	Nettoresultaat	353.918	449.549
II.	Andere elementen van het globaal resultaat	-5.543	-20.566
G.	Andere elementen van het globaal resultaat, na belasting	-5.543	-20.566
	Herwaardering van zonnepanelen	-10.130	-1.778
	Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	15.254	-48
	Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	-10.667	-18.741
	Globaal resultaat	348.376	428.983
Toerekenbaar aan:			
	- Minderheidsbelangen	0	14.031
	- Aandeelhouders van de Groep	348.376	414.952

Componenten van het nettoresultaat

in euro (x 1.000)		FY 2025	FY 2024
	EPRA-winst	352.611	333.677
	Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	26.134	140.323
	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-12.367	-27.522
	Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-12.459	-10.979
	Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	353.918	435.499
in euro (per aandeel) ²			
	EPRA-winst	1,53	1,50
	Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	0,11	0,63
	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-0,05	-0,12
	Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-0,05	-0,05
	Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,54	1,96
	Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116
in euro (per aandeel) (verwaterd) ²			
	EPRA-winst	1,53	1,50
	Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep ¹	0,11	0,63
	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva - aandeel Groep	-0,05	-0,12
	Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (inclusief aandeel in het resultaat van joint ventures) - aandeel Groep	-0,05	-0,05
	Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,54	1,96
	Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116

1 Inclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat.

2 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025

Balans – Activa

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	31.12.2025	31.12.2024
Vaste activa		8.827.546	8.124.502
B. Immateriële vaste activa		1.408	1.599
C. Vastgoedbeleggingen	XII	8.207.921	7.513.487
Vastgoed beschikbaar voor verhuur		7.721.268	7.112.628
Projectontwikkelingen		274.573	193.360
Andere: grondreserve		212.079	207.499
D. Andere materiële vaste activa	XIII	186.941	180.962
Materiële vaste activa voor eigen gebruik		7.494	6.760
Energie-activa		179.447	174.202
E. Financiële vaste activa	XIV	40.262	70.150
Activa aan reële waarde via resultaat		35.480	65.368
Toegelaten afdekkingsinstrumenten		35.480	65.368
Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs		4.782	4.782
Andere		4.782	4.782
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	XIV	237	563
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	XVII	390.777	357.741
Vlottende activa		86.852	78.709
A. Activa bestemd voor verkoop	XV	0	0
Vastgoedbeleggingen		0	0
D. Handelsvorderingen	XIV, XVI	40.746	27.722
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	XVIII	17.252	26.402
Belastingvorderingen		2.106	14.218
Andere vlottende activa		15.146	12.185
F. Kas en kasequivalenten	XIV	14.786	10.374
G. Overlopende rekeningen	XIV	14.069	14.211
Totaal activa		8.914.399	8.203.210

Balans – Passiva

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	31.12.2025	31.12.2024
Eigen vermogen		5.018.201	4.837.559
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij		5.018.201	4.745.912
A. Kapitaal	XIX	244.047	233.356
Geplaatst kapitaal		269.402	258.397
Kosten kapitaalverhoging		-25.355	-25.041
B. Uitgiftepremies		2.343.351	2.159.254
C. Reserves		2.076.885	1.917.802
D. Nettoresultaat van het boekjaar		353.918	435.499
II. Minderheidsbelangen		0	91.647
Verplichtingen		3.896.197	3.365.652
I. Langlopende verplichtingen		3.479.651	3.146.390
A. Voorzieningen		174	236
Andere		174	236
B. Langlopende financiële schulden	XIV, XX	3.242.454	2.990.736
Kredietinstellingen		1.997.229	2.181.955
Andere		1.245.225	808.781
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	XIV	91.231	79.020
Indekkingsinstrumenten		3.423	8.500
Andere langlopende financiële verplichtingen	XXI	87.808	70.520
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden		9.999	9.068
E. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen	XI	135.793	67.330
II. Kortlopende verplichtingen		416.546	219.262
B. Kortlopende financiële schulden	XIV, XX	262.232	73.016
Kredietinstellingen		201.998	72.739
Andere		60.234	277
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	XIV	203	189
Toegelaten afdekkingsinstrumenten		0	0
Andere kortlopende financiële verplichtingen	XXI	203	189
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	XIV	86.848	91.792
Exit taks		0	0
Andere		86.848	91.792
Leveranciers		57.671	79.924
Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		29.177	11.868
E. Andere kortlopende verplichtingen		9.978	10.363
Overige		9.978	10.363
F. Overlopende rekeningen	XIV	57.286	43.902
Totaal passiva		8.914.399	8.203.210

Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025

Kasstroomoverzicht

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	FY 2025	FY2024
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		10.374	13.029
Nettokasstromen met betrekking tot operationele activiteiten		397.919	356.120
Nettoresultaat		353.918	449.549
Belastingen ¹	XI	66.122	23.342
Netto-intrestkosten	X	74.062	38.620
Financiële inkomsten	X	-778	-893
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	IX	-5.611	-717
Kasstromen van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, effectief betaalde belastingen en werkkapitaal		487.713	509.900
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	XIV	12.415	23.667
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	XII	-68.614	-151.138
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa		12.766	11.918
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	XVII	-22.048	-19.415
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen		-28.425	-8.346
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen		-93.906	-143.313
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal		4.112	-10.468

in euro (x 1.000)	Toe-lichting	FY 2025	FY2024
Nettokasstromen met betrekking tot investeringsactiviteiten		-473.866	-772.672
Investeringsactiviteiten		-524.704	-744.284
Betalings verwervingen van vastgoedinvesteringen		-358.278	-656.934
Betalings verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen minus netto verworven cash		-136.775	-58.083
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa		-29.650	-29.267
Verkopen		46.007	11.139
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen		46.007	11.139
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures		-146	-43.747
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	XXIII	-4.807	-53.147
Terugbetaling van financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	XXIII	4.661	9.400
Ontvangen dividenden		4.976	4.220
Nettokasstromen met betrekking tot financieringsactiviteiten		80.359	413.896
Opname van leningen	XX	970.800	686.110
Terugbetaling van leningen	XX	-559.317	-79.442
Betaalde dividenden²		-163.574	-143.255
Kapitaalverhoging		0	0
Betaalde intresten		-75.903	-49.517
Betalings verwervingen van minderheidsbelangen		-91.647	0
Netto-toename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten		4.412	-2.655
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans		14.786	10.374

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

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

Mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen 2025

in euro (x 1.000)	01.01.2025	Toewijzing resultaat boekjaar 2024						Componenten van het totaalresultaat		Andere					31.12.2025	
		Winst van vorig boekjaar	Overboeking van resultaat op portefeuille ¹	Overboeking van het resultaat van de deelnemingen die statutair niet voor 100% worden aangehouden	Dividend-uitkeringen van niet 100%-deelnemingen	Overboeking variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Andere	Netto-resultaat van het huidige boekjaar	Variaties in de reële waarde van zonnepanelen	Kapitaalverhogingen	Uitgekeerde dividenden en kapitaalverhoging naar aanleiding van keuzedividend	Herclassificatie met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen	Impact van prehedging instrumenten	Minderheidsbelangen ²		Overige
A. Kapitaal	233.356	0	0	0	0	0	0	0	0	4.777	5.914	0	0	0	0	244.047
Geplaatst kapitaal	258.397									4.888	6.118					269.402
Kosten kapitaalverhoging	-25.041									-111	-204					-25.355
B. Uitgiftepremies	2.159.254	0	0	0	0	0	0	0	0	82.569	101.528	0	0	0	0	2.343.351
C. Reserves	1.917.802	435.499	0	0	0	0	0	0	-10.130	0	-271.015	0	-10.667	0	15.395	2.076.885
Reserves voor het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed (+/-)	1.356.743		104.367										-280			1.460.834
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van de deelnemingen die statutair niet voor 100% worden aangehouden	252.493			99.032	-4.220								-207			347.098
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	81.017								-14.454							66.563
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	82.470												-10.667			71.803
Reserves voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+/-)	-184															-184
Reserves voor omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-24.638														15.254	-9.383
Reserves voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland	-634															-634
Andere reserves	56.491							-9.213		-10.130						37.148
Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	114.044	435.499	-104.367	-99.032	4.220	14.454	9.210				-271.015	487			140	103.640
D. Nettoresultaat van het boekjaar	435.499	-435.499	0	0	0	0	0	353.918	0	0	0	0	0	0	0	353.918
Totaal eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de Groep	4.745.912	0	0	0	0	0	0	353.918	-10.130	87.346	-163.574	0	-10.667	0	15.395	5.018.201
Minderheidsbelangen	91.647													-91.653	6	0
Totaal eigen vermogen	4.837.559	0	0	0	0	0	0	353.918	-10.130	87.346	-163.574	0	-10.667	-91.653	15.401	5.018.201

1 Het betreft hier de variaties in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de deelnemingen die voor 100% worden aangehouden.

2 Begin 2025 nam WDP de resterende aandelen van 15% in Warehouses De Pauw Romania over waardoor de post minderheidsbelangen in het eigen vermogen wegvalt. Zie [persbericht](#) van 30 januari 2025.

Mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen 2024

in euro (x 1.000)	01.01.2024	Toewijzing resultaat boekjaar 2023						Componenten van het totaalresultaat		Andere				31.12.2024	
		Winst van vorig boekjaar	Overboeking van resultaat op portefeuille ¹	Overboeking van het resultaat van de deelnemingen die statutair niet voor 100% worden aangehouden	Dividend-uitkeringen van niet 100%-deelnemingen	Overboeking variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Andere	Netto-resultaat van het huidige boekjaar	Variaties in de reële waarde van zonnepanelen	Kapitaalverhogingen	Uitgekeerde dividenden en kapitaalverhoging naar aanleiding van keuzedividend	Herclassificatie met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen	Impact van pre-hedging instrumenten		Overige
A. Kapitaal	226.860	0	0	0	0	0	0	0	0	1.747	4.749	0	0	-1	233.356
Geplaatst kapitaal	251.408									1.990	5.000			-1	258.397
Kosten kapitaalverhoging	-24.547									-243	-251				-25.041
B. Uitgiftepremies	2.023.908	0	0	0	0	0	0	0	0	37.710	97.636	0	0	0	2.159.254
C. Reserves	2.169.856	22.299	0	0	0	0	0	0	-1.758	0	-245.766	0	-18.741	-8.089	1.917.802
Reserves voor het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed (+/-)	1.549.065		-197.577										5.134		1.356.743
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van de deelnemingen die statutair niet voor 100% worden aangehouden	239.002			17.104	-3.612										252.493
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	162.196							-81.179							81.017
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	101.211												-18.741		82.470
Reserves voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+/-)	-184														-184
Reserves voor omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	-16.771													-7.867	-24.638
Reserves voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland	-634														-634
Andere reserves	53.036							5.213	-1.758						56.491
Overgedragen resultaat van vorige boekjaren	82.936	22.299	197.577	-17.104	3.612	81.179	-5.335				-245.766	-5.134		-222	114.044
D. Nettoresultaat van het boekjaar	22.299	-22.299	0	0	0	0	0	435.499	0	0	0	0	0	0	435.499
Totaal eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders van de Groep	4.442.924	0	0	0	0	0	0	435.499	-1.758	39.457	-143.381	0	-18.741	-8.090	4.745.912
Minderheidsbelangen	77.647							14.050	-19					-31	91.647
Totaal eigen vermogen	4.520.571	0	0	0	0	0	0	449.549	-1.778	39.457	-143.381	0	-18.741	-8.121	4.837.559

¹ Het betreft hier de variaties in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de deelnemingen die voor 100% worden aangehouden.

2. Toelichtingen

I. Algemene informatie over de Vennootschap

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

De geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap op 31 december 2025 omvat de Vennootschap en haar dochtervennootschappen. De jaarrekening is opgesteld en vrijgegeven voor publicatie door de Raad van Bestuur van 25 maart 2026.

WDP is genoteerd op Euronext Brussels en Amsterdam.

II. Voorstellingsbasis

De geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie en de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften. Deze standaarden omvatten alle nieuwe en herziene standaarden en interpretaties gepubliceerd door de International Accounting Standards Board (IASB) en het International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), voor zover van toepassing op activiteiten van de Groep en van toepassing op boekjaren die starten vanaf 1 januari 2025.

De geconsolideerde jaarrekening wordt voorgesteld in duizenden euro, afgerond naar het dichtstbijzijnde duizendtal. De boekjaren 2025 en 2024 worden weergegeven. Voor de historische financiële informatie over boekjaar 2023, verwijzen we naar de jaarverslagen van 2024 en 2023.

De boekhoudmethodes werden consistent toegepast op de voorgestelde boekjaren.

De Nederlandse taalversie van het jaarverslag werd opgesteld in overeenstemming met de ESEF-rapporteringsvereisten (European Single Electronic Format). Volgens

de ESEF-vereisten zijn de primaire financiële overzichten gelabeld met XBRL-tags en worden de toelichtingen bij de jaarrekening ook voorzien van een block tag. Het jaarverslag in de iXBRL-standaard kan geraadpleegd worden via www.wdp.eu en zie eveneens 10. *Bijlagen – Verslag van de commissaris inzake de jaarrekening*.

Standaarden en interpretaties toepasbaar voor het boekjaar beginnend op of na 1 januari 2025

- **Aanpassingen aan IAS 21** *De gevolgen van wisselkoerswijzigingen*: gebrek aan inwisselbaarheid, uitgegeven op 15 augustus 2023, verduidelijken wanneer een valuta inwisselbaar is in een andere valuta (of niet). Wanneer een valuta niet inwisselbaar schat de entiteit een contante wisselkoers. Deze schatting heeft als doel de koers te weerspiegelen die van toepassing zou zijn geweest op datum van de transactie in een regelmatige wisseltransactie tussen marktdeelnemers gegeven de heersende economische omstandigheden. De aanpassingen bevatten geen specifieke vereisten voor de inschatting van een spotkoers. Als gevolg van de aanpassingen zullen entiteiten nieuwe toelichtingen moeten verstrekken om de impact van het gebruik van een geschatte wisselkoers op de jaarrekening te beoordelen.

Nieuwe of gewijzigde standaarden en interpretaties die nog niet van kracht zijn

Een aantal nieuwe standaarden, wijzigingen van standaarden en interpretaties is in 2025 nog niet van kracht, maar mag wel eerder worden toegepast. WDP heeft, tenzij anders is aangegeven, hiervan geen gebruik gemaakt. Hieronder wordt, voor zover deze nieuwe standaarden, wijzigingen en interpretaties relevant zijn voor WDP, aangegeven welke invloed de toepassing hiervan kan hebben op de geconsolideerde jaarrekening over 2026 en verder.

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

- **Wijzigingen in de classificatie en waardering van financiële instrumenten – Wijzigingen 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:

Toelichtingen

- 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 waarderegels 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.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze aanpassingen zijn door de EU goedgekeurd.

- **Contracten met betrekking tot natuurafhankelijke elektriciteit - Wijzigingen in IFRS 9 en IFRS 7**, gepubliceerd op 18 december 2024, zullen entiteiten helpen om beter te rapporteren over de financiële effecten 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 wijzigingen omvatten:

- verduidelijking van de toepassing van de vereisten voor ‘eigen gebruik’;
- het toestaan van hedge accounting als deze contracten worden gebruikt als afdekkingsinstrumenten; en

- het toevoegen van nieuwe toelichtingsvereisten om gebruikers van de jaarrekening in staat te stellen inzicht te krijgen in het effect van deze contracten op de financiële prestaties en kasstromen van een entiteit.

De wijzigingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2026, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. Deze wijzigingen zijn goedgekeurd door de EU.

- **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.

De aanpassingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2026, waarbij vervroegde goedkeuring is toegestaan. Deze aanpassingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

- **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 winst- en verliesrekening 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 prestatie maatstaven (“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.

Toelichtingen

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.

- **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:

- het 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 presentatievaluta welke deze is van hyperinflatie-economie - Wijzigingen in IAS 21**, gepubliceerd op 13 november 2025, verduidelijkt hoe entiteiten financiële overzichten moeten omrekenen van een niet-hyper inflatoire valuta naar een hyper inflatoire valuta. Om de diversiteit in de praktijk te verminderen en de bruikbaarheid van informatie voor de gebruikers van de jaarrekening te verbeteren, verduidelijkt de wijzigingen dat:

- een entiteit met een niet-hyper inflatoire functionele valuta de slotkoers op de laatste rapporteringsdatum gebruikt bij het omrekenen van alle bedragen in de jaarrekening (inclusief vergelijkende cijfers) naar haar presentatievaluta; en
- een entiteit de slotkoers op de laatste rapporteringsdatum gebruikt bij het omrekenen van alle bedragen (met uitzondering van vergelijkende cijfers) van een buitenlandse activiteit met een niet-hyper inflatoire functionele valuta en de algemene prijsindex toepast om de vergelijkende cijfers aan te passen.

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

III. Materiële waarderingsregels

Consolidatieprincipes

Dochterondernemingen

Dochterondernemingen zijn entiteiten waarover de onderneming controle uitoefent. Een onderneming oefent derhalve controle over een dochteronderneming uit als, en alleen als, de moederonderneming:

- controle over de deelneming heeft;
- is blootgesteld aan, of rechten heeft op veranderlijke opbrengsten uit hoofde van haar betrokkenheid bij de deelneming; en
- over de mogelijkheid beschikt haar controle over de deelneming te gebruiken om de omvang van de opbrengsten van de investeerder te beïnvloeden.

De vennootschappen waarover de Groep de controle heeft om het financieel en operationeel beleid te bepalen teneinde voordelen te verkrijgen uit haar activiteiten, worden volledig opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de Groep.

Dit betekent dat de activa, passiva en resultaten van de Groep integraal worden tot uiting gebracht. Intragroepstransacties en -winsten worden voor 100% geëlimineerd.

De minderheidsbelangen zijn de belangen in de dochterondernemingen die rechtstreeks, noch onrechtstreeks door de Groep worden aangehouden.

Joint ventures en geassocieerde vennootschappen

Joint ventures zijn die ondernemingen waarover de Groep gezamenlijke zeggenschap heeft, vastgelegd bij contractuele overeenkomst. Zulke gezamenlijke zeggenschap is van toepassing wanneer de strategische, financiële en operationele beslissingen met betrekking tot de activiteit, unanieme instemming vereisen van de partijen die de zeggenschap delen (de deelnemers in de joint venture).

Geassocieerde ondernemingen zijn die ondernemingen waarover is vastgelegd dat de Groep een significante invloed heeft.

Zoals gedefinieerd in IAS 28 *Investerings in geassocieerde deelnemingen en joint ventures*, worden de resultaten en de balansimpact van de joint ventures verwerkt

Toelichtingen

volgens de vermogensmutatiemethode. Wat betreft de statistieken in verband met de rapportering omtrent de portefeuille, wordt nog steeds het proportionele deel van WDP in de portefeuille weergegeven.

Het resultaat op transacties met bovenstaande joint ventures wordt niet geëlimineerd ten belope van het aandeel van de WDP Groep, maar wordt volledig erkend in het resultaat (namelijk onder de rubriek *Algemene kosten van de Vennootschap* en *Financieel resultaat*).

Bedrijfscombinaties en goodwill

Wanneer WDP de controle verwerft over een geïntegreerd geheel van activiteiten en activa, zoals gedefinieerd in IFRS 3 *Bedrijfscombinaties*, worden de identificeerbare activa, verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen van de verworven onderneming aan hun reële waarde geboekt op de aanschaffingsdatum. De goodwill vertegenwoordigt het positieve verschil tussen de aanschaffingskost en het aandeel van de Groep in de reële waarde van het verworven nettoactief. Als dit verschil negatief is (negatieve goodwill), wordt het onmiddellijk in het resultaat geboekt na een herbeoordeling van de waarden.

Vreemde valuta

De individuele jaarrekeningen van elk groepslid, worden gepresenteerd in de munteenheid van de primaire economische omgeving waarin de entiteit actief is (haar functionele valuta). Voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening, worden de resultaten en de financiële positie van elke entiteit uitgedrukt in euro, met name de functionele valuta van de moederonderneming, en de valuta voor het presenteren van de geconsolideerde jaarrekening.

Transacties in vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta worden meteen geboekt tegen de wisselkoers op datum van de transacties. Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend tegen de slotkoers.

Gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselkoersverschillen worden opgenomen in de resultatenrekening, behoudens deze met betrekking tot intragroepsleningen die beantwoorden aan de definitie van een netto-investering in een buitenlandse activiteit.

In dat geval worden de valutakoersverschillen opgenomen in een afzonderlijke component van het eigen vermogen en worden ze in de winst- en verliesrekening verwerkt na afstoting van een netto-investering.

Buitenlandse activiteiten

Activa en passiva worden omgerekend tegen slotkoers, behalve het vastgoed, dat wordt omgerekend tegen de historische koers. De resultatenrekening wordt omgerekend tegen de gemiddelde koers over het boekjaar.

De omrekeningsverschillen die hieruit ontstaan, worden opgenomen in een afzonderlijke component van het eigen vermogen. Deze omrekeningsverschillen worden opgenomen in de resultatenrekening wanneer de buitenlandse entiteit wordt afgestoten, verkocht of geliquideerd.

Vastgoedbeleggingen

Terreinen en gebouwen, aangehouden om (toekomstige) huuropbrengsten op lange termijn te verkrijgen, worden opgenomen als vastgoedbeleggingen. Vastgoedbeleggingen worden bij de eerste opname gewaardeerd tegen aankoopprijs, inclusief transactiekosten, financieringskosten (conform IAS 23) en direct toewijsbare uitgaven.

Terreinen die worden aangehouden met als doel hierop projectontwikkelingen te starten met het oog op latere verhuur en waarde stijging op termijn, maar waarvoor nog geen concrete bouwplannen of projectontwikkelingen (zoals bedoeld in de definitie van projectontwikkelingen) zijn gestart (grondreserve), worden tevens als vastgoedbelegging beschouwd.

Ook de gebruiksrechten erkend in de balans voor de concessie of erfpacht of soortgelijke leaseovereenkomsten (naar aanleiding van de invoegetreiding van IFRS 16), worden tevens als vastgoedbelegging beschouwd.

Na initiële opname, gebeurt de waardering van de vastgoedbeleggingen in overeenstemming met IAS 40 aan de reële waarde (fair value). Vanuit het standpunt van de verkoper, moet de waardering worden begrepen mits aftrek van de transactiekosten. Deze transactiekosten die in mindering worden gebracht zijn afhankelijk van de geografische ligging van het vastgoed.

Toelichtingen

Dit impliceert dat de transactiekosten verwerkt worden via de resultatenrekening conform IAS 40. Volgens het GVV-KB moeten deze dan op het einde van het boekjaar in de daartoe bestemde reserves worden opgenomen.

Na initiële opname, worden de projecten gewaardeerd aan reële waarde. Deze reële waarde houdt rekening met de substantiële ontwikkelingsrisico's. In dit kader moet aan al de volgende criteria voldaan zijn: er is een duidelijk beeld over de te maken projectkosten, alle nodige vergunningen voor het uitvoeren van de projectontwikkeling zijn bekomen en een substantieel deel van de projectontwikkeling is voorverhuurd (definitief getekend huurcontract). Deze fair value waardering is gebaseerd op de waardering door de onafhankelijke waarderingsdeskundige (volgens de gebruikelijke methodes en assumpties) en houdt rekening met de nog te maken kosten (inclusief een raming voor onvoorziene kosten) voor de volledige afwerking van het project.

De gerealiseerde winst/verliezen op de verkoop worden in resultatenrekening opgenomen onder de rubriek *Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen*. Het gerealiseerde resultaat wordt conform IAS 40 bepaald en dit is het verschil tussen de verkoopprijs en de fair value van de laatste waardering. Dit gerealiseerd resultaat wordt erkend op het moment dat de notariële akte met betrekking tot de verkoop wordt verleden.

Andere materiële vaste activa

Zonnepanelen

Deze worden gewaardeerd op basis van het herwaarderingsmodel in overeenstemming met IAS 16 *Materiële vaste activa*. Na de initiële opname, dient het actief waarvan de reële waarde betrouwbaar kan worden bepaald, te worden geboekt tegen de geherwaardeerde waarde, zijnde de reële waarde op het moment van de herwaardering, verminderd met eventuele latere geaccumuleerde afschrijvingen en latere geaccumuleerde bijzondere waardeverminderingverliezen. De reële waarde wordt bepaald op basis van de verdisconteringsmethode van toekomstige opbrengsten.

De gebruiksduur van de zonnepanelen wordt geschat op dertig jaar zonder rekening te houden met enige restwaarde.

De meerwaarde bij opstart van een nieuwe site, wordt in een afzonderlijke component van het eigen vermogen opgenomen. Minderwaarden worden ook in deze component

opgenomen, tenzij ze gerealiseerd zijn of tenzij de reële waarde onder de oorspronkelijke kost min de gecumuleerde afschrijvingen daalt. In deze laatste gevallen worden zij in het resultaat opgenomen.

Lease-overeenkomst

WDP als lessee

Bij de aanvang van de leaseperiode worden leases (met uitzondering voor leases met een looptijd van maximaal 12 maanden en leases waarbij het onderliggend actief een lage waarde heeft) als gebruiksrecht en leaseverplichting in de balans opgenomen aan de huidige waarde van de toekomstige leasebetalingen. Vervolgens worden alle gebruiksrechten, die classificeren als vastgoedbelegging, gewaardeerd aan fair value, in overeenstemming met de waarderingsregels beschreven bij *Vastgoedbeleggingen*. De minimale leasebetalingen worden deels als financieringskosten en deels als aflossing van de uitstaande verplichting opgenomen op een wijze dat dit resulteert in een constante periodieke rente over het resterende saldo van de verplichting. De financiële lasten worden rechtstreeks ten laste van het resultaat gelegd. Voorwaardelijke leasebetalingen worden als lasten verwerkt in de periodes waarin ze zijn uitgevoerd.

WDP als lessor

Indien een lease-overeenkomst aan de voorwaarden van een financiële lease voldoet (volgens IFRS 16), zal WDP, als lessor, de lease-overeenkomst bij haar aanvang in de balans erkennen als een vordering voor een bedrag gelijk aan de netto-investering in de lease-overeenkomst. Het verschil tussen dit laatste bedrag en de boekwaarde van de verhuurde eigendom (exclusief de waarde van het residueel recht gehouden door WDP) bij de aanvang van de lease-overeenkomst, zal erkend worden in de resultatenrekeningen van die periode. Elke verrichte periodieke betaling door de lessee, zal door WDP gedeeltelijk erkend worden als een terugbetaling van kapitaal en gedeeltelijk als een financiële opbrengst, gebaseerd op een constante periodieke return voor WDP.

Het residueel recht gehouden door WDP zal, op elke balansdatum, erkend worden aan zijn reële waarde. Deze waarde zal elk jaar stijgen en zal op het einde van de lease-overeenkomst overeenstemmen met de marktwaarde van het volledige eigendomsrecht. Deze toenames zullen erkend worden onder de rubriek *Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen* in de resultatenrekening.

Toelichtingen

Financiële instrumenten

Financiële activa

Alle financiële activa worden opgenomen of niet langer opgenomen in de balans op transactiedatum, wanneer de inkoop of verkoop van een financieel actief op grond van een contract waarvan de voorwaarden de levering van het actief voorschrijven binnen de termijn die op de desbetreffende markt algemeen voorgeschreven of overeengekomen is, en worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde, vermeerderd met transactiekosten, behalve voor financiële activa tegen reële waarde met waardeveranderingen in de winst- en verliesrekening, die initieel gewaardeerd worden tegen reële waarde.

De financiële activa worden geclassificeerd in een van de categorieën voorzien volgens IFRS 9 *Financiële instrumenten* op basis van zowel het bedrijfsmodel van de entiteit voor het beheer van de financiële activa als de eigenschappen van de contractuele kasstromen van het financiële actief en worden vastgelegd bij hun initiële opname. Deze classificatie bepaalt de waardering van de financiële activa op toekomstige balansdata: geamortiseerde kostprijs of reële waarde.

Financiële activa aan reële waarde via resultaat

Financiële activa worden geclassificeerd tegen reële waarde met waardeveranderingen via het resultaat, als ze aangehouden worden voor handelsdoeleinden. Financiële activa tegen reële waarde met waardeveranderingen via het resultaat worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij alle daaruit voortvloeiende baten of lasten in het resultaat opgenomen worden. Derivaten behoren ook tot de categorie tegen reële waarde met waardeveranderingen via het resultaat, tenzij ze als afdekking aangemerkt werden en effectief zijn.

Financiële activa aan reële waarde via eigen vermogen

Financiële activa worden geclassificeerd tegen reële waarde met waardeveranderingen via het eigen vermogen, als ze aangehouden worden voor hedge accounting. Financiële activa tegen reële waarde met waardeveranderingen via eigen vermogen worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij alle daaruit voortvloeiende baten of lasten in het eigen vermogen opgenomen worden. Derivaten behoren ook tot de categorie tegen reële waarde met waardeveranderingen via het eigen vermogen indien ze als afdekking aangemerkt werden en effectief zijn.

Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs

Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs zijn niet-afgeleide financiële instrumenten die worden aangehouden binnen een bedrijfsmodel dat erop gericht is financiële activa aan te houden om contractuele kasstromen te ontvangen (Held to collect) en de contractvoorwaarden van het financiële actief geven op bepaalde data aanleiding tot kasstromen die uitsluitend aflossingen en rentebetalingen op het uitstaande hoofdsombedrag betreffen (Solely Payments of Principal and Interest - SPPI). Tot deze categorie behoren: kas en kasequivalenten, langetermijnvorderingen en handelsvorderingen. Kasequivalenten zijn kortlopende, in hoge mate liquide beleggingen die onmiddellijk kunnen worden omgezet in geldmiddelen waarvan het bedrag bekend is, een oorspronkelijke looptijd hebben van hoogstens drie maanden en geen significant risico van waardeverandering inhouden. De kasequivalenten die WDP aanhoudt bestaan uitsluitend uit bankdeposito's en worden bijgevolg volledig gewaardeerd aan geamortiseerde kostprijs.

Financiële verplichtingen

Financiële verplichtingen worden geclassificeerd als financiële verplichtingen aan reële waarde via resultaat of als financiële verplichtingen tegen geamortiseerde kostprijs.

Financiële verplichtingen aan reële waarde via resultaat

Financiële verplichtingen worden geclassificeerd aan reële waarde via resultaat als ze aangehouden worden voor handelsdoeleinden. Voor WDP betreft dit specifiek de Interest Rate Swaps waarvoor geen hedge accounting wordt toegepast in de mate dat zij een negatieve reële waarde hebben. Financiële verplichtingen aan reële waarde via resultaat worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij alle daaruit voortvloeiende baten of lasten in het resultaat opgenomen worden. Een financiële verplichting wordt in deze categorie ondergebracht als het voornamelijk aangeschaft werd om het op korte termijn te verkopen. Derivaten behoren ook tot de categorie aan reële waarde via resultaat, tenzij ze als afdekking aangemerkt werden en effectief zijn.

Financiële verplichtingen aan reële waarde via eigen vermogen

Financiële verplichtingen worden geclassificeerd aan reële waarde via eigen vermogen als ze aangehouden worden voor hedge accounting. Financiële verplichtingen aan reële waarde via eigen vermogen worden gewaardeerd tegen reële waarde, waarbij alle daaruit voortvloeiende baten of lasten in het eigen vermogen opgenomen worden.

Toelichtingen

Derivaten behoren ook tot de categorie aan reële waarde via eigen vermogen als ze als afdekking aangemerkt werden en effectief zijn.

Financiële verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs

Financiële verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, met inbegrip van schulden, worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde, na aftrek van de transactiekosten. Ze worden, na initiële opname, gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De financiële verplichtingen van de Groep gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs omvatten de langlopende financiële verplichtingen (bankschulden, leasingschulden, obligatieleningen), overige langlopende verplichtingen, kortlopende financiële verplichtingen, handelsschulden en te betalen dividenden in de overige kortlopende verplichtingen.

Herwaarderingen ten gevolge van variaties in de vreemde valuta van financiële verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs in vreemde valuta, zijn een non-cash item en worden daarom beschouwd als onbeschikbaar.

Eigenvermogensinstrumenten

Eigenvermogensinstrumenten uitgegeven door de Groep, worden geclassificeerd op basis van de economische realiteit van de contractuele afspraken en de definities van een eigenvermogensinstrument. Een eigenvermogensinstrument is elk contract dat het overblijvende belang omvat in de activa van de Groep, na aftrek van alle verplichtingen. De grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot eigenvermogensinstrumenten worden hierna beschreven.

Eigenvermogensinstrumenten uitgegeven door de onderneming, worden opgenomen voor het bedrag van de ontvangen sommen (na aftrek van direct toewijsbare uitgiftekosten).

Derivaten

De Groep gebruikt derivaten teneinde risico's te beperken met betrekking tot ongunstige intrestvoeten die voortvloeien uit de operationele, financiële en investeringsactiviteiten in het kader van haar bedrijfsvoering. De Groep gebruikt deze instrumenten niet voor speculatieve doeleinden, houdt geen derivaten aan en geeft geen derivaten uit voor handelsdoeleinden (trading).

Wijzigingen in de reële waarde van derivaten die niet kwalificeren als indekkingstransacties, worden onmiddellijk in resultaat genomen onder de rubriek *Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva*. 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 *Andere elementen van het globaal resultaat*.

Opbrengsten

De huuropbrengsten bevatten huren en opbrengsten die hier direct verband mee houden, zoals vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten.

Opbrengsten worden gewaardeerd tegen de reële waarde van de vergoeding die is ontvangen of waarop recht is verkregen. Opbrengsten worden slechts opgenomen, wanneer het waarschijnlijk is dat de economische voordelen zullen toekomen aan de entiteit en met voldoende zekerheid kunnen worden bepaald.

De huuropbrengsten en de andere inkomsten en kosten, worden in de resultatenrekening opgenomen in de perioden waarop ze betrekking hebben.

De vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten worden onmiddellijk in het resultaat van het boekjaar opgenomen.

De opbrengsten van de verkoop van groene stroom aan de huurder, de verkoop van de groene stroom aan de verhuurder en groene stroomcertificaten worden erkend op het moment dat de groene stroom wordt opgewekt.

Kosten

De met verhuur verbonden kosten, betreffen waardeverminderingen en terugnemingen op handelsvorderingen die in het resultaat opgenomen worden als de boekwaarde hoger is dan de geschatte realisatiewaarde en de te betalen huur op gehuurde activa.

De huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen en de recuperatie van deze lasten, betreffen kosten die volgens de wet of volgens de gebruiken ten laste vallen van de huurder of lessee. De eigenaar zal deze kosten overeenkomstig de contractuele afspraken met de huurder wel of niet aan hem doorrekenen.

Toelichtingen

De *Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven*, omvatten de doorrekening van beheersvergoedingen aan de huurders, alsook de andere inkomsten die niet vallen onder de huurinkomsten (waaronder de inkomsten uit investeringen in energie).

Algemene kosten van de Vennootschap zijn kosten die verband houden met het beheer en de algemene werking van WDP. Dit betreft onder meer algemene administratieve kosten, personeelskosten voor algemeen beheer en afschrijvingen voor activa die gebruikt worden voor het algemeen beheer.

Kosten met betrekking tot uitgevoerde werken in de gebouwen, worden op verschillende manieren geboekt, afhankelijk van het type werken:

- onderhoud en herstellingen: kosten voor onderhoud en herstellingen, worden geboekt als vastgoedkosten van de boekhoudperiode, gezien deze de verwachte toekomstige economische voordelen van het gebouw niet verhogen en geen bijkomende functionaliteit verlenen of het niveau van comfort in het gebouw niet verbeteren;
- verbeterings- en renovatiewerken: dit zijn werken die op een occasionele basis worden uitgevoerd om functionaliteiten aan het pand toe te voegen en die de verwachte toekomstige economische voordelen van het gebouw aanzienlijk verhogen. De kosten van deze werken (materialen, vergoedingen van aannemers, technische studies, interne kosten, architectenvergoedingen en intresten gedurende de constructieperiode) worden gekapitaliseerd. Voorbeelden: installatie van een nieuw airconditioningsysteem, plaatsing van een nieuw dak, grondige renovatie van het geheel of een deel van het gebouw. De werven waarvoor kosten worden gekapitaliseerd, worden voorafgaandelijk geïdentificeerd in overeenstemming met de hierboven vermelde criteria.

Onder *Netto-intrestkosten* worden de netto-intresten van de toegelaten afdekkingsinstrumenten weergegeven. Ook in het kasstroomoverzicht worden deze netto getoond onder de rubriek *Betaalde intresten*.

Belastingen op het resultaat

Het statuut van GVV voorziet in een fiscaal transparant statuut, gezien de GVV enkel nog onderworpen is aan belastingen op specifieke bestanddelen uit het resultaat zoals verworpen uitgaven en abnormale en goedgunstige voordelen. Op de winst die voortkomt uit verhogingen en gerealiseerde meerwaarden, wordt geen vennootschapsbelasting betaald.

De belastingen op het resultaat van het boekjaar, omvatten de over de verslagperiode en vorige verslagperiodes verschuldigde en verrekenbare belastingen, de uitgestelde belastingen alsmede de verschuldigde exit taks. De belastinglast wordt in de resultatenrekening opgenomen, tenzij hij betrekking heeft op elementen die onmiddellijk in het eigen vermogen worden opgenomen. In dit laatste geval wordt ook de belasting ten laste van het eigen vermogen genomen.

Voor de berekening van de belasting op de fiscale winst van het jaar worden de op balansdatum geldende belastingtarieven gebruikt.

De exit taksen – de belasting op de meerwaarde als gevolg van een fusie van een GVV met een vennootschap die geen GVV is – komen in mindering van de vastgestelde herwaarderingsmeerwaarde bij fusie en worden desgevallend opgenomen als verplichting.

In het algemeen worden uitgestelde belastingverplichtingen (belastingvorderingen) opgenomen voor alle belastbare (verrekenbare) tijdelijke verschillen. Dergelijke vorderingen en verplichtingen worden niet opgenomen indien de tijdelijke verschillen voortvloeien uit de eerste opname van goodwill of uit de eerste opname (andere dan in een bedrijfscombinatie) van andere activa of verplichtingen. Uitgestelde belastingvorderingen worden opgenomen voor zoverre het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee het verrekenbare tijdelijke verschil kan worden verrekend. Uitgestelde belastingvorderingen worden verminderd, wanneer het niet langer waarschijnlijk is dat het gerelateerde belastingvoordeel zal gerealiseerd worden.

Toelichtingen

IV. Significante boekhoudkundige beoordelingen en belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheden

Significante beoordelingen bij het opstellen van de financiële staten

- Bepalen of er controle, gezamenlijke controle of significante invloed wordt uitgeoefend op investeringen (zie toelichting *III. Materiële waarderingsregels*). In 2025 werd met betrekking tot nieuwe investeringen geen materiële controle, gezamenlijke controle of significante invloed vastgesteld.
- Bepalen of een entiteit die vastgoedbeleggingen aanhoudt een business is en bijgevolg bepalen bij de verwerving van de controle over een dergelijke entiteit, of de acquisitie wordt beschouwd als een IFRS 3 *Business combination*, is een significante beoordeling. De aankopen van Alcovil NV, Matemco NV, Pielon BV, Site Industriel SA, Sisa Foetz SA, Sisa Energy SA en WDPBrownfieldlaan BV worden niet beschouwd als een business combination. Bij de verwerving van de bovengenoemde vennootschappen heeft het management geoordeeld dat deze transacties niet kwalificeren als een business combination in de zin van IFRS 3. Deze conclusie is gebaseerd op de vaststelling dat de aanwezige processen niet als substantieel kunnen worden aangemerkt en dat de reële waarde van de verworven activa nagenoeg volledig is geconcentreerd in één portefeuille van soortgelijke activa.

Bepaling van de fair value van de vastgoedbeleggingen

De fair value van de vastgoedbeleggingen wordt bepaald door onafhankelijke waarderingsdeskundigen conform de GVV-reglementering (zie toelichting *XII. Vastgoedbeleggingen*).

Toelichtingen

V. Gesegmenteerde informatie – Operationeel resultaat

FY 2025

in euro (x 1.000)									Niet-toegewezen bedragen	Totaal IFRS	Luxemburg ³	Overige joint ventures ³
		België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg ²	Roemenië					
I.	Huurinkomsten	122.608	176.514	27.950	8.145	7.516	109.026	0	451.759	5.531	4.010	
III.	Met verhuur verbonden kosten	256	297	17	0	116	-2.324	0	-1.638	0	0	
	Nettohuurresultaat	122.864	176.811	27.967	8.145	7.631	106.703	0	450.121	5.531	4.010	
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	13.113	3.555	2.522	380	0	25.465	0	45.035	339	207	
VI.	Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling 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	-14.723	-8.581	-2.593	-380	-55	-25.407	0	-51.738	-345	-212	
VIII.	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven ¹	11.049	11.215	239	99	406	3.968	0	26.976	443	904	
	Vastgoedresultaat	132.302	183.000	28.135	8.243	7.983	110.729	0	470.393	5.968	4.909	
IX.	Technische kosten	-2.412	-4.200	-168	-55	-73	-4.463	0	-11.371	-117	235	
X.	Commerciële kosten	-1.184	-265	-41	-54	73	-566	0	-2.037	0	-4	
XII.	Beheerskosten vastgoed	-3.258	-654	-31	35	-528	-2.375	0	-6.811	-14	-6	
	Vastgoedkosten	-6.854	-5.119	-240	-74	-527	-7.404	0	-20.219	-131	225	
	Operationeel vastgoedresultaat	125.448	177.882	27.895	8.169	7.456	103.325	0	450.175	5.837	5.134	
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	0	0	-25.207	-25.207	-251	-413	
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-7.086	-2.209	0	0	-256	-1.898	0	-11.449	-147	-863	
	Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	118.362	175.673	27.895	8.169	7.200	101.427	-25.207	413.518	5.439	3.857	
XVI.	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	1.895	0	0	0	0	3.716	0	5.611	0	-195	
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-7.321	48.641	13.939	1.840	2.888	8.627	0	68.614	-380	2.887	
	Operationeel resultaat	112.936	224.314	41.834	10.009	10.089	113.770	-25.207	487.743	5.059	6.549	

1 De opbrengsten van investeringen in energie, bedroegen in 2025 25,500 miljoen euro en in 2024 22,830 miljoen euro. Deze opbrengsten werden gerealiseerd in België (10,368 miljoen euro), Nederland (10,831 miljoen euro), Frankrijk (0,003 miljoen euro), Luxemburg (0,322 miljoen euro) en Roemenië (3,976 miljoen euro). De joint-ventures WDP Luxemburg, WDP Port of Ghent Big Box en Gosselin-WDP genereerden in 2025 0,311 miljoen euro, 0,713 miljoen euro en 0,004 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.

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.

Toelichtingen

		FY 2024									
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	108.676	168.634	12.086	4.051	0	104.736	0	398.183	5.228	3.424
III.	Met verhuur verbonden kosten	279	792	-335	0	0	-524	0	213	0	5
	Nettohuurresultaat	108.955	169.426	11.751	4.051	0	104.212	0	398.396	5.228	3.429
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	12.155	2.736	2.321	99	0	22.869	0	40.179	390	207
VI.	Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling 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	-13.691	-7.745	-2.382	-99	0	-23.882	0	-47.799	-414	-216
VIII.	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven ¹	10.210	12.105	178	57	0	4.191	0	26.742	391	731
	Vastgoedresultaat	117.629	176.522	11.868	4.108	0	107.390	0	417.519	5.596	4.152
IX.	Technische kosten	-2.787	-4.200	-222	-36	0	-3.493	0	-10.738	-73	223
X.	Commerciële kosten	-980	-70	161	-54	0	-671	0	-1.614	-2	-2
XII.	Beheerskosten vastgoed	-4.078	-296	63	-9	0	-2.031	0	-6.351	-21	-5
	Vastgoedkosten	-7.845	-4.566	1	-100	0	-6.194	0	-18.703	-96	215
	Operationeel vastgoedresultaat	109.784	171.956	11.870	4.009	0	101.196	0	398.816	5.500	4.367
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap	0	0	0	0	0	0	-22.230	-22.230	-299	-370
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-4.524	-3.896	0	0	0	-2.133	0	-10.553	-119	-626
	Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	105.260	168.060	11.870	4.009	0	99.063	-22.230	366.032	5.082	3.371
XVI.	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	728	4	0	0	0	-15	0	717	0	0
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	9.263	51.643	44.119	-657	0	46.770	0	151.138	230	3.543
	Operationeel resultaat	115.251	219.707	55.988	3.352	0	145.819	-22.230	517.887	5.312	6.914

¹ De opbrengsten van investeringen in energie, bedroegen in 2024 22,830 miljoen euro en in 2023 24,056 miljoen euro. Deze opbrengsten werden gerealiseerd in België (7,308 miljoen euro), Nederland (12,072 miljoen euro), Frankrijk (0,001 miljoen euro) en Roemenië (3,448 miljoen euro). De joint-ventures WDP Luxemburg en WDP Port of Ghent Big Box genereerden in 2024 0,281 miljoen euro en 0,708 miljoen euro. Naast de opbrengsten van de 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.

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.

Toelichtingen

De segmenteringsbasis voor de rapportering gebeurt binnen WDP 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. Luxemburg wordt twee keer weergegeven omdat de Luxemburgse ondernemingen Site Industriel SA, Sisa Foetz SA en SISA Energy SA 100% eigendom zijn van de WDP-groep en wordt integraal in de IFRS-cijfers opgenomen. WDP Luxemburg is een joint venture en wordt verwerkt onder de vermogensmutatiemethode.

Meer informatie welke dochterondernemingen zich bevinden binnen de geografische regio's is terug te vinden in de groepsstructuur, zie toelichting *VII. Gegevens over de dochterondernemingen*.

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

Toelichtingen

VI. Gesegmenteerde informatie – Activa

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

31.12.2024

in euro (x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Vastgoedbeleggingen	2.303.142	2.985.017	561.335	158.428	0	1.505.567	7.513.487	98.389	73.190
Bestaande gebouwen	2.182.483	2.904.929	553.949	158.428	0	1.312.566	7.112.354	98.380	70.763
Projecten in ontwikkeling voor eigen rekening	94.158	43.411	3.293	0	0	52.406	193.267	9	2.426
Grondreserve	26.501	36.677	4.093	0	0	140.595	207.866	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Andere materiële vaste activa	71.501	82.637	0	2	0	26.822	180.962	3.998	7.559
Materiële vaste activa bestemd voor eigen gebruik	4.186	182	0	2	0	2.389	6.760	0	1.074
Andere: energie-activa	67.315	82.454	0	0	0	24.433	174.202	3.998	6.485

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. Meer informatie omtrent de toegepaste overdrachtsbelasting op de Belgische markt, is terug te vinden onder toelichting XII. *Vastgoedbeleggingen - Waarderingsmethodologie.*

Toelichtingen

VII. Gegevens over de dochterondernemingen

Naam	31.12.2025		31.12.2024
	% Eigendom / Stemrecht	Consolidatiemethode	% Eigendom / Stemrecht
WDP NV	Moeder-onderneming		Moeder-onderneming
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%
WDP Services NL B.V. ²		Volledige consolidatie	100%
Eurologistik 1 Freehold BV ³	100%	Volledige consolidatie	100%
WDP Invest NV ⁴	100%	Volledige consolidatie	100%
Warehouses De Pauw Romania SRL ⁴	100%	Volledige consolidatie	85%
I Love Hungaria NV ⁵	50%	Vermogensmutatiemethode	50%
WDPort of Ghent Big Box NV ⁶	50%	Vermogensmutatiemethode	50%
Gosselin-WDP NV ⁷	29%	Vermogensmutatiemethode	29%
nanoGrid BV ⁸	25%+1	Vermogensmutatiemethode	25%+1
WDP Luxembourg SA ⁹	55%	Vermogensmutatiemethode	55%
WDP Deutschland GmbH ¹⁰	100%	Volledige consolidatie	100%
Catena AB ¹¹	10%	Vermogensmutatiemethode	10%
Expo Market Doraly SRL ¹²	100%	Volledige consolidatie	85%
WDP Deutschland Services GmbH ¹³	100%	Volledige consolidatie	100%
Matemco NV ¹⁴	100%	Volledige consolidatie	
Alcovil NV ¹⁴	100%	Volledige consolidatie	
Pielon BV ¹⁵	100%	Volledige consolidatie	
Site Industriel SA ¹⁶	100%	Volledige consolidatie	
Sisa Foetz SA ¹⁶	100%	Volledige consolidatie	
Sisa-Energy SA ¹⁶	100%	Volledige consolidatie	
WDP Brownfieldlaan BV ¹⁷	100%	Volledige consolidatie	

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

2 WDP Services NL B.V. werd opgericht in juni 2023 en is een 100% dochter van WDP Nederland N.V. De vennootschap fuseerde op 1 oktober 2025 met WDP Nederland N.V.

3 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.

- 4 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.
- 5 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.
- 6 De joint venture werd in december 2020 opgericht tussen WDP NV en de mede-aandeelhouders Sakolaki en Vendis Capital (aandeelhouders van Exterioo, Juntoo en X²O 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.
- 7 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.
- 8 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 0,01% 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.
- 9 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 de besluitvorming binnen de Raad van Bestuur wordt deze vennootschap onder gezamenlijk zeggenschap bestuurd.
- 10 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.
- 11 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.
- 12 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.
- 13 WDP Deutschland Services GmbH werd opgericht in november 2024 en is een 100% dochter van WDP Invest N.V.
- 14 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.
- 15 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 bedrijventpark van Londerzeel. Buiten het vastgoed werden tevens 1 miljoen euro aan verplichtingen overgenomen. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie.
- 16 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.
- 17 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 aankoopprijs bestond voornamelijk uit het vastgoed. Deze transactie wordt niet beschouwd als een bedrijfscombinatie.

Toelichtingen

De groepsstructuur wordt visueel weergegeven onder 6. *Corporate Governance Verklaring*.

I love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV, Gosselin-WDP NV, nanoGrid BV en WDP Luxembourg SA zijn de joint ventures binnen de Groep en worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Ook de participatie in geassocieerde onderneming Catena AB wordt in de geconsolideerde accounts verwerkt via vermogensmutatiemethode.

In de gesegmenteerde informatie wordt WDP Luxembourg SA afzonderlijk weergegeven gezien de geografische spreiding. I Love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV, Gosselin-WDP NV en nanoGrid BV worden weergegeven onder *Overige joint ventures*.

VIII. Overzicht toekomstige huuropbrengsten

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Toekomstige huurinkomsten		
op minder dan één jaar	448.918	406.062
tussen één jaar en twee jaar	397.099	355.894
tussen twee jaar en drie jaar	341.096	312.042
tussen drie jaar en vier jaar	295.397	272.188
tussen vier jaar en vijf jaar	234.608	235.905
op meer dan vijf jaar	885.691	848.641
Totaal	2.602.809	2.430.732

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.

De impact van de toegepaste indexering van de huurprijzen, bedraagt gemiddeld voor het boekjaar 2025 en 2024 respectievelijk 2,3% en 3,0%.

De toekomstige huuropbrengsten zijn ten opzichte van vorig jaar gestegen met 7,1%. Dit komt voornamelijk door de sterke groei van de portefeuille (zie eveneens 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*) alsook de impact van de indexatie van 2025 en 2024 zoals hierboven toegelicht.

WDP kan rekenen op een inflatiebestendig cashflowprofiel dankzij de indexatieclausules in zijn huurcontracten, in combinatie met stijgende markthuren.

Type-huurovereenkomst

De huurprijzen worden meestal maandelijks vooruitbetaald (soms driemaandelijks). Ze worden jaarlijks op de verjaringsdatum van de huurovereenkomst geïndexeerd.

In functie van de contractuele bepalingen, worden belastingen en taksen (onroerende voorheffing inbegrepen), de verzekeringspremie en de gemeenschappelijke onkosten, doorgerekend aan de huurder. De huurder moet hiervoor maandelijks (of driemaandelijks) een provisie betalen. Jaarlijks wordt hem vervolgens een afrekening van de werkelijke uitgaven toegestuurd.

Om de naleving van de verplichtingen die de huurder worden opgelegd krachtens de overeenkomst te garanderen, dient de huurder een huurwaarborg te stellen, meestal in de vorm van een bankgarantie en ter waarde van zes maanden huur.

Bij aanvang van de overeenkomst, wordt tussen de partijen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt door een onafhankelijk expert. Bij het verstrijken van de overeenkomst, moet de huurder de door hem gehuurde ruimten teruggeven in de staat zoals beschreven in de plaatsbeschrijving bij intrede, onder voorbehoud van normale slijtage. Een plaatsbeschrijving bij uittrede wordt opgemaakt. De huurder is verantwoordelijk voor de herstelling van de alsdan vastgestelde schade en voor de eventuele onbeschikbaarheid van deze ruimten tijdens de herstelling van deze schade.

De huurder mag in de door hem gehuurde ruimten geen risicoactiviteit uitoefenen, tenzij met de schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van WDP. In voorkomend geval, kan WDP eisen dat de huurder bepaalde voorzorgsmaatregelen neemt. Wanneer de huurder tijdens de duurtijd van de overeenkomst een risicoactiviteit heeft uitgeoefend, is hij gehouden voorafgaandelijk het beëindigen van de overeenkomst, een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren en in geval bodemverontreiniging komt vast te staan, in te staan voor alle eventuele saneringsverplichtingen en alle gevolgschade.

Toelichtingen

De huurder staat zelf in voor het bekomen van zijn exploitatie- en milieuvergunning. Weigering of intrekking van zijn vergunningen, kan geen aanleiding geven tot ontbinding of nietigverklaring van de overeenkomst.

De huurder mag zijn overeenkomst niet overdragen of de door hem gehuurde ruimten niet onderverhuren, zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van WDP.

Bij akkoord met de overdracht van een huurovereenkomst, blijft de oorspronkelijke huurder hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk ten aanzien van WDP.

De huurder heeft de verplichting om op zijn kosten de overeenkomst te registreren.

IX. Resultaat verkoop van vastgoedbeleggingen

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Nettoverkopen van de onroerende goederen (verkoop-prijs - transactiekosten)	54.095	11.139
Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen	-48.484	-10.422
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	5.611	717

Er werd een meerwaarde gerealiseerd van 5,6 miljoen euro. In 2025 werden de locaties te Luik – Trilogiport (België), een perceel grond in Boekarest (Roemenië) en een gedeelte van de site te Leuven - Vaart 25-35 (België) verkocht.

X. Financieel resultaat

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Financiële inkomsten	778	893
Geïnde intresten en dividenden	588	633
Andere financiële inkomsten	190	260
Netto-intrestkosten	-74.062	-38.620
Intrestlasten op leningen	-76.015	-49.395
Geactiveerde intercalaire intresten	7.823	11.871
Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten	-575	0
Opbrengsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten	3.928	9.743
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	-4.304	-3.500
Andere intrestkosten	-4.918	-7.339
Andere financiële kosten	-4.052	-3.017
Bankkosten en andere commissies	-121	-113
Andere financiële kosten	-3.931	-2.905
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-12.415	-23.667
Financieel resultaat	-89.752	-64.411

De commentaren bij het financieel resultaat zijn te lezen onder 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Het financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) is in boekjaar 2025 geëvolueerd tot -77,3 miljoen euro, tegenover -40,7 miljoen euro in 2024. Deze toename is hoofdzakelijk gedreven door de kost van incrementele schulden ter financiering van de groeimogelijkheden en conform het budget – waarbij de totale financiële schulden (conform IFRS) zijn toegenomen tot 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025, ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro per 31 december 2024.

Toelichtingen

Dankzij het proactieve financiële beheer van WDP blijft de gemiddelde totale rentevoet laag op 2,4% over boekjaar 2025 (tegenover 1,9% in 2024), gesteund door een hoge indekkingsgraad van 89%, gelijk aan het niveau van 2024.

Het risicobeleid van WDP met betrekking tot het financieel beleid is uiteengezet in 7. *Risicofactoren*.

XI. Belastingen

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Vennootschapsbelasting en exit taks	-16.293	-8.771
Latente belastingen	-49.829	-15.077
Roerende voorheffing op uit te keren dividenden van dochtervennootschappen	0	506
Totaal	-66.122	-23.342

Met ingang vanaf 1 januari 2025 is het FBI-regime niet langer van toepassing voor de Nederlandse activiteiten van WDP. Dit is het gevolg van een wetswijziging door de Nederlandse regering waarbij beleggingen in vastgoed worden uitgesloten van het FBI-regime. Deze wijziging heeft vanaf 2025 een impact van -11 miljoen euro op de vennootschapsbelasting. Dit vertaalt zich in een impact van -0,05 op de EPRA winst in euro per aandeel.

De latente belastingkost is toegenomen met 35 miljoen euro. Doordat WDP Nederland is uitgesloten van het FBI-regime, heeft dit tot gevolg dat er voor de Nederlandse portefeuille voortaan ook een latente belasting op het portefeuilleresultaat moet worden geboekt. Deze bedroeg in 2025 32 miljoen euro. Deze latente belasting heeft geen impact op de cashflows of de EPRA-winst, maar weerspiegelt het belastingeffect op de herwaarderingen en fiscale afschrijvingen. Dit verklaart de sterke stijging van de latente belastingen.

Voor 2024 stelde WDP zijn rekeningen nog op met toepassing van het FBI-regime voor de Nederlandse activiteiten.

WDP heeft een REIT-statuuut in België en Frankrijk (respectievelijk GVV en SIIC). Meer informatie omtrent deze fiscaal transparante statuten zijn terug te vinden in 10. *Bijlagen*.

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Per einde van het vorige boekjaar	67.330	45.948
Latente belastingen op portefeuilleresultaat via resultatenrekening	49.829	15.077
Latente belastingen op portefeuilleresultaat via andere elementen van het globaal resultaat	-1.571	0
Latente belasting bij de verwerving van vastgoedvennootschappen ¹	20.205	6.304
Per einde van het boekjaar	135.793	67.330

¹ Het betreft hier de latente belasting die in mindering van de aankoop werd gebracht bij de aankoop van vastgoedvennootschappen.

De rubriek *Uitgestelde belastingen – Verplichtingen* bedraagt 136 miljoen euro. Naast de uitgestelde belastingen met betrekking tot het vastgoed is er ook nog korte termijn belastingenverplichting ten belope van 29 miljoen euro.

Toelichtingen

XII. Vastgoedbeleggingen

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
Investeringen	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	2.512.873	3.125.248	695.228	160.588	113.659	1.600.325	8.207.921	99.612	87.494
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

Toelichtingen

	31.12.2024								
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	3
Reële waarde per einde van het vorige boekjaar	2.179.794	2.847.664	166.436	75.882	0	1.169.688	6.439.464	94.931	62.036
Investeringen	50.676	90.310	2.300	126	0	86.082	229.493	3.227	7.610
Nieuwe aankopen	27.425	0	348.480	83.077	0	211.256	670.238	0	0
Verwervingen vastgoedbelegging via aandelentransacties (inbreng in natura)	40.079	0	0	0	0	0	40.079	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	-4.094	0	0	0	0	0	-4.094	0	0
Vervreemdingen	0	-4.600	0	0	0	-8.229	-12.829	0	0
Variatie in de reële waarde	9.263	51.643	44.119	-657	0	46.770	151.138	230	3.543
Reële waarde per 31.12.2024	2.303.142	2.985.017	561.335	158.428	0	1.505.567	7.513.487	98.389	73.190
Aanschaffingswaarde	1.506.752	2.398.718	459.423	130.764	0	1.348.771	5.844.428	70.231	60.514
Verzekerde waarde ¹	1.427.001	2.196.024	323.387	81.163	0	1.090.165	5.117.742	81.153	47.455
Huurinkomsten gedurende 2024	108.676	168.634	12.086	4.051	0	93.736	387.183	5.228	3.424

¹ Dit is exclusief de grond.

De kapitaaluitgaven (inclusief geactiveerde interesten) hebben betrekking op de uitgevoerde investeringen in het kader van nieuwe aankopen, de eigen projectontwikkelingen en investeringen binnen de bestaande portefeuille (voor verdere details, zie 4. *Performance en trends*).

Het totaal van de investeringen en nieuwe aankopen bedraagt in 2025 586 miljoen euro. In het kasstroomoverzicht bedraagt de rubriek *Betalingen verwervingen van vastgoedinvesteringen* 358 miljoen euro. Het verschil van 228 miljoen euro is voor 213 miljoen euro te wijten aan vastgoedbeleggingen die werden verworven via de aankoop van vastgoedvennootschappen.

Het verschil tussen de 213 miljoen euro hierboven en de 137 miljoen euro zoals blijkt uit de rubriek *Betalingen verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen minus netto verworven cash* van het kasstroomoverzicht is te verklaren doordat er naast het

vastgoed ook de vlottende activa en de verplichtingen van de vennootschappen werden overgenomen.

De vastgoedportefeuille wordt gewaardeerd aan reële waarde, zoals rechtstreeks bepaald door onafhankelijke waarderingsdeskundigen. De reële waardebepaling gebeurt aan de hand van niet-observeerbare inputs en bijgevolg behoren de activa binnen de vastgoedbeleggingen tot het niveau 3 van de fair value-hiërarchie zoals bepaald volgens IFRS. Gedurende 2025 vonden er geen verschuivingen plaats in het niveau van de fair value-hiërarchie. Ter informatie: niveau 1 van de fair value-hiërarchie bepaalt dat de reële waarde werd afgeleid op basis van genoteerde (niet-aangepaste) prijzen in een actieve markt voor identieke activa of passiva, terwijl niveau 2 gebaseerd is op andere gegevens dan voor niveau 1 welke, direct of indirect, kunnen vastgesteld worden voor de betrokken activa of passiva.

Toelichtingen

Er zijn geen activa die niet worden gewaardeerd volgens hun hoogste en beste gebruik, aangezien het gebruik voor geen enkel actief afwijkt van het hoogste en beste gebruik.

Het brutohuurrendement, na toevoeging van de geschatte markthuurwaarde voor de niet-verhuurde gedeelten, bedraagt 6,2% per 31 december 2025. Dit is gelijk gebleven tegenover 6,2% per eind 2024.

In 2025 realiseerde WDP een totaal investeringsvolume (bestaande uit nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering, acquisities en investeringen in energieprojecten) van circa 600 miljoen euro, goed voor een NOI¹ yield van 6,8%.

De nieuwe voorverhuurde projecten in uitvoering bedroegen circa 204 miljoen euro met een verwachte NOI van 7,5%. Een derde hiervan zal worden ontwikkeld op WDP's bestaande grondreserves.

In de loop van 2025 realiseerde WDP nieuwe acquisities, zowel gebouwen als grondbanken, voor een totaalvolume van circa 320 miljoen euro tegen een gemiddelde NOI yield van 6,3%.

WDP heeft in 2025 circa 42 miljoen euro aan nieuwe investeringen in energie toegevoegd aan de investeringspijplijn, een sterke uitbreiding van zijn capaciteit voor zonne-energie-productie onsite. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, wat een yield on cost van ~10-15% vertegenwoordigt. Bovendien is WDP gestart met de bouw van twee laadhubs, met een totale investering van circa 4 miljoen euro en een verwachte IRR ~10%.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de verschillende individuele aankopen en de (voorverhuurde) projecten die werden gerealiseerd en in uitvoering zijn, wordt verwezen naar 4. *Performance en trends*.

Aangekochte panden

De volgende tabel toont de vergelijking tussen het jaarlijks huurinkomen voor de aangekochte panden en de effectief ontvangen huurgelden sinds de aankoop van deze panden in de loop van 2025 en 2024 (met name het jaar van de aankoop van deze panden).

in euro (x 1.000)	Land	Jaarlijkse huurinkomsten	Werkelijke huurinkomsten 2025
Londerzeel, Nijverheidsstraat 18	BE	477	399
Vilvoorde, Schaarbeeklei 245-625	BE	7.120	7.090
Courcelles, rue de Liège 80	BE	1.072	922
Antwerpen, Kielsbroek 44	BE	449	244
Namur, rue de l'Artisanat 16	BE	219	119
Wevelgem, Kortrijkstraat 345	BE	561	305
Sint-Katelijne-Waver, Mechelsesteenweg 84	BE	340	185
Evergem, Noorwegenstraat 39	BE	406	223
Lokeren, Bouwstraat 2	BE	2.412	683
Mechelen, Blarenberglaan 19	BE	902	0
Maastricht, Habitatsingel 59	NL	910	647
Nijverdal, Thiolon	NL	1.336	0
Zwolle, Russenweg	NL	803	0
Zwolle, Grote Voort 5	NL	352	147
Reims, chemin de Vrilly	FR	462	0
Saint-Caradec, Parc d'activités du Bel Air	FR	2.582	1.277
Le Havre, Port 3196, Chaussée de quai de la Moselle	FR	3.672	85
Site Industriel, Rue Bommel 5, Bascharage	LU	4.711	4.653
Sisa Foetz, Rue de l'industrie 12, 3895 Foetz	LU	2.885	2.863
Timisoara 3, Calea Stan Vidrighin 5D, 300571 Timisoara-Timis	RO	798	25
Totaal		32.469	19.867

¹ De NOI yield wordt gedefinieerd als het netto-operationeel resultaat (bruto huuropbrengsten min de niet-recupererbare werkkosten voor vastgoed) gedeeld door de totale investering.

Toelichtingen

in euro (x 1.000)	Land	Jaarlijkse huurinkomsten	Werkelijke huur- inkomsten 2024
Willebroek, Brownfieldlaan 39	BE	443	361
Willebroek, Brownfieldlaan 15	BE	344	270
Waregem, Roterijstraat 141, 205	BE	2.977	943
Sint-Katelijne-Waver, Fortsesteenweg 19	BE	27	13
Saint-Martin-sur-le-Pré, rue Charles Marie Ravel 25	FR	3.004	2.303
Saint-Martin-sur-le-Pré, rue Charles Marie Ravel 25	FR	1.950	0
Longvic, Parc d'activité de Beau- regard	FR	430	215
Rombas, rue Poincaré 24	FR	715	359
Rombas, rue Poincaré	FR	314	157
Montataire, rue Dheisheh- rue Finsterwalde	FR	633	317
Verson, rue du Sault de la Mare 245	FR	537	198
Evreux, rue Jean Monnet 676	FR	368	184
Puceul, Avenue du coeur de l'ouest 29	FR	1.754	90
Bollène 1, ZAC Pan Europarc 1 - 1780 Route de Lapalud	FR	1.475	75
Bollène 2, ZAC Pan Europarc 2 - 1786 Route de Lapalud	FR	2.958	0
Bollène 3, ZAC Pan Europarc 3 - 1790 Route de Lapalud	FR	4.762	68
Zülpich, Mercatorstraße 1 - 1a	DE	4.406	392
Aricestii Rahtivani	RO	797	626
Boekarest (Expo Market Doraly)	RO	14.356	10.773
Chitila - Constanta - Targu Mures	RO	101.899	3.342
Totaal		144.150	20.685

In 2025 werd ook de beslissing genomen om enkele niet-strategische sites te Luik (BE), een perceel grond in Boekarest (RO) en Leuven (BE) te verkopen. Deze sites genereerden geen huurgelden in 2025.

Waarderingsmethodologie

De onafhankelijke waarderingsdeskundigen bepalen de reële waarde als de prijs waartegen een vastgoedactief op een bepaalde datum zou kunnen worden verhandeld in een ordelijke transactie tussen marktpartijen die goed geïnformeerd zijn en handelen zonder dwang, rekening houdend met de kenmerken van de relevante principal market waarin het vastgoed zich bevindt. In het kader van hun waarderingsopdracht vertrekken de onafhankelijke waarderingsdeskundigen doorgaans van een investeringswaarde, zijnde de totale prijs die een marktpartij bereid zou zijn te betalen voor het vastgoedactief. Bij de bepaling van de reële waarde in de zin van IFRS houden zij vervolgens rekening met de door hen ingeschatte transactiekosten en eventuele btw, voor zover deze kosten inherent zijn aan een verkoop in de relevante markt en in overeenstemming zijn met IFRS 13. Voor de berekening van de variatie in de reële waarde, worden de theoretische lokale transactiekosten afgetrokken van de investeringswaarde. De inschatting van deze transactiekosten maakt integraal deel uit van de door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen vastgestelde reële waarde en wordt niet door WDP afzonderlijk berekend of aangepast. De gemiddelde gehanteerde transactiekosten per land zijn als volgt: België: 2,5%, Nederland: 10,6%, Frankrijk: 4,1%, Duitsland: 7,8%, Luxemburg: 7% en Roemenië: 1,0%.

In 2006, 2016 en meer recentelijk in 2025² 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 de 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 finale verantwoordelijkheid voor het bepalen van de fair value voor elke individuele schatting ligt bij de onafhankelijke waarderingsdeskundige die dit bepaalt in functie van de specifieke omstandigheden van het betrokken vastgoed.

De onafhankelijke waarderingsdeskundigen van WDP hebben, op basis van hun professionele beoordeling van de Belgische vastgoedmarkt en de kenmerken van de betrokken activa, bij de bepaling van de reële waarde van de Belgische panden met een investeringswaarde boven 2,5 miljoen euro rekening gehouden met geschatte transactiekosten die circa 2,5% bedragen. Voor de individuele panden met een investeringswaarde lager dan 2,5 miljoen euro (drie panden) hebben de onafhankelijke waarderingsdeskundigen rekening gehouden met 12,5% transactiekosten.

² Voor de precieze waarderingsmethodologie verwijzen we naar het BE-REIT-persbericht van 9 juli 2025.

Toelichtingen

Niet-observeerbare inputs in de bepaling van de reële waarde¹

Niveau volgens IFRS	Classificatie volgens geografische indeling	Reële waarde 31.12.2025 in euro (x 1.000)	Waarderingsstechniek	Input	Bandbreedte (min./max.) (gewogen gemiddelde) 31.12.2025	Bandbreedte (min./max.) (gewogen gemiddelde) 31.12.2024
3	België	2.600.367	Discounted cash flow & Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	34 - 115 euro/m ² (51 euro/m ²)	35 - 114 euro/m ² (53 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	4,6% - 7,9% (5,6%)	4,5% - 7,4% (5,5%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	1 maand - 45 jaar (5,8 jaar)	1 maand - 46 jaar (5,2 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	1 maand - 45 jaar (8,0 jaar)	1 maand - 46 jaar (7,8 jaar)
3	Nederland	3.125.248	Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	45 - 103 euro/m ² (70 euro/m ²)	45 - 103 euro/m ² (69 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	4,4% - 8,5% (5,7%)	4,4% - 9,3% (5,6%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	2 maand - 27 jaar (5,8 jaar)	1 maand - 28 jaar (5,5 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	2 maand - 39 jaar (6,2 jaar)	3 maand - 28 jaar (5,7 jaar)
3	Frankrijk	695.228	Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	46 - 107 euro/m ² (56 euro/m ²)	46 - 90 euro/m ² (55 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	5,0% - 6,1% (5,3%)	5,0% - 5,7% (5,2%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	3 maand - 29 jaar (5,8 jaar)	4 maand - 30 jaar (6,8 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	3 maand - 29 jaar (7,3 jaar)	4 maand - 30 jaar (8,0 jaar)
3	Luxemburg	213.271	Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	78 - 150 euro/m ² (98 euro/m ²)	78 - 95 euro/m ² (85 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	5,3% - 7,0% (5,8%)	5,3% - 5,7% (5,5%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	5 maand - 13 jaar (3,8 jaar)	10 maand - 14 jaar (5,5 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	5 maand - 13 jaar (4,9 jaar)	11 maand - 14 jaar (7,1 jaar)
3	Duitsland	160.588	Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	49 - 72 euro/m ² (69 euro/m ²)	50 - 75 euro/m ² (71 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	4,6% - 5,5% (4,7%)	4,7% - 6,7% (5,1%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	5 maand - 7 jaar (4,0 jaar)	1 jaar - 8 jaar (4,7 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	1 jaar - 7 jaar (4,1 jaar)	1 jaar - 8 jaar (4,7 jaar)
3	Roemenië	1.600.325	Inkomenskapitalisatie	GHW (euro/m ²) ²	28 - 149 euro/m ² (58 euro/m ²)	27 - 151 euro/m ² (58 euro/m ²)
				Kapitalisatiefactor (vereist rendement)	6,8% - 10,7% (7,7%)	6,8% - 10,5% (7,7%)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	1 maand - 18 jaar (5,8 jaar)	4 maand - 19 jaar (6,5 jaar)
				Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	1 maand - 25 jaar (6,8 jaar)	4 maand - 26 jaar (7,4 jaar)

¹ Voor andere niet-observeerbare inputs die niet weergegeven zijn in bovenstaande tabel verwijzen we naar 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten* en 4. *Performance en trends*. Bovenstaand overzicht geeft de niet-observeerbare inputs weer voor het bepalen van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille en voor de projecten in uitvoering.

² Voor de GHW werd enkel rekening gehouden met de huurprijzen voor de beschikbare opslagruimtes. De grote bandbreedte (min./max.) wordt verklaard door de verschillende soorten opslagruimtes (van buitenopslag tot gekoelde magazijnen).

Duurzaamheids- en klimaatgerelateerde factoren worden door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen geïntegreerd in de bepaling van de inputparameters voor de vastgoedwaarderingen aan reële waarde. Dit vertaalt zich onder meer in verschillen in kapitalisatievoeten naargelang de energieprestatie van gebouwen, aanpassingen in toekomstige operationele kosten en een aangepaste inschatting van verhuurbaarheid en leegstandsrisico.

Toelichtingen

Sensitiviteit van waarderingen

De sensitiviteit van de reële waarde in functie van wijzigingen in de significant niet-observeerbare inputs, gebruikt in de bepaling van de reële waarde van de objecten geclassificeerd in niveau 3 volgens de IFRS fair value-hiërarchie, is als volgt (ceteris paribus):

Niet-observeerbare inputs

	Impact op reële waarde bij:	
	Daling	Stijging
GHW (in euro/m ²)	negatief	positief
Verdisconteringsvoet	positief	negatief
Vereist rendement	positief	negatief
Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. eerste vervalddag)	negatief	positief
Resterende looptijd huurcontract (t.e.m. finale vervalddag)	negatief	positief
Bezettingsgraad (EPRA)	negatief	positief
Verwachte groei van de huur (inflatie)	negatief	positief

Daarnaast is het in het algemeen zo, dat een stijging (daling) in de resterende looptijd van het huurcontract een daling (stijging) van de verdisconteringsvoet (en vereist rendement) als gevolg heeft. Een stijging (daling) van de bezettingsgraad kan een daling (stijging) van de verdisconteringsvoet (en vereist rendement) tot gevolg hebben.

Daarnaast kan de sensitiviteit van de fair value van de portefeuille als volgt worden ingeschat (op basis van een ceteris paribus-benadering): het effect van een stijging (daling) van 5% van de huurinkomsten, geeft aanleiding tot een stijging (daling) van de reële waarde van de portefeuille van circa 393 miljoen euro (ceteris paribus), met een impact op de daling (stijging) van de schuldgraad van respectievelijk 1,8% en 1,9%.

Het effect van een stijging (daling) van het vereiste rendement van 50 basispunten, geeft aanleiding tot een daling (stijging) van de reële waarde van de portefeuille (en ook het eigen vermogen) van respectievelijk -606 miljoen euro en 717 miljoen euro met een impact op de schuldgraad van circa 3,1%.

Bovenstaande sensitiviteit is een redelijke inschatting rekening houdend met alle parameters die op heden gekend zijn.

Waarderingsproces

Het waarderingsproces binnen WDP, volgt een gecentraliseerde aanpak, waarbij het beleid en de procedures wat betreft de vastgoedschattingen worden bepaald door de CEO en de CFO, na goedkeuring door het Auditcomité. Daarbij wordt tevens bepaald welke onafhankelijke waarderingsdeskundige zal worden aangesteld voor de respectievelijke delen van de vastgoedportefeuille. Typisch worden er contracten afgesloten voor een hernieuwbare termijn van drie jaar, waarbij een dubbele rotatieverplichting geldt volgens de Wet van 12 mei 2014 in het kader van de GVV. De selectiecriteria omvatten onder andere lokale marktkennis, reputatie, onafhankelijkheid en verzekering van de hoogste professionele standaarden. De honoraria van de waarderingsdeskundigen worden vastgelegd voor de termijn van hun mandaat en zijn niet gerelateerd aan de waarde van de geschatte objecten.

Er wordt gewerkt met onafhankelijke waarderingsdeskundigen per land, om ervoor te zorgen dat de specificiteiten van elke geografische regio en aldus het pan-Europese gediversifieerde karakter van de vastgoedportefeuille, correct weerspiegeld worden. De vastgoedportefeuille wordt op kwartaalbasis extern gewaardeerd door de onafhankelijke waarderingsdeskundigen. De waarderingsmethoden worden bepaald door de externe deskundigen en zijn gebaseerd op een multicriteria-aanpak. De onafhankelijke waarderingsdeskundige bepaalt de reële marktwaarde op basis van een discounted

Toelichtingen

cashflow-model, inkomenskapitalisatiemethodologie en/of op basis van vergelijkbare markttransacties. Bovendien worden de aldus bekomen schattingen vergeleken met de initiële yield en beschikbare vergelijkingspunten via recente markttransacties voor vergelijkbare objecten (waaronder ook de objecten aangekocht door WDP zelf gedurende dat jaar). De waarderingscyclus binnen een boekjaar bestaat uit een bezoek aan de site, waarna een gedetailleerd schattingsverslag wordt opgesteld per individueel object en tevens drie desktop reviews, waarin de nieuwe gegevens aangeleverd door WDP met betrekking tot de huursituatie worden gereflecteerd, eventuele leegstand (waarbij in de waardering typisch uitgegaan wordt van 3 tot 12 maanden leegstand afhankelijk van de marktsituatie en de specificiteit van het gebouw en de regio), alsook de belangrijkste assumpties met betrekking tot de significant niet-observeerbare inputs worden gerationaliseerd.

De onafhankelijke waarderingdeskundigen hebben volledige toegang tot alle kwantitatieve en kwalitatieve informatie met betrekking tot de vastgoedportefeuille. De Controllers staan in voor het permanente contact met en informatieaanlevering aan de respectievelijke waarderingdeskundigen (zoals alle huurcontracten, informatie met betrekking tot bezettingsgraad, vervaldagen, investeringen, ouderdom van gebouwen, kosten onderhoud en herstelling). Tevens worden per object, de asset managementplannen (zoals kapitaalinvesteringen en herontwikkelingen) in detail besproken met de waarderingdeskundigen door de CEO en de country manager en dit tweemaal per jaar. Bij het aanleveren van de schattingsverslagen op kwartaalbasis, worden alle materiële verschillen (positief en negatief) in absolute en relatieve termen versus de laatste vier kwartalen vergeleken en geanalyseerd door de Controllers en de CFO. Op basis hiervan, volgt een uitgebreide bespreking door de CEO en CFO met de respectievelijke waarderingdeskundigen, die tot doel heeft dat alle data met betrekking tot de sites accuraat en volledig gereflecteerd worden in de schattingen, met hierbij specifieke aandacht voor de vastgoedontwikkelingsprojecten. De waarderingdeskundigen stellen een onafhankelijke inschatting op van het toekomstig cashflowprofiel en reflecteren het risico via een combinatie van de cashflowprojecties (huurgroei, leegstand, incentives, investeringen, etc.) en de toegepaste vereiste rendementen of verdisconteringsvoeten. Vervolgens worden de finale vastgoedschattingen voorgesteld aan het Auditcomité.

Waarderingsdeskundige	Land	Reële waarde in euro (x 1.000)	Deel van de portefeuille
Stadim	België ¹	1.417.874	17%
Jones Lang LaSalle Belgium	België ¹	1.182.493	14%
CBRE The Netherlands	Nederland	1.500.414	18%
Jones Lang LaSalle The Netherlands	Nederland	1.624.835	19%
BNP Paribas Real Estate	Frankrijk	695.228	8%
CBRE Romania	Roemenië	1.600.325	19%
CBRE Germany	Duitsland	160.588	2%
Jones Lang LaSalle Luxembourg	Luxemburg ²	213.271	3%
Totaal		8.395.027	100%

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

2 Inclusief het proportionele deel van de portefeuille in WDP Luxembourg SA.

Toelichtingen

XIII. Andere materiële vaste activa**Bewegingen gedurende het boekjaar**

in euro (x 1.000)	31.12.2025			31.12.2024		
	Energie-activa ¹	Andere ²	Totaal IFRS	Energie-activa ¹	Andere ²	Totaal IFRS
Niveau volgens IFRS	3	n.r.		3	n.r.	
Per einde van het vorige boekjaar	174.202	6.760	180.962	159.177	6.859	166.036
Investeringen	29.757	1.599	31.356	29.244	520	29.764
Nieuwe aankopen	0	0	0	0	0	0
Verwervingen via aandelentransacties	0	0	0	0	0	0
Vervreemdingen	0	-89	-89	0	-3	-3
Herwaardering van zonnepanelen	-13.063	0	-13.063	-3.666	0	-3.666
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-11.449	-776	-12.225	-10.553	-617	-11.170
Per einde van het boekjaar	179.447	7.494	186.941	174.202	6.760	180.962
Aanschaffingswaarde	198.345	13.393	211.738	170.448	11.999	182.447

1 De energie-activa bestaan hoofdzakelijk uit investeringen in zonnepanelen. Bijgevolg worden in de toelichting enkel deze investeringen toegelicht.

2 Onder Andere wordt verstaan: Installaties, Machines en uitrusting, Meubilair en rollend materieel en Andere materiële vaste activa.

Toelichtingen

Zonnepanelen

Classificatie volgens geografische indeling	België	Nederland	Frankrijk	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Luxemburg	Overige joint ventures
Niveau (IFRS)	3	3	3	3	3		3	3
Verzekerde waarde (in euro x 1.000) per 31.12.2025	47.399	65.728	635	2.071	29.367	145.200	2.814	8.196
Verzekerde waarde (in euro x 1.000) per 31.12.2024	35.529	71.459	635	0	33.498	141.121	2.775	8.734
Reële waarde (in euro x 1.000) per 31.12.2025	56.729	75.448	0	991	19.109	152.278	3.479	6.085
Reële waarde (in euro x 1.000) per 31.12.2024	63.270	82.454	0	0	24.433	170.157	3.998	6.470
Opbrengsten 2025¹ (in euro x 1.000)	9.693	10.741	0	322	3.976	24.732	311	717
waarvan groenestroomcertificaten	6.929	4.223	0	0	1.756	12.909	0	25
waarvan groene stroom (minus gerelateerde kosten)	2.764	6.518	0	322	2.219	11.823	311	692
Opbrengsten 2024¹ (in euro x 1.000)	7.155	12.012	0	0	3.448	22.617	281	707
waarvan groenestroomcertificaten	5.778	4.713	0	0	987	11.478	0	5
waarvan groene stroom (minus of verminderd met gerelateerde kosten)	1.377	7.300	0	0	2.462	11.139	281	703

¹ De opbrengsten bestaan uit de verkoop van groenestroomcertificaten en de verkoop van groene stroom aan de huurder en/of energieleverancier, verminderd met de kosten die ermee gepaard gaan.

Toelichtingen

Waarderingsmethodologie – Zonnepanelen

	België	Nederland	Luxemburg	Roemenië
Waarderingstechniek	Discounted cash flow	Discounted cash flow	Discounted cash flow	Discounted cash flow
Capaciteit	De capaciteit (het geïnstalleerd vermogen in MWp) wordt periodiek aangepast volgens de operationele zonnepaneel installaties.	De capaciteit (het geïnstalleerd vermogen in MWp) wordt periodiek aangepast volgens de operationele zonnepaneel installaties.	De capaciteit (het geïnstalleerd vermogen in MWp) wordt periodiek aangepast volgens de operationele zonnepaneel installaties.	De capaciteit (het geïnstalleerd vermogen in MWp) wordt periodiek aangepast volgens de operationele zonnepaneel installaties.
Impliciete zonnenschijnduur	In het model wordt uitgegaan van een impliciete zonnenschijnduur van 960 tot 1.020 uur per jaar, afhankelijk van het bouwjaar van de installatie. Dit is gebaseerd op de meteorologische statistieken.	In het model wordt uitgegaan van een impliciete zonnenschijnduur van 950 tot 970 uur per jaar, afhankelijk van het bouwjaar van de installatie. Dit is gebaseerd op de meteorologische statistieken.	In het model wordt uitgegaan van een impliciete zonnenschijnduur van 1.020 per jaar. Dit is gebaseerd op de meteorologische statistieken.	In het model wordt uitgegaan van een impliciete zonnenschijnduur van 1.200 tot 1.275 uur per jaar, afhankelijk van het bouwjaar van de installatie. Dit is gebaseerd op de meteorologische statistieken.
Groenestroomcertificaten (GSC)	De groenestroomcertificaten (GSC) in Vlaanderen, worden door de VREG (Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt) toegekend voor elk project met een vaste prijs per certificaat voor een periode van minimum tien en maximum twintig jaar vast. Het niveau van de prijs van de certificaten voor de operationele sites varieert tussen 0-450 euro per MWh. Voor de meest recente installaties werden geen certificaten meer toegekend. De groenestroomcertificaten in Wallonië, worden door de CWaPE (Commission wallonne pour l'Énergie) toegekend voor elk project met een gegarandeerde prijs per certificaat voor een periode van tien jaar vast. Het niveau van de prijs van de certificaten voor de operationele sites varieert tussen 0-185 euro per MWh. Voor de meest recente installaties werden geen groenestroomcertificaten meer toegekend.	De subsidie wordt door de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) toegekend voor een periode van vijftien jaar. Het maximale subsidiebedrag toegekend per geproduceerde MWh is afhankelijk van het moment van aanvraag en is zo vastgesteld dat de minimale opbrengst inclusief subsidie 63-148 euro per MWh bedraagt. Voor de meest recente installaties werden geen subsidies meer toegekend.	De subsidie wordt door Creos toegekend voor ieder project voor een periode van vijftien jaar. Het subsidiebedrag toegekend per MWh is afhankelijk van de maandelijkse marktprijs. De subsidie voorziet in een minimum opbrengst tussen 102 en 326 euro per MWh.	De subsidie wordt toegekend door de ANRE (Romanian Energy Regulatory Authority) waarbij 6 GSC per MWh geproduceerde groene energie worden toegekend voor een periode van vijftien jaar vast. Deze certificaten kunnen vervolgens verkocht worden op de gereguleerde markt aan een prijs van 29 euro per certificaat. Gezien de beperkte liquiditeit op de markt gaat WDP er vandaag niet van uit dat deze GSC verkocht kunnen worden.

Toelichtingen

	België	Nederland	Luxemburg	Roemenië
Energieprijs	Voor de energieprijs wordt gewerkt met verwachtingen op lange termijn op basis van de beschikbare forwardprijzen (Endex). Als startpunt wordt de gemiddelde Endex-prijs CAL t+1, CAL t+2 en CAL t+3 geselecteerd waarna een marktconforme inflatiefactor per jaar wordt toegepast.	Voor de energieprijs wordt gewerkt met verwachtingen op lange termijn op basis van de beschikbare forwardprijzen (Endex). Als startpunt wordt de gemiddelde Endex-prijs CAL t+1, CAL t+2 en CAL t+3 geselecteerd waarna een marktconforme inflatiefactor per jaar wordt toegepast.	Voor de energieprijs wordt gewerkt met verwachtingen op lange termijn op basis van de beschikbare forwardprijzen (Endex). Als startpunt wordt de gemiddelde Endex-prijs CAL t+1, CAL t+2 en CAL t+3 geselecteerd waarna een marktconforme inflatiefactor per jaar wordt toegepast.	Voor de energieprijs wordt gewerkt met verwachtingen op lange termijn op basis van de beschikbare forwardprijzen (Endex). Als startpunt wordt de gemiddelde Endex-prijs CAL t+1, CAL t+2 en CAL t+3 geselecteerd waarna een marktconforme inflatiefactor per jaar wordt toegepast.
Verkoopsprijs geproduceerde energie	Per installatie wordt een verhouding van de geïnjecteerde en verkochte elektriciteit aan een eindgebruiker bepaald, waarvoor een bepaalde verkoopsprijs van toepassing is volgens een formule op basis van de kale energieprijs.	De volledige geproduceerde energie wordt verkocht aan een eindgebruiker of een elektriciteitsproducent, waarvoor een bepaalde verkoopsprijs van toepassing is volgens een formule op basis van de kale energieprijs.	De volledige geproduceerde energie wordt geïnjecteerd in het elektriciteitsnet.	Per installatie wordt een verhouding van de geïnjecteerde en verkochte elektriciteit aan een eindgebruiker bepaald, waarvoor een bepaalde verkoopsprijs van toepassing is volgens een formule op basis van de energieprijs.
Verdisconteringsvoet	De rendementsvereiste wordt berekend als een gewogen gemiddelde kost van het kapitaal in functie van de langetermijnrente, de marktriscopremie en het landspecifieke risico.	De rendementsvereiste wordt berekend als een gewogen gemiddelde kost van het kapitaal in functie van de langetermijnrente, de marktriscopremie en het landspecifieke risico.	De rendementsvereiste wordt berekend als een gewogen gemiddelde kost van het kapitaal in functie van de langetermijnrente, de marktriscopremie en het landspecifieke risico.	De rendementsvereiste wordt berekend als een gewogen gemiddelde kost van het kapitaal in functie van de langetermijnrente, de marktriscopremie en het landspecifieke risico.
Rendementsdaling	De PV-installatie kent een rendementsdaling van 0,5% per jaar en wordt na dertig jaar buiten dienst gesteld. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele restwaarde van de installatie, noch met de kost om de installatie te ontmantelen.	De PV-installatie kent een rendementsdaling van 0,5% per jaar en wordt na dertig jaar buiten dienst gesteld. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele restwaarde van de installatie, noch met de kost om de installatie te ontmantelen.	De PV-installatie kent een rendementsdaling van 0,5% per jaar en wordt na dertig jaar buiten dienst gesteld. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele restwaarde van de installatie, noch met de kost om de installatie te ontmantelen.	De PV-installatie kent een rendementsdaling van 0,5% per jaar en wordt na dertig jaar buiten dienst gesteld. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele restwaarde van de installatie, noch met de kost om de installatie te ontmantelen.
Onderhoud en capex	Er wordt rekening gehouden met de verschillende operationele kosten gerelateerd aan de uitbating en met een tienjarige onderhoudskost teneinde de verwachte evolutie van de exploitatiestaat te handhaven.	Er wordt rekening gehouden met de verschillende operationele kosten gerelateerd aan de uitbating en met een tienjarige onderhoudskost teneinde de verwachte evolutie van de exploitatiestaat te handhaven.	Er wordt rekening gehouden met de verschillende operationele kosten gerelateerd aan de uitbating en met een tienjarige onderhoudskost teneinde de verwachte evolutie van de exploitatiestaat te handhaven.	Er wordt rekening gehouden met de verschillende operationele kosten gerelateerd aan de uitbating en met een tienjarige onderhoudskost teneinde de verwachte evolutie van de exploitatiestaat te handhaven.
Belastingvoet	De effectieve belastingvoet op de solar inkomsten wordt toegepast om de cashflows na belastingen te bekomen.	De effectieve belastingvoet op de solar inkomsten wordt toegepast om de cashflows na belastingen te bekomen.	De effectieve belastingvoet op de solar inkomsten wordt toegepast om de cashflows na belastingen te bekomen.	De effectieve belastingvoet op de solar inkomsten wordt toegepast om de cashflows na belastingen te bekomen.

Toelichtingen

Sensitiviteit van waarderingen

De sensitiviteit van de reële waarde in functie van wijzigingen in de significant niet-observeerbare inputs, gebruikt in de bepaling van de reële waarde van de objecten geclassificeerd in niveau 3 volgens de IFRS fair value-hiërarchie, is als volgt (ceteris paribus):

Niet-observeerbare inputs	Impact op reële waarde bij:	
	daling	stijging
Impliciete zonneshijnduur	negatief	positief
Groenestroomcertificaten (GSC)	negatief	positief
Energieprijs	negatief	positief
Verdisconteringsvoet	positief	negatief
Rendement zonnepanelen	negatief	positief
Onderhoud en capex	positief	negatief

Daarnaast kan de sensitiviteit van de fair value van de zonnepanelen als volgt worden ingeschat: het effect van een stijging van het vereiste rendement van 1%, geeft aanleiding tot een daling van de reële waarde van de zonnepanelen van circa 11 miljoen euro, een daling van het vereiste rendement van 1%, geef aanleiding tot een stijging van circa 12 miljoen euro.

Waarderingsproces

Er bestaat geen gestandaardiseerd waarderingsmodel voor investeringen in zonnepanelen. De fair value van deze activa wordt door WDP berekend aan de hand van een discounted cashflow-model op basis van de toekomstige opbrengsten en kosten.

De waarderingscyclus binnen een boekjaar bestaat uit een volledige gedetailleerde update per jaareinde van alle assumpties en de verwachte kasstromen en drie desktop reviews waarbij een roll-forward van het model wordt gedaan, alsook de belangrijkste assumpties met betrekking tot de significant niet-observeerbare inputs worden gerationaliseerd.

De data en inputs met betrekking tot de verwachte toekomstige kasstromen, worden op continue basis geverifieerd met de beschikbare statistieken over de totaliteit van de PV-installaties, terwijl er een consistente, vergelijkbare analyse wordt gemaakt van de financiële rendementsvereisten van investeerders. De finale reële waardebepalingen worden op kwartaalbasis gevalideerd door het Auditcomité.

Toelichtingen

XIV. Financiële instrumenten

31.12.2025						
in euro (x 1.000)	IFRS-balans- rubriek	Niveau (IFRS)	Financiële activa/ passiva gewaardeerd tegen reële waarde	Financiële activa/ passiva aan geamorti- seerde kostprijs	Boekwaarde	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
Kortetermijnvorderingen						
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 afdekkings- instrumenten						
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	II. B.			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						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten: Interest Rate Swaps	II. C.	2	0		0	0
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 afdekkings- instrumenten						
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

Toelichtingen

31.12.2024						
in euro (x 1.000)	IFRS-balans- rubriek	Niveau (IFRS)	Financiële	Financiële	Boekwaarde	Reële waarde
			activa/ passiva gewaardeerd tegen reële waarde	activa/ passiva aan geamorti- seerde kostprijs		
Financiële activa						
Activa aan reële waarde via resultaat Toegelaten afdekkingsinstrumenten						
Interest Rate Swap	I. E.	2	65.368		65.368	65.368
Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs	I. E.	2		4.782	4.782	4.782
Langetermijnvorderingen						
Handelsvorderingen en andere vaste activa	I. G.	2		563	563	563
Kortetermijnvorderingen						
Handelsvorderingen	II. D.	2		27.722	27.722	27.722
Interest Rate Swap	II. E.	2	1.195		1.195	1.195
Kas en kasequivalenten	II. F.	2		10.374	10.374	10.374
Overlopende rekeningen van het actief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkings- instrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. G.	2		0	0	0
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. G.	2	2.933		2.933	2.933
Totaal			69.496	43.440	112.936	112.936
Financiële verplichtingen						
Langlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	I. B.	2		807.558	807.558	760.044
Bankschuld	I. B.	2		2.181.955	2.181.955	2.149.446
Andere langlopende financiële schulden	I. B.	2		1.223	1.223	1.223
Andere langlopende financiële verplichtingen						
Toegelaten afdekkingsinstrumenten: Interest Rate Swaps	I.C.	2	8.500		8.500	8.500
Overige langlopende financiële verplichtingen	I.C.	3		70.458	70.458	70.458
Kortlopende financiële schulden						
Obligatielening: private placement	I. B.	2		0	0	0
Commercial paper	II. B.	2		0	0	0
Bankschuld	II. B.	2		72.739	72.739	72.739
Andere kortlopende financiële schulden	II. B.	2		277	277	277
Andere kortlopende financiële verplichtingen						
Overige kortlopende financiële verplichtingen	II.C.	3		189	189	189
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	II.D.	2		91.792	91.792	91.792
Overlopende rekeningen van het passief: intrestkosten op leningen en toegelaten afdekkings- instrumenten						
Intrestkosten op leningen	II. F.	2		19.579	19.579	19.579
Intrestkosten op toegelaten afdekkingsinstrumenten	II. F.	2	0		0	0
Totaal			8.500	3.245.770	3.254.270	3.174.246

Toelichtingen

Waardering van financiële instrumenten

Het geheel der 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 en de leningen met vaste rentevoet, waarvan de reële waarde wordt bepaald aan de hand van een discounted cashflow-model gebaseerd op marktintrestvoeten op kwartaaleinde. 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 waarde, weerhoudt de financiële verplichtingen aangelegd conform IFRS 16 waarvan de reële waarde wordt bepaald aan de hand van niet-observeerbare inputs.

Bepaling van de financiële verplichting conform IFRS 16

Voor sommige van zijn investeringen houdt WDP niet de volle eigendom aan, maar enkel het vruchtgebruik via een concessie of erfpacht of soortgelijke. Concreet werd hiervoor een financiële verplichting aangelegd conform IFRS 16. Deze financiële verplichting zit vervat in de rubrieken *Overige langlopende financiële verplichtingen* en *Overige kortlopende financiële verplichtingen*. De financiële verplichting betreft de huidige waarde van alle toekomstige leasebetalingen. De discount rate gehanteerd bij de

bepaling van deze verplichting werd gebaseerd op een combinatie van de intrestcurve plus een spread in functie van het kredietrisico van WDP, beide in lijn met de resterende looptijd van het onderliggende gebruiksrecht.

De sensitiviteit van de bepaling van deze financiële verplichting kan als volgt worden ingeschat (op basis van een ceteris paribus-benadering): het effect van een stijging, respectievelijk een daling van de discount rate met 50 basispunten, zou aanleiding hebben gegeven tot een daling, respectievelijk stijging van de financiële verplichting van 4,4 miljoen euro, respectievelijk 5,1 miljoen euro, met een impact op de schuldgraad (conform GVV-KB) van circa 0,05%.

Liquiditeitsverplichting op vervaldata gekoppeld aan langlopende leningen (contractuele kasstromen en niet-geactualiseerde intresten)

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Tussen een en twee jaar	636.930	662.491
Tussen twee en vijf jaar	1.879.686	1.259.469
Meer dan vijf jaar	1.534.986	1.706.609
Totaal	4.051.602	3.628.569

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. Gezien de hoge indekkingsgraad per eind 2025 is het renterisico beperkt en aldus de volatiliteit van de EPRA-winst. 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).

De indekkingsgraad of hedge ratio, die het percentage meet aan financiële schulden met een vaste rente of aan vlottende rente en vervolgens ingedekt via Interest Rate Swaps (IRS'en), bedraagt 89% met een gewogen gemiddelde looptijd van de indekkingen van 4,2 jaar.

Toelichtingen

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 placement³ en de syndicated loan van 440 miljoen euro⁴) werden de pre-hedges afgewikkeld, en hun reële waarde wordt op dat ogenblik in cash afgewikkeld.

De Groep heeft bepaald dat deze financiële instrumenten, voldoen aan de voorwaarden voor hedge accounting. Deze instrumenten werden initieel tegen reële waarde opgenomen op de datum waarop de derivaten ter dekking van het renterisico werden afgesloten, en vervolgens gewaardeerd tegen hun reële waarden op volgende afsluitdata. De pre-hedges werden aanschouwd als afdekkingsinstrumenten in een kasstroom-afdekkingsrelatie van een zeer waarschijnlijke verwachte toekomstige transactie (uitgifte van schuld), wijzigingen in de reële waarde van de pre-hedges werden opgenomen onder de rubriek *Andere elementen van het globaal resultaat* van de periode tot het moment van de 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 de datum van uitgifte van de schuld, worden deze hedges als volledig efficiënt 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.

³ Zie [persbericht](#) van 14 april 2022.

⁴ Zie [persbericht](#) van 28 november 2022.

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 het afgelopen jaar vonden er geen verschuivingen plaats in het niveau van de fair value-hiërarchie. Tijdens deze periode werden geen indekkingsinstrumenten afgesloten vóór de eindvervaldag. Er werden een aantal bestaande indekkingsinstrumenten verlengd, door deze op cashneutrale wijze uit te vlakken in de tijd.

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

31.12.2024				
Classificatie volgens IFRS	Niveau (IFRS)	Notioneel bedrag in euro (x 1.000)	Rentvoet (in %)	Looptijd (in jaren)
Interest Rate Swap	2	1.682.425	0,63	4,0
Totaal		1.682.425	0,63	4,0

Toelichtingen

De variaties in de reële waarde en de waardering aan reële waarde op balansdatum van de indekkingsinstrumenten zijn als volgt:

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Reële waarde op balansdatum	32.886	58.063
Financiële vaste activa	35.480	65.368
Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening	35.480	65.368
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	829	1.195
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	829	1.195
Andere langlopende financiële verplichtingen	3.423	8.500
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	3.423	8.500
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	0	0
Variaties in de reële waarde van de indekkings-instrumenten	-25.177	-17.422
Opbrengsten	0	0
Kosten	-30.254	-14.454
Eigen vermogen	5.077	-2.967

Naast bovenstaande werd er ook -16 miljoen euro geboekt via *Andere elementen van het globaal resultaat* voor de pre-hedging instrumenten.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de impact van de fair value van de IRS'en, indien de rente zou stijgen of dalen met maximaal 2,00%

Wijziging van de rente	Impact op de wijziging in reële waarde van de IRS'en per 31.12.2025 (in euro x 1.000.000)
-2,00%	-87,8
-1,00%	-42,8
0,00%	0,0
1,00%	40,8
2,00%	79,8

Voor de impact van de rentewijzigingen op de EPRA-winst, wordt verwezen naar 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Liquiditeitsverplichting op de vervaldagen verbonden aan de afgeleide producten

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Tussen één en twee jaar	46.516	41.844
Tussen twee en vijf jaar	50.875	54.731
Meer dan vijf jaar	568	4.069
Totaal	97.958	100.644

Voor een gedetailleerd overzicht van de financiële en andere risico's, hun beperkende factoren en beheersing, zie het hoofdstuk 7. *Risicofactoren*. Voor een bespreking van het beheer van de financiële risico's (waaronder kredietrisico, liquiditeitsrisico, intrestrisico, tegenpartijrisico), zie hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*. Tevens wordt verwezen naar de sensitiviteitsanalyse in hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten* alsook naar toelichting XX. *Staat van de schulden*.

Toelichtingen

XV. Activa bestemd voor verkoop

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	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overdrachten van vastgoedbeleggingen	0	0	0	0	0	0	0	0	306
Vervreemdingen	0	0	0	0	0	0	0	0	-318
Reële waarde per einde van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	0	0

31.12.2024

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	0	0	0	0	0	0	0	0	121
Investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overdrachten van vastgoedbeleggingen	4.094	0	0	0	0	0	4.094	0	0
Vervreemdingen	-4.094	0	0	0	0	0	-4.094	0	-109
Reële waarde per einde van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	0	13

Momenteel staat er geen *Activa bestemd voor verkoop* in de balans genoteerd.

Toelichtingen

XVI. Handelsvorderingen en dubieuze debiteuren

Handelsvorderingen

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Klanten	32.749	26.803
Geboekte waardeverminderingen op dubieuze debiteuren	-5.644	-3.601
Op te maken facturen/Te ontvangen creditnota's	13.641	4.520
Handelsvorderingen	40.746	27.722

Handelsvorderingen zijn vooraf aan de periodieke huurperiode betaalbaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de vervallen handelsvorderingen.

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Niet-vervallen en vervallen < 30 dagen	18.881	17.603
waarvan voorzien als dubieuze debiteuren	0	0
Vervallen 30-60 dagen	1.353	707
waarvan voorzien als dubieuze debiteuren	0	0
Vervallen 60-90 dagen	-266	556
waarvan voorzien als dubieuze debiteuren	0	0
Vervallen > 90 dagen	12.781	7.936
waarvan voorzien als dubieuze debiteuren	-5.644	-3.601
Totaal klanten	32.749	26.803
waarvan voorzien als dubieuze debiteuren¹	-5.644	-3.601

¹ Het betreft hier het historische bedrag aan openstaande handelsvorderingen en niet de provisie voor dubieuze debiteuren dat in boekjaar 2025 en 2024 werd aangelegd.

Dubieuze debiteuren – mutatietabel

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Per einde van het vorige boekjaar	-3.601	-4.203
Toevoegingen	-3.050	-1.632
Terugnages	908	1.239
Andere	99	996
Per einde van het boekjaar	-5.644	-3.601

In 2025 werd er een additionele provisie aangelegd van 2,142 miljoen euro tegenover 0,393 miljoen euro in 2024. Dit bedrag vertegenwoordigt respectievelijk 0,5% en 0,1% van de huurinkomsten. De historische default rate sinds de beursgang in 1999 bedraagt circa 0,25%.

Voor het bepalen van de aan te leggen provisies voor dubieuze debiteuren, wordt een duidelijke procedure gehanteerd, waarbij op kwartaalbasis een inschatting gemaakt wordt van de verwachte verliezen op de openstaande handelsvorderingen en worden overeenkomstige waardeverminderingen aangelegd. Op deze manier benadert de boekwaarde van de handelsvorderingen de reële waarde ervan. Wat betreft het debiteurenbeleid, zorgt WDP voor een regelmatige screening van de kredietwaardigheid van zijn huurdersbestand. Daarnaast worden op maandelijkse basis de openstaande klantensaldo's intern naar de portfolio management, business development management en property management gerapporteerd. Zij kunnen via hun directe contacten met de klant zorgen voor de adequate opvolging van de huurachterstanden.

Meer algemeen, wordt het kredietrisico tevens beperkt doordat WDP een voldoende spreiding van zijn huurders garandeert. Naast de wettelijke norm van 20%, is er intern als doel gesteld dat maximaal 10% van de huurinkomsten afkomstig mogen zijn van eenzelfde klant (vandaag 5,5%). Voor de voornaamste huurders zie 4. *Performances en trends*. Daarnaast wordt het kredietrisico beperkt door het maximale risico per site van 5% (vandaag 2%).

Toelichtingen

XVII. Deelnemingen in geassocieerde ondernemingen en joint ventures

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Per einde van het vorige boekjaar	357.741	303.750
Oprichting van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	0	0
Aankoop van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	0	0
Kapitaalverhogingen in geassocieerde ondernemingen en joint ventures	957	47.072
Verdeling van het kapitaal in geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-332	0
Geassocieerde ondernemingen en joint ventures die gedurende het boekjaar een 100% dochteronderneming werden	0	0
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures ¹	22.048	19.415
Ontvangen dividenden van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-4.976	-4.704
Aanpassing van valuta-omrekening van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	15.242	-7.819
Overige	97	28
Per einde van het boekjaar	390.777	357.741

¹ Het aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures komt voornamelijk voor uit Catena (15,5 miljoen euro), WDP Luxembourg (3,0 miljoen euro), Gosselin-WDP (2,5 miljoen euro) en WDP of Ghent Big Box (1,1 miljoen euro). Daarnaast is -0,2 miljoen euro afkomstig van de andere geassocieerde ondernemingen en de joint ventures.

De deelneming in geassocieerde ondernemingen en joint ventures bedraagt 391 miljoen euro, dewelke voor circa 312 miljoen euro bestaat uit de deelneming in Catena AB. Meer informatie omtrent de financiële informatie van de geassocieerde onderneming is terug te vinden op <https://www.catena.se>.

XVIII. Belastingvorderingen en andere vlottende activa

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Belastingvorderingen	2.106	14.218
Andere vlottende activa	15.146	12.185
Totaal	17.252	26.402

De belastingvorderingen in 2024 zijn voornamelijk gerelateerd aan de terug te vorderen Franse BTW op aankopen die werden gerealiseerd in het vierde kwartaal van 2024.

De andere vlottende activa in 2025 alsook in 2024 zijn voornamelijk gerelateerd aan de korte termijn vorderingen op joint ventures en vooruitbetaalde betalingen voor acquisities.

Toelichtingen

XIX. Kapitaal

		Evolutie geplaatst kapitaal per 31.12.2025 in euro (x 1.000)	Aantal aandelen ¹
	Oprichting Rederij De Pauw	50	0
	Kapitaalverhoging door incorporatie reserves	12	0
	Kapitaalverhoging door publieke uitgifte (inclusief uitgiftepremie)	69.558	0
	Kapitaalverhoging door fusie- en splitsingstransacties	53	0
	Kapitaalverhoging door incorporatie reserves teneinde af te ronden naar euro	327	0
	Kapitaalverhoging door aanzuivering van verliezen	-20.575	0
1999	Geplaatst kapitaal en aantal aandelen op moment van beursgang (juni 1999)	49.425	46.480.000
2001	Kapitaalverhoging ingevolge fusie door overname Caresta	2.429	1.817.151
2001	Kapitaalverhoging door incorporatie van reserves teneinde af te ronden naar euro	46	0
2003	Kapitaalverhoging door publieke uitgifte (inclusief uitgiftepremie)	27.598	6.899.592
2006	Kapitaalverhoging partiële splitsing Partners in Lighting International	29.415	4.952.304
2006	Kapitaalvermindering gepaard gaande met creatie van beschikbare reserves	-40.000	0
2009	Kapitaalverhoging DHL-transactie	6.478	5.654.131
2009	Kapitaalverhoging	25.130	21.934.388
2011	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	5.216	4.553.059
2011	Kapitaalverhoging Betafence-transactie	3.642	3.179.022
2012	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	4.988	4.354.091
2012	Kapitaalverhoging partiële splitsing Immo Weversstraat	675	589.582
2012	Kapitaalverhoging Lake Side bis-transactie	5.910	5.158.524
2013	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	4.600	4.015.172
2013	Kapitaalverhoging naar aanleiding van de rechtstreekse fusie met drie vennootschappen te Geel	3.400	2.967.713
2014	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.693	3.222.219
2014	Kapitaalverhoging Tiel-transactie	7.213	6.293.560
2015	Kapitaalverhoging naar aanleiding van de MLB-transactie	5.468	4.772.796
2015	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.102	2.707.516
2016	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.603	3.144.561
2016	Kapitaalverhoging in geld met onherleidbaar toewijzingsrecht	19.004	16.586.920
2017	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.933	3.432.527
2017	Kapitaalverhoging via partiële splitsing en daarop volgende inbreng in natura	1.547	1.350.111
2018	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.989	3.481.275
2018	Kapitaalverhoging transactie Asse-Zellik (1)	360	314.020

Toelichtingen

		Evolutie geplaatst kapitaal per 31.12.2025 in euro (x 1.000)	Aantal aandelen ¹
2018	Kapitaalverhoging transactie Asse-Zellik (2)	956	834.582
2018	Kapitaalverhoging transactie Tiel, Veghel en Bleiswijk	3.133	2.734.914
2019	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	2.646	2.309.475
2019	Kapitaalverhoging via ABB (accelerated bookbuild)	10.025	8.750.000
2020	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	2.549	2.224.662
2021	Kapitaalverhoging transactie Sip-Well	400	348.975
2021	Kapitaalverhoging via ABB (accelerated bookbuild)	7.834	6.837.607
2021	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	2.409	2.102.558
2021	Kapitaalverhoging transactie DPG Media Services	881	769.186
2022	Kapitaalverhoging transactie Sigo NV	1.328	1.159.074
2022	Kapitaalverhoging transactie Qualiphar	718	626.526
2022	Kapitaalverhoging transactie Sedimmo / Sedis	5.146	2.398.747
2022	Kapitaalverhoging via ABB (accelerated bookbuild)	14.816	15.023.823
2023	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	3.595	3.137.703
2023	Kapitaalverhoging transactie Wijnegem	228	199.426
2023	Kapitaalverhoging via ABB (accelerated bookbuild)	13.882	12.116.317
2024	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	5.000	4.363.767
2024	Kapitaalverhoging transactie Waregem	1.990	1.737.100
2025	Kapitaalverhoging transactie Pielon ²	357	311.295
2025	Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	6.118	5.339.550
2025	Kapitaalverhoging transactie Metro AG ³	1.682	1.468.380
2025	Kapitaalverhoging transactie KDL Lokeren ⁴	2.245	1.959.823
2025	Kapitaalverhoging transactie Mechelen ⁵	602	525.865
	Totaal	269.402	235.139.589

¹ Met het oog op een verhoogde verhandelbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het aandeel WDP, werd het aandeel WDP op 2 januari 2020 gesplitst met een factor 7. De tabel werd in deze zin aangepast.

² Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

³ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

⁴ Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.

⁵ Zie [persbericht](#) van 5 november 2025.

Toelichtingen

	31.12.2025	31.12.2024
Aantal aandelen in omloop bij aanvang van het boekjaar	225.534.676	219.433.809
Kapitaalverhoging door inbreng van schuldvordering naar aanleiding van het keuzedividend	5.339.550	4.363.767
Kapitaalverhoging door inbreng in natura	4.265.363	1.737.100
Kapitaalverhoging via ABB (accelerated bookbuild)	0	0
Aantal aandelen in omloop bij het einde van het boekjaar	235.139.589	225.534.676
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep in euro (x 1.000)	353.918	435.499
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep per aandeel in euro ¹	1,54	1,96

¹ Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

WDP heeft slechts één categorie van aandelen, namelijk gewone aandelen (zonder nominale waarde). Houders ervan hebben recht op het ontvangen van het gedeclareerde dividend en hebben recht op één stem per aandeel op de Algemene Vergadering van aandeelhouders.

Alle aandelen zijn volstort en zijn op naam of gedematerialiseerd.

De Raad van Bestuur is gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen overeenkomstig de haar toegekende machtiging inzake toegestaan kapitaal. Op 31 december 2025 heeft de Raad van Bestuur driemaal gebruik gemaakt van de haar op 30 april 2025 toegekende machtiging voor de inbrengen in natura door respectievelijk Wholesale Real Estate Belgium NV, Kris De Leeneer BV en Hino Motors (Europe) NV. Zie voor meer informatie omtrent de machtiging inzake toegestaan kapitaal hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*.

Voor de aandeelhoudersstructuur per balansdatum en de voorgestelde uitkering van het dividend verwijzen we naar hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Toelichtingen

XX. Staat van de schulden

in euro (x 1.000)	Opgenomen per		< 1 jaar		1-5 jaar		> 5 jaar	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Commercial paper	112.450	0	112.450	0				
Straight loans	29.193	7.305	29.193	7.305				
Roll-over kredieten	60.355	65.434	60.355	65.434				
Obligatielening	60.000	0	60.000	0				
Overige	234	277	234	277				
Kortlopende financiële schulden	262.232	73.016	262.232	73.016				
Roll-over kredieten	1.997.229	2.181.955			1.571.439	1.301.029	425.789	880.926
Obligatielening	1.244.236	807.558			99.850	159.774	1.144.386	647.784
Overige	989	1.223			631	542	358	681
Langlopende financiële schulden	3.242.454	2.990.736			1.671.920	1.461.345	1.570.534	1.529.391
Totaal	3.504.686	3.063.752	262.232	73.016	1.671.920	1.461.345	1.570.534	1.529.391

Bij aankoop van de aandelen van de dochterondernemingen Site Industriel, Sisa Foetz en Sisa-Energy werd naast het vastgoed tevens 44 miljoen euro aan schulden overgenomen. Dit verklaart het verschil met de som van de opname van leningen en terugbetalingen van leningen in het kasstroomoverzicht.

Voor meer achtergrond betreffende de financiële schulden, verwijzen we naar hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Voor verdere informatie betreffende de bankconvenanten die van toepassing zijn, zie toelichting XXIV. *Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen*. Voor een volledig overzicht van de sensitiviteit, verwijzen we naar de desbetreffende tabel in het hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Voor de berekening van de schuldgraad volgens de GVV-wetgeving, verwijzen we naar 10. *Bijlagen*.

Toelichtingen

XXI. Overige langlopende en kortlopende financiële verplichtingen

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Langlopende financiële verplichtingen	87.745	70.458
Financiële verplichting conform IFRS 16	87.745	70.458
Kortlopende financiële verplichtingen	203	189
Financiële verplichting conform IFRS 16	203	189
Totaal	87.948	70.647

Voor sommige van zijn investeringen houdt WDP niet de volle eigendom aan, maar enkel het vruchtgebruik via een concessie of erfpacht of soortgelijke. De financiële verplichting betreft de huidige waarde van alle toekomstige leasebetalingen. Onderstaande tabel geeft inzicht in de vervaldagen van deze verplichting.

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
op minder dan één jaar	203	189
tussen één jaar en twee jaar	526	267
tussen twee jaar en drie jaar	646	284
tussen drie jaar en vier jaar	690	302
tussen vier jaar en vijf jaar	736	321
op meer dan vijf jaar	85.147	69.284
Totaal	87.948	70.647

XXII. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Bij de volledig geconsolideerde ondernemingen		
Gemiddeld personeelsbestand (in VTE¹)	118,3	107,3
a) Administratief personeel	66,1	58,0
b) Technisch personeel	52,2	49,3
Geografische locaties personeelsbestand (in VTE¹)	118,3	107,3
West-Europa	90,6	81,7
Centraal- en Oost-Europa	27,7	25,6
Personeelskosten (in euro x 1.000)	19.188	17.115
a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	15.166	14.026
b) Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	2.289	1.924
c) Patronale premies voor buitenwettelijke verzekeringen	1.236	679
d) Andere personeelskosten	498	486

¹ VTE staat voor Voltijdse Equivalenten.

WDP heeft voor zijn personeelsleden in vast dienstverband, een groepsverzekeringcontract van het type toegezegde bijdrage (defined contribution plan) bij een externe verzekeringmaatschappij afgesloten. De Vennootschap doet bijdragen aan dit fonds dat onafhankelijk is van de Vennootschap. De bijdragen van het verzekeringsplan worden gefinancierd door de onderneming. Dit groepsverzekeringcontract volgt de Wet Vandenbroucke op de pensioenen. De verzekeringmaatschappij heeft op 31 december 2025 bevestigd dat het tekort om het wettelijke minimumrendement te garanderen, niet materieel is.

Toelichtingen

XXIII. Transacties met verbonden partijen

De vergoedingen in 2025 van de niet-uitvoerende bestuurders ten belope van 330.000 euro (versus 316.250⁵ euro vorig jaar), de vergoeding van Tony De Pauw ten belope van 224.766,97 euro (versus 974.590 euro vorig jaar), de vergoeding van Joost Uwents ten belope van 1.312.140,67 euro (versus 1.894.001 euro vorig jaar) alsook de vergoedingen van de leden van het Uitvoerend comité ten belope van 1.459.214,10 euro (exclusief de vergoeding van de CEO) worden toegelicht in het remuneratieverslag van hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*.

In 2025 vonden er ook transacties plaats tussen WDP en zijn joint ventures I Love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV, Gosselin-WDP NV, nanoGrid BV, WDP Luxembourg SA en zijn geassocieerde onderneming Catena AB. Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van de openstaande vorderingen die WDP heeft uitstaan op de joint ventures. Het betreft hoofdzakelijk de langetermijnvorderingen, de kortetermijnvorderingen, de aangerekende managementfee en de financiële opbrengsten die geboekt zijn in WDP en ontvangen zijn van I Love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV, Gosselin-WDP NV, nanoGrid BV en WDP Luxembourg SA. De transacties vonden plaats aan marktconforme voorwaarden.

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Vorderingen	9.136	9.408
Op meer dan één jaar	4.782	4.782
Op hoogstens één jaar	4.354	4.625
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	769	732
Managementfee en andere	769	732
Financieel resultaat	1.252	541
Opbrengsten uit financiële vaste activa	1.252	541

5 Inclusief de vergoeding van Patrick O als bestuurder met ingang van april 2024.

XXIV. 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 in 4. *Performance en trends*.

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 de bedragen op korte termijn gefinancierd via een straight loan van maximaal 25 miljoen euro, waarvan 9,2 miljoen euro werd opgenomen).
- Een borgstelling tot zekerheid van de verbintenissen van WDP Luxembourg SA ten belope van 25,6 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 15,2 miljoen euro ten gunste van KBC Bank NV.

WDP heeft in zijn financieringsovereenkomsten volgende covenanten:

- Een Interest Coverage Ratio⁶ van minstens 1,5x. Voor 2025 bedraagt deze 5,0x.
- Een enkelvoudige en geconsolideerde schuldgraad lager dan 65% in lijn met de GVV-wet. Per 31 december 2025 bedragen deze respectievelijk 42,2% en 41,6%.
- Een beperking van projecten die nog niet zijn voorverhuurd (development property ratio) tot 15% van de boekwaarde van de portefeuille (exclusief grondreserves). Per 31 december 2025 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 31 december 2025 bedraagt deze subsidiary financial debt ratio 1,6%.

WDP is de volgende verbintenissen aangegaan met financiers⁷:

- Verbintenis om de activa niet te belasten met zakelijke zekerheden zoals hypotheeken (negative pledge). WDP bevestigt dat er per 31 december 2025 geen enkele hypotheeken of andere zakelijke zekerheden uitstaan op de vastgoedportefeuille of andere activa.

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

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

Toelichtingen

- 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 10. Bijagen.
- 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 terugbetaling zou vragen.

Per 31 december 2025 wordt door WDP aan alle gestelde convenanten en verbintenissen voldaan naar alle financiers toe.

XXV. Financiële betrekkingen met derden

in euro	31.12.2025	31.12.2024
Commissaris		
De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)		
Bezoldiging van de commissaris	360.360	344.237
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de Vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	71.280	22.982
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	57.200	83.285
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de Vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Due dilligence	43.200	0
Belastingadviesopdrachten	0	55.271

In toepassing van artikel 3:64, §1-5 WVV: onverminderd de verbodsbepalingen die voortvloeien uit artikel 3:63 WVV, mag de commissaris geen andere diensten verrichten dan de opdrachten die door de wet of door de wetgeving van de Europese Unie werden toevertrouwd aan de commissaris, voor zover het totale bedrag van de honoraria voor deze diensten meer dan zeventig procent bedraagt van het totaalbedrag van de in artikel 3:65, § 2 WVV bedoelde honoraria. De 70% regel moet berekend worden als een

gemiddelde over de looptijd van het huidige mandaat. Voor deze berekening worden de honoraria voor diensten gefactureerd door KPMG Bedrijfsrevisoren BV beschouwd, met uitzondering van honoraria voor wettelijke opdrachten toevertrouwd aan de commissaris van de vennootschap. WDP NV heeft de 70%-regel per 31 december 2023 niet overschreden.

in euro	31.12.2025	31.12.2024
Erelonen inzake financiële dienst	26.743	25.754

in euro	31.12.2025	31.12.2024
Erelonen van de waarderingsdeskundige	783.142	703.510
Stadim - België	165.982	140.032
Jones Lang LaSalle - België	120.015	84.150
CBRE - Nederland	126.850	120.275
Jones Lang LaSalle - Nederland	125.860	130.755
BNP Paribas Real Estate - Frankrijk	50.225	36.033
CBRE - Duitsland	13.000	15.750
Jones Lang LaSalle - Luxemburg	18.860	8.565
CBRE - Roemenië	162.350	167.950

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
Verzekeringspremies	4.911	4.460
België	1.411	1.226
Nederland	1.720	1.858
Frankrijk	351	147
Duitsland	63	77
Luxemburg	121	106
Roemenië	868	643
Zonnepanelen België	117	139
Zonnepanelen Nederland	178	183
Zonnepanelen Frankrijk	2	0
Zonnepanelen Luxemburg	11	12
Zonnepanelen Roemenië	69	70

Toelichtingen

XXVI. Klimaattransitie

Overall ter wereld zien we dat het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving worden aangescherpt om de economie minder afhankelijk te maken van fossiele brandstoffen en om over te schakelen naar een koolstofarmere economie. Dit kan ertoe leiden dat beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de verhuur van gebouwen die niet aan de minimumnormen voldoen. Hetzelfde geldt voor technologisch verouderde gebouwen, die mogelijk hogere onderhoudskosten of investeringsuitgaven vergen om te voldoen aan minimale efficiëntienormen en om moderne werktrends mogelijk te maken. Dit kan mogelijk een impact hebben op de manier waarop de markt dergelijke risico's bekijkt en hoe deze gereflecteerd worden in de verkoop en verhuur van vastgoed. De onafhankelijke vastgoeddeskundige nemen duurzaamheidsfactoren en de klimaatregelgeving mee als factor bij het bepalen van de input parameters van de vastgoedwaarderingen.

Het beheer van deze klimaatgerelateerde risico's maakt integraal deel uit van het risico-beheer van de WDP groep, zie hoofdstuk 7. *Risicofactoren*. Zo lanceerde WDP in januari 2022 een ambitieus klimaatactieplan, het WDP Climate Action Plan. Het WDP Climate Action Plan is een duidelijk en transparant kader met oog voor zowel klimaatrisico's als business opportuniteiten (zie 4. *Performance en trends*). WDP heeft zich intussen verder voorbereid op de implementatie van CSRD en heeft daartoe hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring* opgenomen in het jaarverslag. WDP bereidt zich verder voor op de rapporteringsverplichtingen rekening houdend met evoluties die momenteel gaande zijn op Europees niveau (onder meer de Omnibus I package) en zal haar *Duurzaamheidsverklaring* daar verder op afstemmen.

XXVII. Feiten na balansdatum

- 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.

3. Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

De commissaris heeft een verslag zonder voorbehoud uitgebracht over de statutaire jaarrekening van WDP NV. Deze wordt opgesteld in overeenstemming met IFRS zoals aanvaard binnen de Europese Unie en volgens het KB van 7 december 2010. De statutaire jaarrekening wordt bij publicatie van dit jaarverslag nog niet neergelegd.

Resultatenrekening

in euro (x 1.000)

	FY 2025	FY 2024
I. Huurinkomsten	115.637	109.464
Huur	115.637	109.464
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0
III. Met verhuur verbonden kosten	327	-15
Te betalen huur op gehuurde activa	256	193
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	-814	-369
Terugnemingen van waardeverminderingen op handelsvorderingen	884	160
Nettohuurresultaat	115.964	109.449
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	0	0
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	13.172	12.391
Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar	3.429	3.475
Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen	9.743	8.917
VI. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur	0	0
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-14.800	-13.946
Huurlasten gedragen door de eigenaar	-3.473	-3.535
Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen	-11.327	-10.412
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	11.050	10.216
Beheersvergoeding van het onroerend goed	1.297	1.257
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-805	1.594
Opbrengsten uit energie-investeringen	10.558	7.365
Vastgoedresultaat	125.386	118.109

in euro (x 1.000)

	FY 2025	FY 2024
IX. Technische kosten	-3.067	-2.840
Recurrente technische kosten	-2.947	-2.887
- Herstellingen	-2.641	-2.686
- Verzekeringspremies	-306	-201
Niet-recurrente technische kosten	-121	47
- Schadegevallen	-121	47
X. Commerciële kosten	-1.212	-980
Makelaarscommissies	-192	-101
Publiciteit	-882	-821
Erelonen van advocaten en juridische kosten	-138	-58
XII. Beheerskosten vastgoed	-3.261	-4.143
(Interne) beheerskosten van het patrimonium	-3.261	-4.143
Vastgoedkosten	-7.540	-7.962
Operationeel vastgoedresultaat	117.845	110.210
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	45.751	11.842
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-7.086	-4.524
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	156.511	117.466
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	1.895	728
Netto verkopen van de onroerende goederen (verkoopprijs - transactiekosten)	35.518	5.188
Boekwaarde van de verkochte onroerende goederen	-33.623	-4.461
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-7.326	8.258
Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	46.598	44.132
Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-53.924	-35.875
Operationeel resultaat	151.080	126.451

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
XX. Financiële inkomsten	136.306	117.561
Geïnde intresten en dividenden	136.238	122.363
Andere financiële inkomsten	68	-4.802
XXI. Netto-intrestkosten	-77.985	-46.806
Intrestlasten op leningen	-75.603	-49.184
Geactiveerde intercalaire intresten	1.875	2.398
Kosten van toegelaten afdekkingsinstrumenten	-575	0
Opbrengsten uit toegelaten afdekkingsinstrumenten	3.928	9.743
Andere intrestkosten	-7.610	-9.763
XXII. Andere financiële kosten	-3.232	-2.730
Bankkosten en andere commissies	-77	-81
Andere financiële kosten	-3.155	-2.649
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-12.415	-23.667
Toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-12.415	-23.667
Financieel resultaat	42.673	44.358
Aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van dochterondernemingen, geassocieerde vennootschappen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	160.889	267.783
Resultaat vóór belastingen	354.642	438.591
XXIV. Vennootschapsbelasting	-723	-3.092
XXV. Exit taks	0	0
Belastingen	-723	-3.092
Nettoresultaat	353.918	435.499

Staat van het globaal resultaat

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
I. Nettoresultaat	353.918	435.499
II. Andere elementen van het globaal resultaat	-5.543	-20.547
G. Andere elementen van het globaal resultaat, na belasting	-5.543	-20.547
Herwaardering van zonnepanelen	-8.665	-564
Herwaardering van zonnepanelen van deelnemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode	-1.465	-1.194
Omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit	15.254	-48
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	-10.667	-18.741
Globaal resultaat	348.376	414.952

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Componenten van het nettoresultaat

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
EPRA-winst	217.961	186.923
Resultaat op de portefeuille	-5.431	8.985
Aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van dochterondernemingen, geassocieerde deelnemingen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	160.889	267.783
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-12.415	-23.667
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-7.086	-4.524
Nettoresultaat (IFRS) - Aandeel Groep	353.918	435.499

in euro (per aandeel) ¹	31.12.2025	31.12.2024
EPRA-winst	0,95	0,84
Resultaat op de portefeuille	-0,02	0,04
Aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van dochterondernemingen, geassocieerde vennootschappen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	0,70	1,20
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-0,05	-0,11
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-0,03	-0,02
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,54	1,96
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116

in euro (per aandeel) (verwaterd) ¹	31.12.2025	31.12.2024
EPRA-winst	0,95	0,84
Resultaat op de portefeuille	-0,02	0,04
Aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van dochterondernemingen, geassocieerde vennootschappen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	0,70	1,20
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-0,05	-0,11
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-0,03	-0,02
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,54	1,96
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116

¹ Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Balans – Activa

in euro (x 1.000)

	31.12.2025	31.12.2024
Vaste activa	8.597.771	7.862.625
B. Immateriële vaste activa	1.397	1.598
C. Vastgoedbeleggingen	2.410.985	2.316.222
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	2.334.386	2.195.270
Projectontwikkelingen	44.026	94.158
Andere: grondreserve	32.573	26.795
D. Andere materiële vaste activa	67.320	71.611
Materiële vaste activa voor eigen gebruik	5.499	4.296
Energie-activa	61.822	67.315
E. Financiële vaste activa	3.291.086	2.880.079
Activa aan reële waarde via resultaat	35.480	65.368
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	35.480	65.368
Financiële activa aan geamortiseerde kostprijs	3.255.606	2.814.711
Andere	3.255.606	2.814.711
H. Handelsvorderingen en andere vaste activa	155	155
I. Uitgestelde belastingen	0	0
J. Investeringen die administratief verwerkt worden via de 'equity'-methode	2.826.828	2.592.959
Vlottende activa	48.920	80.326
A. Activa bestemd voor verkoop	0	0
Vastgoedbeleggingen	0	0
D. Handelsvorderingen	38.348	42.359
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	1.969	24.727
Belastingvorderingen	29	3
Andere vlottende activa	1.940	24.724
F. Kas en kasequivalenten	3.640	3.378
G. Overlopende rekeningen	4.963	9.862
Gelopen, niet vervallen vastgoedopbrengsten	195	312
Voorafbetaalde vastgoedkosten	3.223	1.655
Voorafbetaalde intresten en andere financiële kosten	598	4.227
Andere	948	3.668
Totaal activa	8.646.692	7.942.951

Balans - Passiva

in euro (x 1.000)

	31.12.2025	31.12.2024
Eigen vermogen	5.018.201	4.745.912
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	5.018.201	4.745.912
A. Kapitaal	244.047	233.356
B. Uitgiftepremies	2.343.351	2.159.254
C. Reserves	2.076.885	1.917.802
D. Nettoresultaat van het boekjaar	353.918	435.499
Verplichtingen	3.628.490	3.197.039
I. Langlopende verplichtingen	3.296.187	3.047.241
A. Voorzieningen	90	160
B. Langlopende financiële schulden	3.242.454	2.990.736
Kredietinstellingen	1.998.218	2.183.178
Andere	1.244.236	807.558
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	53.363	56.164
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	280	180
II. Kortlopende verplichtingen	332.303	149.798
B. Kortlopende financiële schulden	253.039	72.911
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	158	143
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	35.502	43.085
E. Andere kortlopende verplichtingen	291	120
F. Overlopende rekeningen	43.313	33.538
Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten	13.854	8.922
Gelopen, niet vervallen intresten en andere kosten	22.661	19.533
Andere	6.797	5.083
Totaal passiva	8.646.692	7.942.951

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Statutaire resultaatverwerking

in euro (x 1.000)

	31.12.2025	31.12.2024
A. Nettoresultaat	353.918	435.499
B. Toevoeging / onttrekking reserves	78.247	179.732
1. Toevoeging aan / onttrekking van de reserve voor het (positieve of negatieve) saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed ¹	68.614	104.367
boekjaar	68.614	104.367
2. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
boekjaar	0	0
3. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
boekjaar	0	0
4. Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
boekjaar	0	0
5. Onttrekking van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-30.254	-14.454
boekjaar	-30.254	-14.454
6. Toevoeging aan / onttrekking van de reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva	0	0
7. Toevoeging aan / onttrekking van de reserve fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland	0	0
8. Toevoeging aan / onttrekking van de reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële schulden	0	0

in euro (x 1.000)

	31.12.2025	31.12.2024
9. Toevoeging aan / onttrekking van andere reserves ²	39.887	89.819
boekjaar	39.887	89.819
10. Toevoeging aan / onttrekking van overgedragen resultaten van vorige boekjaren	0	0
C. Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig artikel 13, §1, lid 1 GVV-KB	202.861	166.822
D. Vergoeding voor het kapitaal, andere dan C	86.361	103.819
E. Over te dragen resultaat	-13.551	-14.874

1 Deze post bevat variatie in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de 100%-deelnemingen. Latente belastingen met betrekking tot het vastgoed worden niet in rekening genomen.

2 Deze post bevat het aandeel in de winst of verlies van de deelnemingen waarbij WDP minder dan 100% aanhoudt.

WDP past in haar statutaire jaarrekening de doorkijkbenadering toe. Dit houdt in dat voor wat betreft de 100%-dochterondernemingen de EPRA-winsten (zijnde de onderliggende cash winsten van de kernactiviteit) als beschikbaar en uitkeerbaar worden aanschouwd op niveau van de moedermaatschappij ongeacht of deze zijn opgestroomd als dividenden. In die context wordt het aandeel in de resultaten van deze 100%-dochterondernemingen niet in zijn geheel toegewezen aan de onbeschikbare reserverubrieken. Er wordt gekeken naar de samenstellende elementen van dit resultaat. Het aandeel in het resultaat van deze 100%-deelnemingen wordt aan de onbeschikbare en beschikbare reserverubrieken toegewezen alsof het zou gaan om de resultaten van de moederonderneming-GVV zelf (er is als het ware een consolidatiebenadering in de enkelvoudige jaarrekening op het niveau van de resultaatverwerking). Het resultaat van de niet 100%-dochterondernemingen wordt volledig toegewezen aan niet-beschikbare reserverubrieken.

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Uitkeringsplicht volgens het GVV-KB van 13 juli 2014

in euro (x 1.000)

	FY 2025	FY 2024
Nettoresultaat	353.918	435.499
Afschrijvingen (+)	3.812	4.151
Waardeverminderingen (+)	5.197	1.794
Terugnemingen van waardeverminderingen (-)	-884	-160
Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (-)	0	0
Andere niet-monetaire bestanddelen (+/-)	-119.156	-220.305
Resultaat verkoop vastgoed (+/-)	-1.895	-728
Variaties in de reële waarde van vastgoed (+/-)	7.326	-8.258
Dividenden ontvangen van de niet 100%-deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	4.976	4.220
Gecorrigeerd resultaat (A)	253.296	216.213
Gedurende het boekjaar gerealiseerde meer- en minwaarden op vastgoed (+/-)	280	-5.133
Gedurende het boekjaar gerealiseerde meerwaarden vrijgesteld van de verplichte uitkering onder voorbehoud van hun herbelegging binnen een termijn van 4 jaar (-)	0	-2.552
Gerealiseerde meerwaarden op vastgoed voorheen vrijgesteld van de verplichte uitkering en die niet werden herbelegd binnen een periode van 4 jaar (+)	0	0
Nettomeerwaarden bij realisatie van vastgoed niet-vrijgesteld van verplichte uitkering (B)	280	-7.685
Totaal (A+B) x 80%	202.861	166.822
Schuldvermindering (-)	0	0
Uitkeringsplicht	202.861	166.822

De verplichting tot uitkering in de GVV-wetgeving heeft enkel betrekking op het gecorrigeerde nettoresultaat zoals dit blijkt uit de enkelvoudige jaarrekening van de GVV (opgesteld in overeenstemming met IFRS). In de circulaire van de FSMA van 2 juli 2020 wordt aanbevolen om in functie van de doorkijkbenadering, wanneer gekozen werd om deze toe te passen, voor de bepaling van het verplicht uit te keren bedrag eveneens rekening te houden met de doorkijkbenadering. WDP heeft dit in bovenstaande tabel toegepast voor de 100%-dochterondernemingen, wat concreet inhoudt dat de EPRA-winst van deze dochters wordt meegenomen in de berekening van de uitkeringsplicht (evenwel rekening houdend met de vennootschapsrechtelijke regels van toepassing op de betrokken dochteronderneming, met andere woorden resultaten die door de dochteronderneming niet kunnen worden uitgekeerd, vooral gedreven door verschillen tussen IFRS en lokale boekhoudregels, zijn voor de moederonderneming GVV ook niet verplicht uitkeerbaar).

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Niet-uitkeerbaar eigen vermogen volgens artikel 7:212 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Gestort kapitaal of, als dit hoger ligt, opgevraagd kapitaal	269.402	258.397
Volgens de statuten niet-beschikbare uitgiftepremies ¹	686.874	686.874
Reserve voor het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed ²	1.529.447	1.461.114
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	71.803	82.470
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	36.309	66.563
Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een buitenlandse activiteit (+/-)	-9.633	-24.887
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van de niet 100%-deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	364.170	347.305
Andere door de Algemene Vergadering onbeschikbaar verklaarde reserves ³	54.579	46.709
Niet-uitkeerbaar eigen vermogen volgens artikel 7:212 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen	3.002.951	2.924.544
Nettoactief	5.018.201	4.745.912
Voorgestelde dividenduitkering	-289.222	-270.642
Nettoactief na uitkering	4.728.980	4.475.270
Resterende marge na uitkering	1.726.028	1.550.727

1 De uitgiftepremies uitgegeven vanaf 2020 werden hier niet opgenomen gezien deze op een beschikbare rekening werden geboekt.

2 Deze omvat het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed van de moederonderneming en in de reële waarde van de 100%-dochterondernemingen.

3 Voornamelijk op basis van de herwaarderingsreserves van de zonnepanelen en uitgestelde belastingen hierop (inclusief de variaties in reële waarde van de dochterondernemingen met betrekking tot de zonnepanelen en de uitgestelde belasting hierop) en de impact van IFRS 16 op het eigen vermogen (inclusief de variatie in de reële waarde van de dochterondernemingen met betrekking tot IFRS 16), aangezien het telkens een niet-uitkeerbaar reserve is. Het betreft hier namelijk een non-cashitem.

WDP past in haar statutaire jaarrekening de doorkijkbenadering toe. Dit houdt in dat voor wat betreft de 100%-dochterondernemingen de EPRA-winsten (zijnde de onderliggende cash winsten van de kernactiviteit) als beschikbaar en uitkeerbaar worden aanschouwd op niveau van de moedermaatschappij ongeacht of deze zijn opgestroomd als dividenden.

Immers, de dochters van de WDP-moedermaatschappij stellen hun enkelvoudige rekeningen over het algemeen op volgens lokale boekhoudnormen en die wijken vaak af van de IFRS-regels die van toepassing zijn op de geconsolideerde (en enkelvoudige) rekeningen van de moedermaatschappij als GVV. Hierdoor verschilt het nettoresultaat van de dochter in haar enkelvoudige jaarrekening (en waarop haar dividenduitkering is gebaseerd) vaak van de bijdrage van die dochter tot het geconsolideerd nettoresultaat; daarnaast zijn er op basis van lokale wetgeving beperkingen waardoor niet de volledige cash winsten van de dochterondernemingen kunnen opgestroomd worden als dividenden, waarbij deze laatste tevens met een jaar vertraging effectief uitgekeerd worden. Op basis van de doorkijkbenadering worden deze winsten dus wel als uitkeerbaar aanschouwd op niveau van de moeder ondanks het feit dat deze nog niet effectief op statutair vlak in de moedermaatschappij gerealiseerd zijn.

Gelet op het internationale karakter van de WDP-groep acht de vennootschap het belangrijk om de doorkijkbenadering te kunnen toepassen in het kader van zijn dividendbeleid. In dat kader keert WDP op geconsolideerd niveau meer uit als dividend dan wat het zelf op statutair niveau als cash winsten genereert (maar weliswaar realiseert op geconsolideerd groepsniveau, waarbij het een lage uitkeringsgraad heeft op geconsolideerd niveau), door via de doorkijkbenadering de cash winsten (ook de nog niet uitgekeerde winsten) van de 100%-dochterondernemingen als uitkeerbaar te aanschouwen op niveau van de groep. WDP meent dat dit geen probleem vormt noch voor de moedermaatschappij noch voor de dochtermaatschappijen aangezien zij fundamenteel gezond zijn en deze cash effectief is gerealiseerd in de dochters en ook volledig beschikbaar is in de moedermaatschappij (onder andere door opstrooming via intresten, dividenden, terugbetaling van leningen etc).

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Mutatieoverzicht van het niet-geconsolideerd eigen vermogen FY 2025

in euro (x 1.000)	01.01.2025	Toewijzing resultaat boekjaar 2024						Componenten van het totaalresultaat		Overige				31.12.2025	
		Winst van vorig boekjaar	Overboeking van resultaat op portefeuille ¹	Overboeking van het resultaat van de niet 100%-deelnemingen	Dividend-uitkeringen van niet 100%-deelnemingen	Overboeking variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Andere	Nettore-sultaat van het huidige boekjaar	Variaties in de reële waarde van zonnepanelen ²	Kapitaal-verhogingen	Uitgekeerde dividenden en kapitaal-verhoging naar aanleiding van keuze-dividend	Herclassificatie met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen	Impact van pre-hedging instrumenten		Overige
A. Kapitaal	233.356	0	0	0	0	0	0	0	0	4.777	5.914	0	0	0	244.047
Geplaatst kapitaal	258.397									4.887	6.118				269.402
Kosten kapitaalverhoging	-25.041									-110	-204				-25.355
B. Uitgiftepremies	2.159.254	0	0	0	0	0	0	0	0	82.569	101.528	0	0	0	2.343.351
C. Reserves	1.917.802	435.499	0	0	0	0	0	0	-10.130	0	-271.015	0	-10.667	15.394	2.076.885
Reserves voor het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed (+/-)	1.356.743		104.367					3					-280		1.460.834
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van niet 100%-deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	252.493			99.032	-4.220								-207		347.098
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	81.017														66.563
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	82.470													-10.667	71.803
Andere reserves	31.035							-9.213		-10.130					15.254
Overgedragen resultaat van vorig boekjaren	114.044	435.499	-104.367	-99.032	4.220	14.454	9.210					-271.015	487	141	103.640
D. Nettoresultaat van het boekjaar	435.499	-435.499	0	0	0	0	0	353.918	0	0	0	0	0	0	353.918
Totaal eigen vermogen	4.745.912	0	0	0	0	0	0	353.918	-10.130	87.346	-163.574	0	-10.667	15.394	5.018.201

1 Het betreft hier de variaties in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de deelnemingen die voor 100% worden aangehouden.

2 Inclusief de latente belasting op variaties in de reële waarde van de zonnepanelen.

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Staat van het eigen vermogen vóór dividenduitkering maar na resultaatsverwerking

in euro (x 1.000)

	31.12.2025	Toewijzing resultaat boekjaar 2025							31.12.2025
		Winst van het boekjaar	Overboeking van resultaat op portefeuille ¹	Overboeking van het resultaat van de niet 100%-deelnemingen	Dividenduitkeringen van niet 100%-deelnemingen	Overboeking variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Voorgestelde vergoeding van het resultaat	Overige	Eigen vermogen vóór dividenduitkering maar na resultaatsverwerking
A. Kapitaal	244.047	0	0	0	0	0	0	0	244.047
Geplaatst kapitaal	269.402								269.402
Kosten kapitaalverhoging	-25.355								-25.355
B. Uitgiftepremies	2.343.351	0	0	0	0	0	0	0	2.343.351
C. Reserves	2.076.883	353.918	0	0	0	0	-289.222	0	2.141.580
Reserves voor het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed (+/-)	1.460.834		68.614						1.529.447
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van niet 100%-deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	347.098			22.048	-4.976				364.170
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	66.563					-30.254			36.309
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	71.803								71.803
Andere reserves	26.946							18.000	44.946
Voorgestelde vergoeding van het kapitaal	0						-289.222		-289.222
Over te dragen resultaat van vorig boekjaren	103.640	353.918	-68.614	-22.048	4.976	30.254		-18.000	384.126
D. Nettoresultaat van het boekjaar	353.918	-353.918	0	0	0	0	0	0	0
Totaal eigen vermogen	5.018.201	0	0	0	0	0	-289.222	0	4.728.980

1 Het betreft hier de variaties in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de deelnemingen die voor 100% worden aangehouden.

Verkorte versie van statutaire financiële staten over boekjaar 2025

Mutatieoverzicht van het niet-geconsolideerd eigen vermogen FY 2024

in euro (x 1.000)	01.01.2024	Toewijzing resultaat boekjaar 2023						Componenten van het totaalresultaat			Overige			31.12.2024	
		Winst van vorig boekjaar	Overboeking van resultaat op portefeuille ¹	Overboeking van het resultaat van de niet 100%-deelnemingen	Dividenduitkeringen van niet 100%-deelnemingen	Overboeking variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Andere	Nettoresultaat van het huidige boekjaar	Variaties in de reële waarde van zonnepanelen ²	Kapitaalverhogingen	Uitgekeerde dividenden en kapitaalverhoging naar aanleiding van keuze-dividend	Herclassificatie met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen	Impact van pre-hedging instrumenten		Overige
A. Kapitaal	226.860	0	0	0	0	0	0	0	0	1.747	4.749	0	0	0	233.356
Geplaatst kapitaal	251.408									1.990	5.000				258.397
Kosten kapitaalverhoging	-24.547									-243	-251				-25.041
B. Uitgiftepremies	2.023.908	0	0	0	0	0	0	0	0	37.710	97.636	0	0	0	2.159.254
C. Reserves	2.169.857	22.299	0	0	0	0	0	0	-1.758	0	-245.766	0	-18.741	-8.088	1.917.802
Reserves voor het saldo van de variaties in de reële waarde van het vastgoed (+/-)	1.549.065		-197.577					122					5.133		1.356.743
Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van niet 100%-deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode	239.002			17.104	-3.612			-1							252.493
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	162.196							-81.179							81.017
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS (+/-)	101.211												-18.741		82.470
Andere reserves	35.446							5.213	-1.758					-7.866	31.035
Overgedragen resultaat van vorig boekjaar	82.935	22.299	197.577	-17.104	3.612	81.179	-5.334				-245.766	-5.133		-222	114.044
D. Nettoresultaat van het boekjaar	22.299	-22.299	0	0	0	0	0	435.499	0	0	0	0	0	0	435.499
Totaal eigen vermogen	4.442.924	0	0	0	0	0	0	435.499	-1.758	39.457	-143.381	0	-18.741	-8.088	4.745.912

1 Het betreft hier de variaties in de reële waarde van het vastgoed van WDP NV en van het vastgoed van de deelnemingen die voor 100% worden aangehouden.

2 Inclusief de latente belasting op variaties in de reële waarde van de zonnepanelen.

Externe verificatie

Conclusies van de vastgoeddeskundige

WDP NV heeft acht verschillende onafhankelijke vastgoeddeskundigen aangesteld (zoals gedefinieerd in artikel 26 van de GVV-wet) om de reële waarde (fair value) van de verschillende eigendommen van zijn 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, alsook de ingeschatte transactiekosten.

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 gelijkaardig aan 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 oppervlaktes, 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 waarderingen.

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, op 31 december 2025 8.395.027.982 euro (acht miljard driehonderdvijfennegentig miljoen zeventwintigduizend negenhonderdtweëntachtig euro) bedraagt.

Land	Vastgoeddeskundige (vertegenwoordigd door)	Reële waarde van de portefeuille per 31 december 2025 (x 1.000)
België	Stadim (Céline Janssens)	1.417.874
België	Jones Lang LaSalle Belgium (Greet Hex)	1.182.493
Nederland	Jones Lang LaSalle Netherlands (Justin Stortelers)	1.624.835
Nederland	CBRE Netherlands (Devin Ummels)	1.500.414
Frankrijk	BNP Paribas Real Estate (Caroline Hussenot)	695.228
Roemenië	CBRE Romania (Ovidiu Ion)	1.600.325
Duitsland	CBRE Germany (Kristine Kühn)	160.588
Luxemburg	Jones Lang LaSalle Luxembourg (Greet Hex)	213.271
Totaal		8.395.028

10

Bijlagen

Externe verificatie

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Warehouses De Pauw NV over de geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Warehouses De Pauw NV (de “Vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen de “Groep”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de geconsolideerde jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 30 april 2025, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2027. Dit is het eerste jaar dat we de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep hebben uitgevoerd.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 opgesteld in overeenstemming met de IFRS boekhoudnormen zoals uitgegeven door de International Accounting Standards Board, zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. Deze geconsolideerde jaarrekening omvat de geconsolideerde balans op 31 december 2025, de geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde staat van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum evenals de toelichting, met de belangrijkste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige informatieverschaffing. Het totaal van de geconsolideerde balans bedraagt KEUR 8.914.399 en de geconsolideerde resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van KEUR 353.918.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Groep op 31 december 2025, alsook van haar geconsolideerde resultaten en van haar geconsolideerde kasstromen over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de IFRS boekhoudnormen zoals uitgegeven door de International Accounting Standards Board, zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode. Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover, en wij verschaffen geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Externe verificatie

Waardering van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur

We verwijzen naar sectie C. 'vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur' van de geconsolideerde balans, noot 2.III 'Materiële waarderingsregels' en naar noot 2.XII 'Vastgoedbeleggingen' van de geconsolideerde financiële overzichten.

Omschrijving

Op 31 december 2025 bedraagt de waarde van de portefeuille van vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur KEUR 7.721.268, wat 87% van de totale activa vertegenwoordigt.

Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur worden op de balansdatum opgenomen tegen hun reële waarde. In overeenstemming met de wetgeving die van toepassing is op geregementeerde vastgoedvennootschappen, wordt de reële waarde van vastgoedbeleggingen per kwartaal bepaald door externe vastgoeddeskundigen. Het waarderen van vastgoedbeleggingen is complex en vereist een hoge graad van beoordelingsvermogen. De reële waarde wordt immers bepaald door het definiëren van de geschikte waarderingstechniek en is afhankelijk van de veronderstellingen die door de externe vastgoeddeskundigen worden gebruikt bij de toepassing van dit waarderingsmodel. Factoren als actuele markthuur, huursituatie, investeringsbudgetten en daaraan gerelateerde transactiekosten, maar ook de aard, staat en ligging van de vastgoedbelegging hebben een grote invloed op de reële geschatte waarde.

We hebben de waardering van vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur als een kernpunt van de audit geïdentificeerd, omdat dit een aanzienlijk deel van de geconsolideerde balans vertegenwoordigt en aanzienlijke beoordeling vereist.

Onze controlewerkzaamheden

Met de ondersteuning van onze vastgoedwaarderingsspecialisten hebben wij de volgende controlewerkzaamheden uitgevoerd:

- Het raadplegen van recente, onafhankelijke vastgoedmarktrapporten om inzicht te verkrijgen in de heersende marktomstandigheden voor logistiek vastgoed waarin de Groep investeert.
- Inzicht verkregen in het door externe vastgoeddeskundigen gehanteerde waarderingsproces, met inbegrip van de toegepaste waarderingsmethodes en de wijze waarop het management het door externe vastgoeddeskundigen uitgevoerde werk

beoordeelt en kritisch evalueert. Wij hebben het ontwerp en de implementatie van de interne controlemaatregelen beoordeeld om de geschiktheid van de gebruikte waarderingstechnieken te evalueren.

- De bekwaamheid, onafhankelijkheid en integriteit beoordeeld van de externe vastgoeddeskundigen die door het management werden ingeschakeld.
- Wij hebben de door externe vastgoeddeskundigen opgestelde waarderingsrapporten voor alle voor verhuur beschikbare vastgoedbeleggingen verkregen en de daarin opgenomen, reële waarden vergeleken met de boekhoudkundige gegevens en de geconsolideerde financiële jaarrekening.
- Wij hebben voor een steekproef van geselecteerde panden de geschiktheid van de belangrijkste aannames, waaronder rendementen en geschatte huurwaarden, kritisch beoordeeld door deze aannames te vergelijken met beschikbare externe sectorgegevens.
- Op steekproefbasis de belangrijkste gegevens die door externe vastgoeddeskundigen werden gebruikt voor de bepaling van de reële waarde, vergeleken met de huurinkomsten en andere relevante kenmerken van de onderliggende huur- en gebruiksovereenkomsten.
- Op steekproefbasis de rekenkundige nauwkeurigheid getest van het door de externe vastgoeddeskundigen gebruikte waarderingsmodel.
- De geschiktheid en volledigheid beoordeeld van de toelichtingen in de geconsolideerde jaarrekening met betrekking tot vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur, en nagegaan of deze het waarderingsrisico adequaat weerspiegelen, inclusief de toegepaste waarderingsmethodes en de belangrijkste gehanteerde aannames.

Overige aangelegenheid

De geconsolideerde jaarrekening van de Groep voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 werd door een andere commissaris gecontroleerd die een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de IFRS boekhoudnormen zoals uitgegeven door de International Accounting Standards Board, zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke

Externe verificatie

en reglementaire voorschriften, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Groep om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Groep te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de geconsolideerde jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze geconsolideerde jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België na. Een wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Groep, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Groep ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Groep;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Groep om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de geconsolideerde jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Groep haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de geconsolideerde jaarrekening, en van de vraag of de geconsolideerde jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld;

Externe verificatie

- het verkrijgen van voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsactiviteiten binnen de Groep gericht op het tot uitdrukking brengen van een oordeel over de geconsolideerde jaarrekening. Wij zijn verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. Wij blijven ongedeeld verantwoordelijk voor ons oordeel.

Wij communiceren met het auditcomité onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Wij verschaffen aan het auditcomité tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met het auditcomité zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, te verifiëren, en verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de geconsolideerde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig het artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening van het bestuursorgaan (d.w.z. de vereiste secties van het jaarverslag van Warehouses De Pauw NV overeenkomstig de artikelen 3.6 en 3.32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals uiteengezet in de volgende secties van het jaarverslag: Strategie en waardecreatie, Performance en trends, Financiële resultaten, Corporate Governance verklaring en Risicofactoren) en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening, zijnde:

- Woord van de Voorzitter en CEO
- Dit is WDP
- Strategie en waardecreatie
- Duurzaamheidsverklaring

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening verricht en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Externe verificatie

Europees uniform elektronisch formaat (ESEF)

Wij hebben ook, overeenkomstig het ontwerp van norm inzake de controle van de overeenstemming van het jaarrapport met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna “ESEF”), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna: “Gedelegeerde Verordening”) en met het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (hierna: het “KB van 14 november 2007”).

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van een jaarrapport, in overeenstemming met de ESEF vereisten, met inbegrip van de geconsolideerde jaarrekening in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna “digitale geconsolideerde jaarrekening”).

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat van het jaarrapport en de markeertaal XBRL van de digitale geconsolideerde jaarrekening in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het KB van 14 november 2007.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het digitaal formaat van het jaarrapport en de markering van informatie in de officiële Nederlandstalige versie van de geconsolideerde jaarrekening, opgenomen in het jaarrapport van Warehouses De Pauw NV per 31 december 2025, en die beschikbaar zullen zijn in het Belgische officiële mechanisme voor de opslag van gereguleerde informatie (STORI) van de FSMA, in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening en het KB van 14 november 2007.

Andere vermelding

Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Zaventem, 26 maart 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris

vertegenwoordigd door
Filip De Bock
Bedrijfsrevisor

Externe verificatie

Verlag van de bedrijfsrevisor aan het bestuursorgaan van Warehouses De Pauw NV betreffende de geconsolideerde prognose van de EPRA winst voor de periode van 12 maanden eindigend op 31 december 2026

Opdracht

Wij brengen verslag uit over de geconsolideerde prognose van de EPRA winst (Zoals gedefinieerd in de meest recente editie van september 2024 van de Best Practices Recommendations Guidelines van de European Public Real Estate Association) van Warehouses De Pauw NV (de ‘Venootschap’) en haar dochterondernemingen (samen de ‘Groep’), voor de periode van 12 maanden eindigend op 31 december 2026 (de ‘Prognose’). De Prognose en de belangrijkste veronderstellingen waarop deze gebaseerd is worden vermeld op pagina’s 105 tot en met 109 van het 2025 jaarverslag van de Groep, (het ‘Jaarverslag’). Wij brengen echter geen verslag uit over de overige elementen van het nettoresultaat, noch over de dividendverwachtingen of de vooruitzichten van de geconsolideerde balans.

Dit verslag is vrijwillig opgesteld op vraag van het bestuursorgaan van de Venootschap met als doel te bevestigen dat de vooruitzichten van het resultaat zijn opgesteld en samengesteld overeenkomstig elementen (a) en (b) zoals gedefinieerd onder rubriek 11.2 van Bijlage 1 van de Gedelegeerde Verordening (EU) 2019/980 van de Commissie, tot aanvulling van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europese parlement en de Raad wat betreft de vorm, de inhoud, de controle en de goedkeuring van het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten, en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie (de ‘Prospectus Verordening’).

Ons verslag is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de Venootschap aan wie het is gericht, in het kader van de winstprognose die is opgesteld overeenkomstig de elementen (a) en (b) zoals gedefinieerd in punt 11.2 van Bijlage 1 bij de Gedelegeerde Verordening van de Commissie, en mag niet voor enig ander doel worden gebruikt.

Wij aanvaarden noch dragen enige aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid ten aanzien van enige andere partij aan wie dit verslag ter beschikking zou worden gesteld of in wiens handen het terecht zou kunnen komen.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de presentatie van de Prognose in overeenstemming met Bijlage 1, afdeling 11 van de Gedelegeerde Verordening (EU) 2019/980 van de Commissie, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze Prognose is gebaseerd, alsook voor het opstellen en het presenteren van de Prognose op basis van de grondslagen voor financiële verslaggeving van de Groep.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor

Het is onze verantwoordelijkheid om de Prognose, opgenomen in het Jaarverslag van de Groep, te onderzoeken, in overeenstemming met de Internationale Standaard voor Assurance Opdrachten zoals van toepassing bij het onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie (ISAE 3400). Dienovereenkomstig dienen wij onze werkzaamheden zodanig te plannen en uit te voeren, dat een beperkte mate van zekerheid wordt verkregen dat de veronderstellingen aan de basis van de Prognose redelijk zijn.

Omdat het niveau van zekerheid verkregen bij een opdracht met een beperkte mate van zekerheid aanzienlijk lager ligt dan bij een opdracht met een redelijke mate van zekerheid, variëren de werkzaamheden die de bedrijfsrevisor uitvoert bij een opdracht met beperkte mate van zekerheid in aard en timing, en zijn geringer van omvang dan die bij een opdracht met een redelijke mate van zekerheid.

Op basis daarvan hebben wij de door ons in de gegeven omstandigheden noodzakelijk geachte werkzaamheden verricht om een conclusie te kunnen formuleren. In het kader van deze opdracht met een beperkte mate van zekerheid leggen wij meer nadruk op het verzoeken om inlichtingen bij het personeel van de Venootschap en op de cijferanalyses, en leggen wij minder nadruk op het toetsen van interne beheersingsmaatregelen en het verkrijgen van assurance-informatie uit externe bronnen dan bij een opdracht met een redelijke mate van zekerheid.

Externe verificatie

Tevens dienen wij onze werkzaamheden zodanig te plannen en uit te voeren, dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de Prognose op adequate wijze is opgesteld op basis van hierboven vermelde veronderstellingen en de presentatie ervan in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van de Groep.

Wij zijn van mening dat op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en het verkregen bewijsmateriaal dat dit een redelijke basis vormt voor het uitdrukken van ons besluit.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van deze opdracht in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid. Ons kantoor past de International Standard on Quality Management (ISQM 1 toe die ons kantoor verplicht om het opzetten, implementeren en in werking stellen van een kwaliteitsmanagementsysteem met inbegrip van beleidslijnen of procedures met betrekking tot ethische vereisten, professionele standaarden, en van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire vereisten.

Besluit

Op basis van ons onderzoek van de assurance-informatie waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, zoals beschreven onder de sectie “Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor” van onderhavig verslag, is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten besluiten dat deze veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de Prognose. Verder is naar ons oordeel, de Prognose op een adequate wijze opgesteld op basis van de veronderstellingen en de presentatie ervan in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van de Groep.

De werkelijke resultaten zullen naar alle waarschijnlijkheid afwijken van de Prognose aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet zullen voordoen zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn.

Zaventem, 26 maart 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris

vertegenwoordigd door
Filip De Bock
Bedrijfsrevisor

Externe verificatie

Verslag van de commissaris milieu-, sociale en bestuurlijke prestatie-indicatoren

Assurancerapport van de bedrijfsrevisor met een beperkte mate van zekerheid.

Aan de Raad van Bestuur van Warehouses De Pauw NV

Rapport over de geselecteerde duurzaamheidsinformatie opgenomen in het Jaarverslag van Warehouses De Pauw NV voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

Conclusie

We hebben een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid uitgevoerd om te bepalen of de door Warehouses De Pauw NV (“Warehouses De Pauw”) geselecteerde duurzaamheidsinformatie voor het jaar eindigend op 31 december 2025, gemarkeerd met het symbool ✓ in het Hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring* van het Jaarverslag 2025 van Warehouses De Pauw (de “Geselecteerde Informatie”), is opgesteld in overeenstemming met de toegepaste rapporteringscriteria zoals uiteengezet in Hoofdstuk 8. *Duurzaamheidsverklaring* van het Jaarverslag 2025 van Warehouses De Pauw (hierna de “Rapporteringscriteria”).

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en de verkregen assurance-informatie is er ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de Geselecteerde Informatie van Warehouses De Pauw voor het jaar eindigend op 31 december 2025, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet werd opgemaakt in overeenstemming met de van toepassing zijnde Rapporteringscriteria.

Onze conclusie over de Geselecteerde Informatie strekt zich niet uit tot andere informatie die de Geselecteerde Informatie en ons verslag vergezelt of bevat.

Basis voor de conclusie

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig ISAE 3000 (Herzien), Assurance-opdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie (“ISAE 3000 (Herzien)”) uitgegeven door de International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), zoals in België van toepassing. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaard zijn uitvoeriger beschreven in de sectie van ons verslag “Onze verantwoordelijkheden”.

Wij hebben de onafhankelijkheids- en overige deontologische vereisten van de International Code of Ethics for Professional Accountants (inclusief International Independence Standards) (IESBA Code) uitgegeven door de International Ethics Standards Board for Accountants nageleefd. We zijn de commissaris van Warehouses De Pauw en zijn bijgevolg onafhankelijk van Warehouses De Pauw overeenkomstig de Belgische onafhankelijkheidsvereisten en andere ethische en deontologische vereisten die in België van toepassing zijn.

Ons kantoor past de internationale standaard voor kwaliteitsmanagement 1 (ISQM 1), Quality Management for Firms that Perform Audits or Reviews of Financial Statements, or Other Assurance or Related Services Engagements, zoals uitgevaardigd door IAASB toe. Deze standaard vereist dat het kantoor een kwaliteitsmanagementsysteem opzet, implementeert en in werking stelt, met inbegrip van beleidslijnen of procedures met betrekking tot ethische vereisten, professionele standaarden, en van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire vereisten.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Beperking van het gebruik van ons rapport

Ons rapport is uitsluitend bedoeld voor gebruik door Warehouses De Pauw, aan wie het gericht is, met betrekking tot de Geselecteerde Informatie over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 en kan niet gebruikt worden voor andere doeleinden. Wij zijn niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor dit rapport of voor de door ons getrokken conclusies ten aanzien van enige derde partij.

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur betreffende de Geselecteerde Informatie

De Raad van Bestuur van Warehouses De Pauw is verantwoordelijk voor:

- het opzetten, implementeren en in stand houden van dergelijke interne beheersingsmaatregelen die zij noodzakelijk achten voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat;

Externe verificatie

- het kiezen of ontwikkelen van geschikte criteria voor het opstellen van de Geselecteerde Informatie en het op passende wijze verwijzen naar of beschrijven van de gebruikte criteria;
- het kiezen en toepassen van geschikte methoden voor de Geselecteerde Informatie, en het maken van veronderstellingen en schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn alsook het bijhouden van adequate documentatie met betrekking tot het Jaarverslag en de hierin opgenomen Geselecteerde Informatie; en
- het opstellen van de Geselecteerde Informatie in, overeenstemming met de Rapporteringscriteria.

Onze verantwoordelijkheden

Wij zijn verantwoordelijk voor:

- onze werkzaamheden zodanig te plannen en uit te voeren om een beperkte mate van zekerheid te verkrijgen of de Geselecteerde Informatie geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten;
- het vormen van een onafhankelijke conclusie gebaseerd op de werkzaamheden die we hebben uitgevoerd en het verkregen bewijsmateriaal met betrekking tot de Geselecteerde Informatie;
- het rapporteren van onze conclusie aan de Raad van Bestuur van Warehouses De Pauw.

Wij hebben professionele oordeelsvorming toegepast en hebben een professioneel-kritische instelling gehandhaafd gedurende de opdracht. We hebben onze procedures ontworpen en uitgevoerd om assurance-informatie te verkrijgen over de Geselecteerde Informatie dat voldoende en geschikt is om als basis te dienen voor onze conclusie. De door ons gekozen procedures zijn gebaseerd op ons begrip van de Geselecteerde Informatie en andere omstandigheden van de opdracht evenals van onze overweging van gebieden waar afwijkingen van materieel belang zich waarschijnlijk zullen voordoen. Bij de uitvoering van onze opdracht hielden onze procedures het volgende in:

- het interviewen van relevante personen verantwoordelijk voor het aanleveren van informatie, voor het uitvoeren van de interne beheersingsmaatregelen, alsmede het aggregeren en rapporteren van de gegevens in het Jaarverslag 2025 van Warehouses De Pauw;

- het beoordelen van relevante interne en externe documentatie, op basis van een beperkte steekproef, om de betrouwbaarheid van de Geselecteerde Informatie te bepalen;
- de evaluatie van de plausibiliteit van de geïdentificeerde methoden en geselecteerde veronderstellingen, alsmede de relevantie en betrouwbaarheid van de geselecteerde gegevensbronnen die voor de bepaling ervan zijn gebruikt, alsook de verificatie van de wiskundige nauwkeurigheid van de onderliggende berekeningen voor een selectie van metingen en berekeningen uit de Geselecteerde Informatie;
- uitvoeren van cijferanalyses om ons begrip van de trends in de Geselecteerde Informatie te bevestigen.

De werkzaamheden die bij een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid worden uitgevoerd, zijn verschillend in aard en timing en geringer van omvang dan voor opdrachten tot het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. Daardoor ligt het niveau van zekerheid dat is verkregen bij een assuranceopdracht met een beperkte mate van zekerheid aanzienlijk lager dan wanneer een assuranceopdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd.

Zaventem, 26 maart 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren – Réviseurs d'Entreprises BV/SRL

Steven Mulkens
Bedrijfsrevisor

Filip De Bock
Bedrijfsrevisor

Alternative performance measures

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

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

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	68.614	151.138
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	5.611	717
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-49.829	-15.077
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.738	8.252
Resultaat op de portefeuille	26.134	145.030
Minderheidsbelangen	0	-4.707
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	26.134	140.323

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)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	348.015	340.195	2,3%
Projecten	44.819	32.588	n.r.
Aankopen	67.829	20.672	n.r.
Verkopen	-506	2.380	n.r.
Totaal	460.157	395.835	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-9.541	-8.652	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	1.143	11.000	n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	451.759	398.183	n.r.

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)	FY 2025	FY 2024
Vastgoedresultaat (IFRS)	470.393	417.519
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	424.967	376.585
Operationele marge	90,3%	90,2%

Alternative performance measures

Gemiddelde kost van de schulden

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

in euro (x 1.000)		FY 2025	FY 2024
Financieel resultaat (IFRS)		-89.752	-64.411
Uit te sluiten:			
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		12.415	23.667
Geactiveerde intercalaire intresten		-7.823	-11.871
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16		4.304	3.500
Overige financiële kosten en opbrengsten		-65	-645
Toe te voegen:			
Intrestkosten van joint ventures		-1.977	-2.292
Effectieve financiële lasten	A	-82.897	-52.051
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)		3.396.389	2.631.471
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures		73.120	69.585
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B	3.469.509	2.701.056
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B	2,4%	1,9%

Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de 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)		FY 2025	FY 2024
Financieel resultaat		-89.752	-64.411
Uit te sluiten:			
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva		12.415	23.667
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)		-77.336	-40.744

Hedge ratio

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

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps		1.592.425	1.682.425
Financiële schulden aan vaste rentevoet		1.586.257	1.112.558
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A	3.178.681	2.794.983
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.504.686	3.063.752
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures		75.380	70.304
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B	3.580.067	3.134.056
Hedge ratio	A/B	88,8%	89,2%

Alternative performance measures

Schuldgraad

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
		IFRS	Proportioneel ¹	IFRS	Proportioneel ¹
Langlopende en kortlopende verplichtingen		3.896.197	4.017.502	3.365.652	3.479.788
Uit te sluiten:					
– I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen		174	174	236	236
– I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		3.423	3.423	8.500	8.500
– I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen		135.793	154.042	67.330	83.951
– II. Kortlopende verplichtingen A. Voorzieningen		0	0	0	0
– II. Kortlopende verplichtingen E. Kortlopende financiële schulden Andere: Afdekkingsinstrumenten		0	0	0	0
– II. Kortlopende verplichtingen F. Overlopende rekeningen		57.286	58.647	43.902	45.461
Totale schuldenlast	A	3.699.521	3.801.216	3.245.684	3.341.640
Totale activa van de balans		8.914.399	9.035.704	8.203.210	8.317.347
Uit te sluiten:					
– E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten		36.309	36.309	66.563	66.563
Totaal activa	B	8.878.090	8.999.395	8.136.648	8.250.784
Schuldratio	A/B	41,7%	42,2%	39,9%	40,5%

¹ Conform GVV-KB

Alternative performance measures

Loan-to-value

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

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
		IFRS	IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden		3.504.686	3.063.752
Kas en kasequivalenten		-14.786	-10.374
Netto financiële schulden	A	3.489.900	3.053.378
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)		8.118.551	7.440.545
Energie-activa		179.447	174.202
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures		395.559	362.523
Totale portefeuille	B	8.693.557	7.977.270
Loan-to-value	A/B	40,1%	38,3%

Alternative performance measures

Net debt / EBITDA (adjusted)

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

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.504.686	3.063.752
– Kas en kasequivalenten (IFRS)		-14.786	-10.374
Net debt (IFRS)	A	3.489.900	3.053.378
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	413.518	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		11.449	10.233
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		6.995	5.812
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		4.976	4.220
EBITDA (IFRS)	C	436.939	386.617
Net debt / EBITDA	A/C	8,0x	7,9x

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.580.067	3.134.056
– Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-15.427	-11.447
Net debt (proportioneel)	A	3.564.640	3.122.610
– Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-113.594	-75.773
– Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.120	-1.069
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.449.926	3.045.767
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	413.518	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		11.449	10.233
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		10.259	9.198
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		4.976	4.220
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	440.203	390.003
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		17.536	31.489
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	457.739	421.492
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,5x	7,2x

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

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

ESG benchmark performance

Onze actieve deelname aan assessments, ratings en rapportage volgens erkende internationale standaarden, onderstreept onze ambitie om een prominente rol op te nemen op vlak van duurzaamheid in al zijn facetten. In onze selectie houden we steeds de complementariteit en veelzijdigheid van de benchmarks voor ogen, om op die manier op een betrouwbare manier zo transparant mogelijk aan een zo breed mogelijk publiek te communiceren. We overwegen ook de toegevoegde waarde voor WDP zelf: onze deelname moet ertoe leiden dat we onze vorderingen kunnen volgen en onze prestaties beter kunnen beoordelen in het geheel van de sector.

Reporting standards, ratings en indexen

	2025 Score	Belang voor WDP
	EPRA BPR Gold EPRA sBPR Gold	De EPRA-rapportagestandaarden leunen nauw aan bij de (vastgoed)activiteiten van WDP en zorgen voor een transparante en consequente rapportage inzake duurzaamheid door vastgoedbedrijven. Hun alignering met de internationale standaard GRI benadrukt hun relevantie.
	Rapportage <i>onder verwijzing</i> naar de GRI-normen	Gerennomeerde standaard voor relevante stakeholders – zowel investeerders, beleidsmakers, capital markets en de gemeenschap. EPRA aligneert haar rapportering met deze standaard.
	AA	MSCI analyseert en scoort bedrijven niet enkel op environmental vlak, maar doet ook een grondige analyse inzake governance en sociaal. Deze rating is zeer gekend binnen de investor community en legt de link met CDP.
	Prime C+	De ISS ESG Corporate Rating geeft investeerders een duidelijk beeld van de sterktes en zwaktes inzake duurzaamheidsstrategie van de door hen geanalyseerde bedrijven. Deze rating kent een groot draagvlak binnen de investor community. De link met GRI en TCFD wordt door WDP als een plus aanzien.
	Inclusie Dow Jones Best-in-Class World en Dow Jones Best-in-Class Europe Score 66 /100	De opname in Dow Jones Best-in-Class World en Dow Jones Best-in-Class Europe zorgt voor autonome geloofwaardigheid inzake duurzaamheid en de wijze waarop WDP inzet op ESG. De veelzijdigheid en grondige analyse van alle facetten van ESG, helpen WDP in het verder uitwerken van zijn ESG-strategie.
	A- (Climate)	Gezien WDP's inspanningen ten aanzien van de doelstellingen van de EU Green Deal, is deelname aan CDP (Climate Change) een vanzelfsprekendheid. Op die manier zullen (potentiële) investeerders op een onafhankelijke en transparante wijze de klimaat aanpak van WDP kunnen benchmarken.

Historische financiële informatie via verwijzing

Informatie opgenomen door verwijzing	Document ¹	
Bedrijfsactiviteiten	Jaarverslag 2024	2. Dit is WDP (blz. 4-8)
		3. Strategie en waardecreatie (blz. 10-17)
		4. Performance en trends (blz. 19-60)
	Jaarverslag 2023	7. Financiële resultaten en vooruitzichten (blz. 62-100)
		2. Dit is WDP (blz. 4-10)
		3. Strategie en waardecreatie (blz. 11-19)
		4. Performance en trends (blz. 20-63)
Belangrijkste markten	Jaarverslag 2024	7. Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – High quality portfolio (blz. 97-108)
		2. Dit is WDP – Onze positie in Europa (blz. 5)
		4. Performance en trends – Sustainable growth (blz. 19-44)
		11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – V. Gesegmenteerde informatie – Operationeel resultaat (blz. 232-234)
		11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – VI. Gesegmenteerde informatie – Activa (blz. 235)
	Jaarverslag 2023	11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XII. Vastgoedbeleggingen (blz. 240-246)
		2. Dit is WDP – Onze positie in Europa (blz. 6)
		7. Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – High quality portfolio (blz. 97-108)
		7. Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – High quality portfolio (blz. 97-100)
		11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – V. Gesegmenteerde informatie – Operationeel resultaat (blz. 228-230)
		11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – VI. Gesegmenteerde informatie – Activa (blz. 231)
Investeringen	Jaarverslag 2024	11. Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XII. Vastgoedbeleggingen (blz. 236-241)
	Jaarverslag 2023	4. Performance en trends – Sustainable growth (blz. 19-44)
Financiële toestand	Jaarverslag 2024	4. Performance en trends – Sustainable growth (blz. 21-31)
		4. Performance en trends – Sustainable growth (blz. 19-44)
		7. Financiële resultaten en vooruitzichten (blz. 62-100)
		12. Bijlagen – Externe verificatie – Conclusies van de vastgoeddeskundige (blz. 277)
		10. Rapportage volgens erkende standaarden – EPRA kernprestatie-indicatoren (blz. 90-100)
	Jaarverslag 2023	11. Jaarrekening (blz. 218-275)
		12. Bijlagen – Externe verificatie – Verslag van de commissaris inzake de jaarrekening (blz. 272-276)
		12. Bijlagen – Alternative Performance Measures (blz. 288-293)
		4. Performance en trends – Sustainable growth (blz. 21-31)
		7. Financiële resultaten en vastgoedportefeuille (blz. 76-113)
		12. Bijlagen – Externe verificatie – Conclusies van de vastgoeddeskundige (blz. 271)

¹ Er wordt steeds verwezen naar de online versies van de documenten, zoals beschikbaar via www.wdp.eu.

Historische financiële informatie via verwijzing

		10.	Rapportage volgens erkende standaarden – EPRA kernprestatie-indicatoren (blz. 169-178)
		11.	Jaarrekening (blz. 212-269)
		12.	Bijlagen – Externe verificatie – Verslag van de commissaris inzake de jaarrekening (blz. 272-276)
		12.	Bijlagen – Alternative Performance Measures (blz. 282-287)
Historische financiële informatie	Jaarverslag 2024	11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2024 – Resultatenrekening (blz. 218-219)
		11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2024 – Balans (blz. 221)
		11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2024 – Kasstroomoverzicht (blz. 222)
	Jaarverslag 2023	11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen (blz. 225-265)
		11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2023 – Resultatenrekening (blz. 214-215)
		11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2023 – Balans (blz. 217)
Verklaring van de commissaris	Jaarverslag 2024	11.	Jaarrekening – 1. Geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2023 – Kasstroomoverzicht (blz. 218)
	Jaarverslag 2023	11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen (blz. 221-259)
		12.	Bijlagen – Externe verificatie – Verslag van de commissaris inzake de jaarrekening (blz. 278-282)
Dividend	Jaarverslag 2024	12.	Bijlagen – Externe verificatie – Verslag van de commissaris inzake de jaarrekening (blz. 272-276)
		7.	Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – Vooruitzichten – Prognose van de geconsolideerde resultaten (blz. 82-83)
		7.	Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – Vooruitzichten – groeiplan 2024-27 (blz. 85)
	Jaarverslag 2023	6.	Aandelen en obligaties – Het aandeel (blz. 86-89)
		7.	Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – Vooruitzichten – Prognose van de geconsolideerde resultaten (blz. 110-111)
		7.	Financiële resultaten en vastgoedportefeuille – Vooruitzichten – Introductie nieuw groeiplan 2024-27 (blz. 113)
Transacties met verbonden partijen	Jaarverslag 2024	6.	Aandelen en obligaties – Het aandeel (blz. 71-73)
	Jaarverslag 2023	11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XXIII. Transacties met verbonden partijen (blz. 263)
		11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XXIII. Transacties met verbonden partijen (blz. 257)
Informatie over het personeelsbestand	Jaarverslag 2024	11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XXII. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten (blz. 262)
	Jaarverslag 2023	11.	Jaarrekening – 2. Toelichtingen – XXII. Gemiddeld personeelsbestand en uitsplitsing van de personeelskosten (blz. 256)

Verklaringen

Het jaarverslag is verkrijgbaar op de zetel van de Vennootschap en kan worden geraadpleegd op de website www.wdp.eu in drie taalversies (Nederlands, Frans en Engels). De Nederlandse taalversie van het jaarverslag werd opgesteld in overeenstemming met de ESEF-rapporteringsvereisten (European Single Electronic Format) en is dan ook de officiële versie van het jaarverslag. Deze versie in ESEF kan tevens geraadpleegd worden op de website www.wdp.eu. De elektronische versie van de jaarverslagen mag niet worden gekopieerd of waar dan ook ter beschikking worden gesteld. Evenmin mag de tekst worden afgedrukt voor verdere verspreiding.

Contactpersonen en bijkomende inlichtingen:

Joost Uwents, CEO

Mickaël Van den Hauwe, CFO

Alexander Makar, Group Head of Investor Relations and Capital Markets
investorrelations@wdp.eu

Universeel Registratiedocument

WDP verklaart dat:

- het jaarverslag 2025 als Universeel Registratiedocument is gedeponeerd bij de FSMA op datum van 30 maart 2026, als bevoegde autoriteit overeenkomstig Verordening (EU) 2017/1129 zonder voorafgaande goedkeuring overeenkomstig artikel 9 van Verordening (EU) 2017/1129;
- het Universeel Registratiedocument mag worden gebruikt met het oog op een aanbieding van effecten aan het publiek of de toelating van effecten tot de handel op een gereguleerde markt, mits het, in voorkomend geval, samen met eventuele wijzigingen en een overeenkomstig Verordening (EU) 2017/1129 goedgekeurde verrichtingsnota en samenvatting door de FSMA is goedgekeurd.

De informatie die beschikbaar wordt gesteld via de website, maakt geen deel uit van dit Universeel Registratiedocument tenzij die informatie per verwijzing werd opgenomen.

Verantwoordelijken voor de inhoud van het jaarverslag

De leden van de Raad van Bestuur van WDP NV, waarvan de samenstelling beschreven is onder hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*, zijn verantwoordelijk voor de informatie die in dit jaarverslag verstrekt wordt.

Verklaringen

Joost Uwents, gedelegeerd bestuurder en CEO, verklaart in naam van de Raad van Bestuur, waarvan de samenstelling beschreven is onder hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*, na het treffen van alle maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, dat de gegevens in dit jaarverslag in overeenstemming zijn met de werkelijkheid, en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit jaarverslag zou wijzigen en dat, voor zover hem bekend:

- de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden;
- er zich geen wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de financiële positie en financiële prestaties van de Groep na 31 december 2025; en
- behoudens hetgeen werd bekend gemaakt met betrekking tot het Nederlandse REIT-statuuut, er geen overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages bestaan die een invloed van betekenis kunnen hebben – of in een recent verleden hebben plaats gehad – op de financiële positie of de rentabiliteit van WDP. Hij verklaart ook dat er, voor zover hij weet, geen omstandigheden of feiten zijn die aanleiding kunnen geven tot dergelijke overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages.

Verklaringen

Beschikbare documenten

WDP verklaart dat, minstens tijdens de geldigheidsduur van het Universeel Registratiedocument, inzage mogelijk is van de volgende documenten op haar website www.wdp.eu:

- de geactualiseerde akte van oprichting en statuten van WDP;
- de jaarverslagen;
- de verslagen respectievelijk de conclusies van de commissaris en de waarderingsdeskundigen;
- de persberichten en de verplichte financiële informatie. De financiële berichtgeving wordt gepubliceerd in de financiële pers voor zover wettelijk verplicht;
- het Corporate Governance Charter;
- de verplichtingen van de Vennootschap en de rechten van de aandeelhouders voor wat betreft de Algemene Vergadering, staan vanaf de oproeping tot en met de deelname en de stemming in extenso vermeld op het investor relationsgedeelte van de website van WDP. Deze informatie blijft toegankelijk op de website van de Vennootschap gedurende een periode van minstens vijf jaar te rekenen vanaf de datum van de Algemene Vergadering waarop zij betrekking heeft.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake worden de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen van de Vennootschap neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De besluiten met betrekking tot de benoeming en het ontslag van de bestuurders worden bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Informatie afkomstig van derden

WDP verklaart dat de inlichtingen verstrekt door de waarderingsdeskundigen en de commissaris correct werden weergegeven. Voor zover WDP weet en heeft kunnen opmaken uit de door de waarderingsdeskundigen en de commissaris gepubliceerde informatie, werd geen feit weggelaten waardoor de weergegeven informatie verstrekt door de waarderingsdeskundigen en de commissaris onjuist of misleidend zou worden. WDP vermeldt tevens dat de commissaris en de waarderingsdeskundigen hun goedkeuring hebben gegeven dat de inhoud van respectievelijk hun verslag en van hun conclusies worden opgenomen in het jaarverslag.

Om confidentialiteitsredenen is niet het volledige verslag van de waarderingsdeskundigen opgenomen en kan dit verslag niet worden geconsulteerd.

Vereiste onderdelen van het jaarverslag

Overeenkomstig de artikelen 3:6 en 3:32 WVV, worden de vereiste onderdelen van het jaarverslag van WDP weergegeven in de volgende hoofdstukken:

4. Performance en trends;
5. Financiële resultaten en vooruitzichten;
6. Corporate Governance Verklaring;
7. Risicofactoren; en
9. Jaarrekening.

Dit jaarverslag geeft een overzicht van de activiteiten en financiële staten voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025.

Permanent document

Basisinlichtingen

Overzicht		Gecoördineerde statuten
Naam	Warehouses De Pauw (afgekort WDP)	Artikel 1
Rechtsvorm	Naamloze vennootschap	Artikel 1
Duur	Onbeperkt	Artikel 2
Zetel	Gevestigd in het Vlaamse Gewest – zetelverplaatsing binnen België mogelijk bij besluit van de Raad van Bestuur voor zover die overeenkomstig toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten.	Artikel 3
Registratie	Kruispuntbank van Ondernemingen, rechtsgebied Brussel, Nederlandstalige afdeling.	N.V.T.
Ondernemingsnummer	0417.199.869	N.V.T.
Identificatiecode (LEI)	549300HWDYC5JXC85138	N.V.T.
Oprichting	De Vennootschap werd opgericht als naamloze vennootschap onder de naam Rederij De Pauw op 27 mei 1977.	Oprichtingsakte
Relevante statutenwijzigingen	Op 20 mei 1999 werd de naam van de Vennootschap gewijzigd in Warehousing & Distribution De Pauw en werd zij omgezet in een commanditaire vennootschap op aandelen (Comm. VA). Op de buitengewone algemene vergadering van 25 april 2001 werd de naam gewijzigd in Warehouses De Pauw, en op 11 september 2019 werd de rechtsvorm van WDP gewijzigd in een naamloze vennootschap met inwerkingtreding per 1 oktober 2019. Op de buitengewone algemene vergadering van 11 september 2019 werd tevens besloten tot splitsing van het aandeel met een factor 7. De statuten van WDP werden een laatste maal gewijzigd op 5 november 2025. Voor elke statutenwijziging van de Vennootschap is de voorafgaande goedkeuring van de FSMA vereist.	Wijzigende akten
Website & e-mailadres	Website: www.wdp.eu E-mailadres: shareholdersmeetings@wdp.eu	Artikel 4

Voorwerp van de Vennootschap (artikel 5 gecoördineerde statuten)

Artikel 5 van de statuten bepaalt dat de Vennootschap tot uitsluitend voorwerp heeft:

- a. rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-wetgeving en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en
- b. binnen de grenzen van de GVV-wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot xi van de GVV-Wet.

Onder vastgoed wordt begrepen:

- i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;

- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25% van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de Vennootschap;
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

Permanent document

- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (“Real Estate Investment Trusts” (verkort “REIT’s”) genoemd);
- x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006;
- xi. rechten van deelneming in een GVBV;
- xii. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV-wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.

Het vastgoed bedoeld in (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europese Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europese Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europese Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

- c. het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

- i. DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten;
- ii. DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;
- iii. DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate” overeenkomsten; en/of
- iv. overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
- v. zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
- vi. het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken.

- d. het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

- i. nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
- ii. nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
- iii. installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
- iv. afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur,

Permanent document

de onderverhuring, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De Vennootschap mag tevens in overeenstemming met de GVV-wetgeving:

- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen;
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven, met dien verstande dat het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie slechts als bijkomende activiteit kan worden uitgeoefend;
- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten. De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;
- hypotheek of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de Vennootschap of haar Groep;
- kredieten verstrekken;
- verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in de GVV-wetgeving) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de Vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, en met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

De Vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Met inachtneming van de GVV-wetgeving, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke

herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken.

REIT-statuu

BELGIË: GVV-Statuu (artikel 1 van de gecoördineerde statuten)

Sinds 28 juni 1999 was WDP ingeschreven bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten of Financial Services and Markets Authority, afgekort FSMA, als vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, afgekort vastgoedbevak. Om beter afgestemd te zijn op de economische realiteit en omwille van het aangepaste juridische kader dat aansluit bij de hoedanigheid van WDP als operationeel en commercieel vastgoedbedrijf, veranderde WDP op 16 oktober 2014 van statuut en verwierf de Vennootschap dat van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (openbare GVV). WDP is bijgevolg onderworpen aan het wettelijk stelsel zoals bepaald in de GVV-wetgeving.

Algemeen beschouwd, dient een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, en dus ook WDP sedert 16 oktober 2014, te voldoen aan enkele cruciale voorwaarden teneinde gebruik te kunnen maken van het gunstregime en tegelijkertijd meer transparantie en een beperking van het risico te garanderen voor de belegger.

Een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap:

- is een vastgoedvennootschap die (i) in hoofdzaak onroerende goederen ter beschikking stelt van gebruikers, (ii) binnen de wettelijke grenzen andere types van vastgoed mag bezitten (rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks, rechten van deelneming in bepaalde buitenlandse ICB's, aandelen uitgegeven door andere REIT's, vastgoedcertificaten en rechten van deelneming in een GVBF), (iii) in het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen alle activiteiten kan uitoefenen die verbonden zijn aan de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling (voor eigen portefeuille), de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen, (iv) binnen de wettelijke grenzen tevens mag investeren in de infrastructuursector (o.a. via PPS) en de energiesector (o.a. hernieuwbare energie);

Permanent document

- heeft een wettelijke vastgelegde maximale schuldgraad van 65% van haar activa;
- dient ten minste 80% van haar resultaat uit te keren aan haar aandeelhouders;
- heeft de verplichting tot periodieke en occasionele waardering van de reële waarde van het vastgoed door een onafhankelijk waardersdeskundige;
- diversifieert haar vastgoed op een zodanige manier dat de risico's op een passende wijze zijn gespreid, per type vastgoed, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder en één verrichting mag niet tot gevolg hebben dat meer dan 20% van haar geconsolideerde activa één enkel vastgoed geheel vormt;
- is onderworpen aan de vennootschapsbelasting tegen het normale tarief, zij het slechts op een beperkte belastbare grondslag (m.n. op de niet-afrekbare beroeps-kosten, abnormale of goedgunstige voordelen en de bijzondere aanslag op geheime commissielonen). Wanneer een GVV deelneemt aan een fusie, een splitsing of een gelijkgestelde verrichting, zal deze verrichting niet van het regime van fiscale neutraliteit kunnen genieten maar zal deze aanleiding geven tot de toepassing van de exit taks aan het tarief van 15% sedert 1 januari 2020. De door een GVV aan een aandeelhouder uitgekeerde dividenden zijn onderworpen aan Belgische roerende voorheffing van 30%. Een gedeeltelijke/volledige vrijstelling van de roerende voorheffing op dividenden kan worden verkregen door aandeelhouders die voldoen aan specifieke voorwaarden opgelegd door de wet;
- volgt een strategie die ertoe strekt haar vastgoed voor lange termijn in bezit te houden;
- stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten, een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de ontwikkeling en het dagelijks beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen;
- beschikt tot uitoefening van voormelde activiteiten over een eigen beheerstructuur, een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie alsook over een passende interne controle;
- is onderworpen aan de bepalingen van de GVV-Wet en het GVV-KB;
- moet worden opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap;
- is beursgenoteerd, waarbij minstens 30% van de aandelen in de markt dient verspreid te zijn;
- kan niet (direct of indirect) optreden als bouwpromotor (anders dan occasioneel);

- kan vennootschappen aanhouden waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van de aandelen aanhoudt (zogenaamde perimervennootschappen) die al dan niet het statuut van een institutionele GVV aannemen;
- dient strikte regels inzake belangenconflicten en interne controlestructuren na te leven.

Openbare en institutionele GVV's staan onder toezicht van de FSMA. Voor meer informatie omtrent het GVV-statuuut, verwijzen wij naar onze website.

Naast artikel 7:96 (belangenconflicten bestuurders) en artikel 7:97 (belangenconflicten verbonden vennootschappen) van het WvV die voor alle genoteerde vennootschappen gelden, bestaan voor GVV's bijzondere regels inzake functionele belangenconflicten (op grond van artikel 37 van de GVV-Wet).

Voor meer informatie met betrekking tot elk van deze procedures, wordt verwezen naar hoofdstuk 6. *Corporate Governance Verklaring*.

Om het beheer van het vastgoedpatrimonium in het buitenland optimaal te kunnen verzorgen, heeft WDP (klein-)dochtervennootschappen in verschillende Europese landen (deze vennootschappen hebben niet het statuut van institutionele GVV).

NEDERLAND: Fiscale beleggingsinstelling (FBI)

In de periode tussen 1 november 2010 en 1 januari 2025 was voor WDP Nederland N.V. het FBI-regime (Fiscale Beleggingsinstelling) van toepassing², waardoor het vennootschapsbelastingtarief van 0% van toepassing was. De vennootschap diende aan de volgende voorwaarden te voldoen om van dit regime te kunnen genieten:

- WDP Nederland dient een B.V., N.V. of een fonds voor gemene rekening te zijn.
- De statutaire doelstelling en de feitelijke werkzaamheden van WDP Nederland N.V. mogen enkel het beleggen van vermogen zijn.
- De financiering van de te beleggen middelen mag voor slechts 60% (van de fiscale boekwaarden) bestaan uit vreemd vermogen indien het onroerende zaken betreft.

² Vanaf 1 januari 2025 is het FBI-statuuut vervallen, gelet op een wetwijziging die werd geïmplementeerd door de Nederlandse regering en die beleggingen in vastgoed uitsluit van het Nederlandse FBI-regime. Zie ook 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten*.

Permanent document

- Overige beleggingen (niet betreffende onroerende zaken) mogen slechts voor 20% van hun fiscale boekwaarde gefinancierd zijn met vreemd vermogen.
- De operationele winsten van WDP Nederland N.V. dienen vanaf de toepassing van het FBI-regime binnen acht maanden na afloop van het boekjaar ter beschikking te worden gesteld van de aandeelhouder van WDP Nederland N.V.
- De uitgekeerde winsten dienen gelijkelijk over alle aandelen te worden verdeeld.
- De aandelen in WDP Nederland N.V. dienen voor 75% of meer te worden gehouden door een lichaam dat niet is onderworpen aan een belasting naar de winst.
- De aandelen mogen niet voor 5% of meer (in)direct gehouden worden door natuurlijke personen.
- De aandelen mogen niet voor 25% of meer via in het buitenland gevestigde fondsen voor in Nederland wonende personen of gevestigde rechtspersonen worden gehouden.

Voor meer toelichting omtrent de evolutie van het FBI-statuut, verwijzen we naar hoofdstuk 5. *Financiële resultaten en vooruitzichten – Toelichting bij de resultaten-rekening (Belastingen)*.

FRANKRIJK: Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC)

Sinds 2005 heeft WDP, via haar vaste inrichting in Frankrijk en haar dochteronderneming WDP France SARL, geopteerd voor het SIIC-regime (Société d'Investissement Immobilier Cotée), waardoor zij kan genieten van een vrijstelling van de vennootschapsbelasting op het niveau van (i) de winst uit verhuur van onroerend goed, (ii) de meerwaarden op de verkoop van onroerend goed, (iii) de meerwaarden gerealiseerd op de verkoop van aandelen van vennootschappen of dochterondernemingen die onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting en die voor het SIIC-regime opteren, (iv) de dividenden die worden uitgekeerd door de dochterondernemingen die voor het SIIC-regime opteren, (v) en het aandeel in de winsten van vennootschappen die niet onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting. De vennootschap dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor dit fiscaal regime:

- De moedermaatschappij moet de structuur hebben van een NV of elke andere vorm van vennootschap op aandelen die kan toegelaten worden om genoteerd te worden op de beurs. Deze moedermaatschappij dient genoteerd te zijn op een gereglemeerde markt waarvan de zetel of het hoofdkantoor geregistreerd is of gevestigd is in de Europese Unie of een lidstaat van de Europese Economische ruimte.

- De vennootschap moet een kapitaal van minimaal 15 miljoen euro hebben.
- De hoofdzakelijke activiteit van de SIIC moet bestaan uit de aankoop van onroerend goed met het oog op verhuur of het direct of indirect aanhouden van deelnemingen in personenvennootschappen of vennootschappen die, van rechtswege of op basis van een keuze, onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting en die hetzelfde voorwerp hebben. Nevenactiviteiten zijn toegestaan met dien verstande dat, volgens de doctrine van de belastingdiensten, de waarde van de bruto-activa die voor de uitoefening van de nevenactiviteiten gebruikt worden niet meer bedragen dan 20% van de bruto-waarde van de totale activa van de vennootschap.
- Een enkele investeerder of een groep investeerders die in onderling overleg handelen, mogen gedurende het boekjaar niet continu, direct of indirect, 60% of meer van het kapitaal en de stemrechten van WDP in hun bezit hebben.
- Als uitkeringsplicht van het resultaat geldt 95% van de vrijgestelde winst afkomstig uit de verhuur van onroerend goed, 70% van de vrijgestelde winst afkomstig uit de verkoop van onroerend goed en van effecten van vennootschappen en dochterondernemingen die voor het SIIC-statuut opteren, en 100% van de dividenden die aan hen worden uitgekeerd door hun dochterondernemingen die onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting en die voor het SIIC-statuut opteren.
- Betaling van een exit taks tegen een aanslagvoet van 19% op de latente meerwaarden op onroerende goederen die eigendom zijn van de SIIC of van haar dochterondernemingen die onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting en die voor het SIIC-statuut opteren, en op de effecten van vennootschappen die niet onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting.

Commissaris (artikel 23 van de gecoördineerde statuten)

Ter gelegenheid van de jaarlijkse Algemene Vergadering van 30 april 2025 is het mandaat van Deloitte Bedrijfsrevisoren BV als commissaris van WDP ten einde gekomen. Het mandaat had de wettelijke maximumtermijn van 18 jaar bereikt. Op voorstel van de Raad van Bestuur en op aanbeveling van het Auditcomité, heeft dezelfde jaarlijkse Algemene Vergadering vervolgens KPMG Bedrijfsrevisoren BV, lid van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, met zetel te Luchthaven Brussel Nationaal 1K, 1930 Zaventem (België) en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer

Permanent document

0419.122.548 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), benoemd als commissaris van WDP voor een hernieuwbare termijn van drie jaar, die na de jaarlijkse Algemene Vergadering te houden in 2028 zal eindigen. KPMG Bedrijfsrevisoren BV heeft Filip De Bock aangeduid als vaste vertegenwoordiger.

Het mandaat van de commissaris bestaat uit de controle van de geconsolideerde en van de enkelvoudige jaarrekening van WDP NV, alsook van de overige Belgische dochtervennootschappen.

In Frankrijk werd KPMG SA, vertegenwoordigd door Régis Chemouny, met kantoor te 2 Avenue Gambetta Tour Eqho 92066 Paris la Défense Cedex (Frankrijk), aangesteld als commissaris van de dochtervennootschap WDP France SARL.

In Nederland werd KPMG Accountants N.V., vertegenwoordigd door Johan Kleijn, met kantoor te Laan van Langerhuize 1, 1186DS Amstelveen (Nederland), aangesteld als commissaris (accountant) van de dochtervennootschap WDP Nederland N.V.

In Luxemburg werd KPMG Audit SARL, vertegenwoordigd door Gaultier Saussine, met kantoor te 39, Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg (Luxemburg), aangesteld als commissaris van de dochtervennootschap WDP Luxembourg S.A.

In Roemenië werd KPMG Audit SRL, met kantoor te 89A Bucuresti - Ploiesti Road, Sector 1, Boekarest (Roemenië), aangesteld als commissaris van de dochtervennootschappen Warehouses De Pauw Romania SRL en Expo Market Doraly SRL.

De honoraria van de commissaris worden bepaald op basis van marktconforme tarieven en onafhankelijk van WDP conform de deontologie en de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren en in overeenstemming met de toepasselijke bepalingen met betrekking tot de onafhankelijkheid van de commissaris omschreven in het WVV.

Voor meer toelichting bij de erelonen van de commissaris verwijzen we naar het hoofdstuk 9. *Jaarrekening – 2. Toelichting – XXV. Financiële betrekkingen met derden.*

Financiële dienst (paying agent)

ABN AMRO Bank N.V.
Corporate Broking & Issuer services team
Gustav Mahlerlaan 10, P.O. Box 283 (HQ 7212), 1000 EA AMSTERDAM (Nederland)
+31 20 628 0647
corporate.broking@nl.abnamro.com

De honoraria voor de financiële dienst worden bepaald op basis van marktconforme voorwaarden in functie van de betrokken transactie (zoals dividenduitkeringen, keuzedividend, etc.) en zijn onafhankelijk van de Vennootschap.

Voor meer toelichting bij de erelonen van de financiële dienst verwijzen we naar het hoofdstuk 9. *Jaarrekening – 2. Toelichting – XXV. Financiële betrekkingen met derden.*

Waarderingsdeskundigen

Overeenkomstig de GVV-wetgeving waardeert de onafhankelijke waarderingdeskundige op het einde van elk boekjaar al het vastgoed van de GVV en haar dochters. De boekwaarde van het op de balans voorkomend vastgoed wordt aan deze waarden aangepast.

Bovendien actualiseert de deskundige op het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de totale waardering die op het einde van het boekjaar voordien werd opgesteld op grond van de marktrevolutie en de eigen kenmerken van de betrokken goederen. De deskundige waardeert het vastgoed van de GVV en haar dochters eveneens wanneer de GVV wenst over te gaan tot een verrichting zoals de uitgifte van aandelen of een fusie.

Elk door de GVV of haar dochters te verwerven of over te dragen onroerend goed, wordt gewaardeerd door de waarderingdeskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt. De waardering door de deskundige geldt als minimumprijs (in geval van vervreemding), respectievelijk maximumprijs (in geval van verwerving) voor de GVV, wanneer de tegenpartij een nauw bij de GVV betrokken persoon is (zoals bepaald door de

Permanent document

GVV-wetgeving) of wanneer bij de bedoelde verrichting enig voordeel wordt verkregen door dergelijke personen.

De GVV-wetgeving formuleert wettelijke verplichtingen om de nodige onafhankelijkheid van de deskundigen te vrijwaren. Zo mag hun vergoeding geen verband houden met de waarde van het respectievelijke vastgoed dat door hen aan een expertise is onderworpen.

Tevens is voor de GVV de verplichting ingevoerd om te zorgen voor een vervanging van de deskundige(n) die zij aanstelt via een dubbele rotatievereiste. Zo mag de GVV de deskundige slechts voor een hernieuwbare termijn van drie jaar benoemen. Bovendien mag de deskundige gedurende maximaal drie jaar met de waardering van een bepaald vastgoed worden belast, waarna een cooling off-periode van eveneens drie jaar moet volgen. Een deskundige die al een termijn van drie jaar achter de rug heeft, zal dus slechts voor een nieuwe termijn van drie jaar mogen worden aangesteld als hij tijdens die termijn instaat voor de waardering van een ander deel van het vermogen van de GVV of haar dochters. Er gelden specifieke regels als de deskundige een rechtspersoon is.

De op 31 december 2025 door WDP NV aangewezen waarderingsdeskundigen en hun vertegenwoordigers (in de zin van artikel 24 van de GVV-Wet) zijn :

- Stadim BV, Mechelsesteenweg 180, 2018 Antwerpen (België), vertegenwoordigd door Céline Janssens;
- Jones Lang LaSalle BV, Montoyerstraat 10, 1000 Brussel (België), vertegenwoordigd door Greet Hex;
- Jones Lang LaSalle B.V., Parnassusweg 727, 1077DG Amsterdam (Nederland), vertegenwoordigd door Justin Stortelers;
- CBRE Valuation & Advisory Services B.V., Anthony Fokkerweg 15, 1059 CM Amsterdam (Nederland), vertegenwoordigd door Walter de Geus;
- BNP Paribas Real Estate Valuation France SAS, 50 Cours de l'Île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt (Frankrijk), vertegenwoordigd door Caroline Hussenet;
- CBRE Real Estate Consultancy SRL, One Tower, 165 Calea Floreasca, 14th Floor, Boekarest (Roemenië), vertegenwoordigd door Ovidiu Ion;
- Jones Lang LaSalle Luxembourg SCS, rue du Puits Romain 37, L-8070 Bertrange (Luxemburg), vertegenwoordigd door Greet Hex;

- CBRE GmbH, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main (Duitsland), vertegenwoordigd door Kristine Kühn.

De remuneratie van de waarderingsdeskundigen staat los van de waarde van het vastgoed en is gebaseerd op een vast ereloon per te waarderen goed en/of een variabel ereloon in functie van de te waarderen oppervlakte. De contracten met de waarderingsdeskundigen voldoen aan de toepasselijke regelgeving.

Voor meer toelichting bij de verdeling van de vastgoedportefeuille respectievelijk de erelonen van de waarderingsdeskundigen verwijzen we naar het hoofdstuk 9. *Jaarrekening – 2. Toelichting – XXV. Financiële betrekkingen met derden.*

Verzekeringsdekking

WDP en haar dochtervennootschappen moeten een passende verzekeringsdekking onderschrijven voor al hun onroerende goederen. De verzekeringsdekking moet aan de gebruikelijke marktvoorwaarden voldoen.

Alle gebouwen van WDP zijn verzekerd aan nieuwbouwwaarde.

Voor meer toelichting bij de verzekerde waarde respectievelijk de premies betaald voor de verzekeringsdekking verwijzen we naar het hoofdstuk 9. *Jaarrekening – 2. Toelichting – XII Vastgoedbeleggingen; XIII Andere materiële vaste activa; en XXV. Financiële betrekkingen met derden.*

Lexicon

Financiële en operationele resultaten

Aanschaffingswaarde

Hiermee wordt de waarde van het vastgoed bij aankoop bedoeld. Indien er overdrachtskosten betaald werden, zijn deze inbegrepen in de aanschaffingswaarde. Zie ook *Overdrachtskosten*.

Aanvangsrendement

De verhouding tussen de (initiële) contractuele huur van een aangekocht onroerend goed en de aanschaffingswaarde. Zie ook *Aanschaffingswaarde*.

Accelerated bookbuild (ABB)

Een vrijgestelde versnelde private plaatsing bij internationale institutionele beleggers met samenstelling van een orderboek.

APM (Alternative Performance Measure)

Financiële maatstaf betreffende de historische of toekomstige financiële prestatie, financiële positie of cashflow van een onderneming die niet werd gedefinieerd in de gebruikelijke richtlijnen inzake rapportering. De door WDP gehanteerde Alternative Performance Measures (APM) – waaronder de EPRA kernprestatie-indicatoren – worden steeds vergezeld van een symbool (•) en zijn in de bijlagen van dit verslag van hun definitie en reconciliatie voorzien.

CAGR

Compounded annual growth rate.

Contractuele huurprijzen/ -gelden

De brutohuurprijzen zoals contractueel voorzien in de huurovereenkomsten op de datum van afsluiting.

Derivaten

Als kredietnemer wenst WDP zich in te dekken tegen een eventuele stijging van de rentevoeten. Dit renterisico kan deels worden ingedekt door het gebruik van afgeleide financiële instrumenten (derivaten), zoals IRS-contracten.

Discounted cash flow

Dit is een waarderingmethode die uitgaat van een gedetailleerde geprojecteerde inkomstenstroom die wordt verdisconteerd naar een huidige nettowaarde aan een bepaalde verdisconteringsvoet in functie van het risico van het te waarderen actief.

Due diligence

Extensief onderzoek dat wordt gevoerd in het kader van elke acquisitie en/of financieringsoperatie op vastgoedtechnisch, economisch, fiscaal, juridisch, boekhoudkundig en administratief vlak – eventueel samen met gespecialiseerde externe adviseurs.

Fair value of reële waarde

De reële waarde of fair value wordt door IAS 40 gedefinieerd als het bedrag waarvoor de activa zouden worden overgedragen tussen twee goed geïnformeerde partijen, op vrijwillige basis en zonder al dan niet wederzijdse bijzondere belangen. De marktwaarde moet daarenboven een weerspiegeling zijn van de lopende huurovereenkomsten, de huidige brutomarge van zelffinanciering (of cashflow), de redelijke veronderstellingen aangaande de potentiële huuropbrengsten en de verwachte kosten.

Geschatte huurwaarde (GHW)

De geschatte huurwaarde is de huurwaarde die wordt bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

IAS/IFRS

De internationale boekhoudnormen IAS (International Accounting Standards) en IFRS (International Financial Reporting Standards) zijn bedoeld voor het opmaken van de jaarrekeningen en opgesteld door de International Accounting Standards Board (IASB).

IAS 16 Materiële vaste activa

IAS 16 is een IAS/IFRS die de administratieve verwerking van materiële vaste activa toepast, tenzij een andere standaard een andere verwerking vereist of toelaat. De voornaamste kwesties die zich voordoen bij de administratieve verwerking van materiële vaste activa betreffen de opname van activa, de bepaling van hun boekwaarde en de afschrijvingskosten en bijzondere waardeverminderingverliezen die in verband met de activa moeten worden opgenomen.

Lexicon

IAS 40 Vastgoedbeleggingen

IAS 40 is een IAS/IFRS die van toepassing is bij de opname en waardering van en de informatieverschaffing over vastgoedbeleggingen. Deze norm voorziet dus in de verwerkingswijze voor vastgoedbeleggingen en de desbetreffende informatievereisten.

IFRS 9 Financiële instrumenten: opname en waardering

IFRS 9 is een standaard die bepaalt hoe een onderneming de financiële instrumenten in haar balans moet indelen en waarderen. Deze standaard voorziet onder meer de verplichting dat alle afgeleide instrumenten tegen hun reële waarde in de balans moeten worden geboekt.

Inbreng in natura

De bij de oprichting van een vennootschap of bij een verhoging van haar kapitaal anders dan door storting van geld ingebrachte vermogensbestanddelen.

Indexatie

Jaarlijks wordt contractueel op de verjaardatum van de inwerkingtreding van het contract de huurprijs aangepast aan de inflatie volgens een referentie-index voor elk specifiek land.

Inkomenskapitalisatie

Dit is een waarderingstechniek die wordt gehanteerd voor de waardebepaling van vastgoed waarbij de inkomstenstroom verdisconteerd wordt in een perpetuïteit aan een bepaald vereist rendement. Vervolgens worden er bepaalde correcties aangebracht om afwijkingen van een volledige bezetting aan marktconforme voorwaarden te reflecteren (onder- of oververhuur, incentives, leegstand, etc.).

Interest Rate Swap (forward)

Een IRS waarbij de startdatum plaatsvindt in de toekomst.

Interest Rate Swap (IRS)

Een Interest Rate Swap is een renteswap waarbij de partijen rentebetalingen gedurende een bepaalde looptijd tegen elkaar inruilen. WDP gebruikt Interest Rate Swaps om vlottende intrestbetalingen om te zetten in vaste intrestbetalingen, om zich in te dekken tegen een stijging van de rentevoeten.

IVSC (International Valuation Standards Council)

Een onafhankelijk orgaan dat globale standaarden ontwikkelt betreffende waarderingen, waarop vertrouwd dient te worden door investeerders en andere derde partijen of belanghebbenden.

Kwaliteitsopdeling van de panden binnen de vastgoedportefeuille

De kwaliteitsopdeling van de panden binnen de vastgoedportefeuille gebeurt op basis van een classificatie volgens Class A green certified warehouse, Class A warehouse, Class B warehouse en Class C warehouse. Deze classificatie is gebaseerd op de volgende parameters: ouderdom en locatie van het pand, vrije hoogte, vooruitzichten inzake uitbreiding en/of ontwikkeling, uitrusting en parking.

NOI yield

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

Overdrachtskosten

De overdracht van de eigendom van een onroerend goed is in principe onderworpen aan de inning door de staat van mutatierechten die het grootste deel van de transactiekosten uitmaken. Het bedrag van deze rechten hangt af van de overdrachtswijze, de hoedanigheid van de koper en de geografische ligging van het onroerend goed.

Partiële splitsing

De partiële splitsing is de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding op een bestaande of nieuwe vennootschap overgaat tegen uitreiking aan de vennoten van de overdragende vennootschap, van aandelen van de verkrijgende vennootschap.

Portefeuillewaarde

De portefeuillewaarde is samengesteld uit de vastgoedbeleggingen, vastgoedbeleggingen in ontwikkeling voor eigen rekening met het oog op verhuring, activa bestemd voor verkoop en de fair value van de zonnepanelen.

Lexicon

Rente-indekking

Het gebruik van afgeleide financiële instrumenten om bestaande schuldposities te beschermen tegen een stijging van de rentevoeten.

Wault

Gewogen gemiddelde resterende looptijd van huurcontracten.

Het aandeel

Brutodividend

Het brutodividend per aandeel is het dividend vóór aftrek van de roerende voorheffing. Zie ook *Roerende voorheffing*.

Dividendrendement

Brutodividend gedeeld door de beurskoers.

Ex-Date

Datum vanaf wanneer het aandeel verhandeld wordt op de beurs zonder recht op de komende dividenduitkering, met andere woorden de dag van het knippen van de coupon.

Free float

Percentage van de aandelen in het bezit van het publiek. Volgens de definitie van EPRA en Euronext gaat het om alle aandeelhouders die individueel minder dan 5% van het totaal aantal aandelen bezitten.

Keuzedividend

Bij een keuzedividend zal de dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal bestaande aandelen, recht geven op een nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die desgevallend een korting ten opzichte van de beurskoers (al dan niet een gemiddelde beurskoers over een bepaalde periode) kan inhouden. De uitgifte van aandelen in het kader van het keuzedividend is onderworpen aan het gemeen vennootschapsrecht inzake kapitaalverhogingen. Indien, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, een inbreng in

geld plaatsvindt, kunnen de bijzondere bepalingen van artikel 26, §1 van de GVV-Wet inzake kapitaalverhogingen in geld, statutair niet van toepassing worden verklaard, voor zover dit keuzedividend effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld. De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een GVV, zoals voorzien door artikel 26, §2 van de GVV-Wet, zijn eveneens niet van toepassing, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Liquiditeit

Dit is het gemiddelde aantal verhandelde aandelen per beursdag gemeten over een bepaalde periode.

Marktkapitalisatie

Slotkoers op de beurs vermenigvuldigd met het aantal in omloop zijnde aandelen op die datum.

Nettodividend

Dit is gelijk aan het brutodividend na inhouding van 30% roerende voorheffing. Zie ook *Roerende voorheffing*.

Record Date

Datum waarop de posities worden afgesloten om de dividendgerechtigde aandeelhouders te identificeren, kort na de Ex-Date.

Roerende voorheffing

Voorheffing die een bank of een financiële tussenpersoon bij de betaling van een dividend inhoudt. Het standaardtarief van de roerende voorheffing op de dividenden in België ligt vast op 30%.

Environmental resultaten

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

BREEAM is een duurzaamheidscertificaat dat betrekking heeft op de prestaties van een gebouw tijdens zijn volledige levenscyclus. BREEAM is het belangrijkste en meest gebruikte duurzaamheidskeurmerk voor gebouwen in Europa. In tegenstelling tot andere

Lexicon

normen volgt BREEAM een multicriteria-aanpak. In het certificeringstraject wordt niet alleen gekeken naar het energieverbruik van een pand, maar ook naar landgebruik, ecologie, bouwproces, watergebruik, afval, vervuiling, transport, materialen, gezondheid en comfort. Als totaalscore krijgt een gebouw de waardering Acceptable (enkel van toepassing bij BREEAM In-Use), Pass, Good, Very Good, Excellent of Outstanding.

Broeikasgassen (BKG)

Broeikasgassen zijn een verzameling gassen uitgedrukt in CO₂-equivalenten die warmte van de zon absorberen en vasthouden in de atmosfeer van de aarde.

Carbon removal

Carbon removal betreft een proces waarbij restemissies (CO₂) uit de atmosfeer worden verwijderd en voor lange tijd worden opgeslagen. In het geval van broeikasgasverwijdering wordt hiermee de verwijdering van broeikasgassen (BKG's) uit de atmosfeer door doelbewuste menselijke activiteiten bedoeld, d.w.z. bovenop de verwijdering die zou plaatsvinden via natuurlijke koolstofcyclus of atmosferische chemieprocessen. Carbon removal is geïntegreerd als een onderdeel van de strategie om – na maximale vermindering van de emissie van broeikasgassen – te komen tot net-zero emissies.

Cradle-to-Grave

Betreft een volledige levenscyclusinventaris, met inbegrip van alle emissies en verwijderingen van een bepaald product of materiaal vanaf de verwerving ervan tot het einde van de levensduur.

Cradle-to-Gate

Betreft een gedeeltelijke levenscyclusinventaris, met inbegrip van alle emissies en verwijderingen vanaf de aankoop van het materiaal tot het moment waarop het materiaal de werf van WDP bereikt (en dus exclusief het gebruik van het eindproduct en het einde van de levensduur).

EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

Certificeringsprogramma voor groene gebouwen, dat voornamelijk focust op een efficiënt gebruik van hulpbronnen. EDGE ondersteunt ontwikkelaars en bouwheren om snel en kostenefficiënt het energie- en waterverbruik of de opgenomen energie in materialen te verminderen. De EDGE-certificaten worden wereldwijd uitgevaardigd en zijn een initiatief van IFC, onderdeel van de World Bank Group.

Embodied carbon

Broeikasgassen die vrijkomen bij de productie, transport en constructie van bouwmaterialen alsook bij de afbraak van gebouwen.

Groenestroomcertificaten (GSC)

Deze worden toegekend voor alternatieve energieprojecten, waaronder zonne-energie, door de VREG (Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt) in Vlaanderen, de CWaPE (de Commission wallonne pour l'Énergie) in Wallonië en de ANRE (Romanian Energy Regulatory Authority) in Roemenië met een minimumprijs per certificaat.

Koolstofdioxide (CO₂)

Een broeikasgas dat ontstaat bij de afbraak van plantaardig of dierlijk materiaal.

PV-installatie

Fotovoltaïsche of zonnepaneleninstallatie.

Scope 1

Directe uitstoot van broeikasgassen veroorzaakt door bronnen in eigendom of onder directe controle van de Groep zoals activiteiten in de kantoren van de Groep en vervoergerelateerde activiteiten.

Scope 2

Indirecte uitstoot van broeikasgassen door de opwekking van aangekochte elektriciteit of warmte. Deze opwekking van energie gebeurt buiten de controle van de Groep maar resulteert in de uitstoot van broeikasgassen.

Scope 3

Indirecte uitstoot van broeikasgassen, veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten van een andere organisatie in de waardeketen, zowel bij leveranciers als klanten van de Groep.

TCFD

De Task Force on Climate related Financial Disclosures is een rapporteringstandaard aan de hand waarvan ondernemingen kunnen rapporteren over de financiële gevolgen van klimaatfactoren op de bedrijfsuitvoering.

Lexicon

Governance en reglementering

Corporate Governance Code 2020

Belgische code die werd opgesteld door de Corporate Governance Commissie met handelwijzen en bepalingen rond deugdelijk bestuur die moeten nageleefd worden door ondernemingen naar Belgisch recht waarvan de aandelen op een gereguleerde markt worden verhandeld.

EPRA (European Public Real Estate Association)

EPRA is een pan-Europese vereniging van beursgenoteerde vastgoedondernemingen met als doel de sector te promoten, het invoeren van best practices inzake boekhouding, rapportering en corporate governance, het aanleveren van kwalitatieve informatie aan beleggers en een denktank aangaande belangrijke vraagstukken waarmee de sector geconfronteerd wordt.

FBI (Fiscale Beleggingsinstelling)

Bijzonder fiscaal statuut in Nederland waarvoor kan geopteerd worden indien aan bepaalde vereisten voldaan wordt. Zie ook *10. Bijlagen – Permanent document*.

FSMA (Financial Services and Markets Authority)

De FSMA houdt, naast de Nationale Bank van België (NBB), toezicht op de Belgische financiële sector. De bevoegdheden van de FSMA situeren zich binnen de volgende zes domeinen: toezicht op de financiële markten en genoteerde vennootschappen, gedragstoezicht, producttoezicht, toezicht op financiële dienstverleners en tussenpersonen, toezicht op de aanvullende pensioenen en bijdragen tot een betere financiële vorming.

GVV (Gereguleerde vastgoedvennootschap)

Een gereguleerde vastgoedvennootschap is een beursgenoteerde operationele vastgoedvennootschap die gespecialiseerd is in de terbeschikkingstelling van onroerende goederen aan gebruikers en beantwoordt aan de wettelijke kenmerken zoals bepaald in de GVV-wetgeving. Zij positioneert zich in een internationale context als REIT, gekarakteriseerd door een regime van fiscale transparantie. De GVV staat onder het prudentieel toezicht van de FSMA. Zie ook *GVV-wetgeving*.

GVV-KB

Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen en samen met de GVV-Wet de zogenaamde GVV-wetgeving. Zie ook *GVV-Wet*, *GVV-wetgeving* en *REIT*.

GVV-Wet

Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, en samen met het GVV-KB de zogenaamde GVV-wetgeving. Zie ook *GVV-KB*, *GVV-wetgeving* en *REIT*.

GVV-wetgeving

De Wet van 12 mei 2014 (GVV-Wet) en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 (GVV-KB).

Referentieaandeelhouder

Elke natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap (al dan niet met rechtspersoonlijkheid) die individueel en rechtstreeks minstens 10% van de aandelen in de vennootschap aanhoudt overeenkomstig artikel 15 van de statuten van de vennootschap.

REIT (Real Estate Investment Trust)

Internationale benaming voor genoteerde vastgoedbeleggingsfondsen met speciaal fiscaal statuut (zoals onder andere in België (zie ook GVV), Nederland (zie ook *FBI*) en Frankrijk (zie ook *SIIC*)).

SIIC (Société d'Investissement Immobiliers Cotée)

Bijzonder fiscaal statuut in Frankrijk voor beursgenoteerde vastgoedvennootschappen waarvoor kan geopteerd worden indien aan bepaalde vereisten voldaan wordt. Zie ook *10. Bijlagen – Permanent document*.



WDP

WAREHOUSES WITH BRAINS

WDP NV

Blakebergen 15, B-1861 Wolvertem

T. +32 (0)52 338 400

investorrelations@wdp.eu | www.wdp.eu

 www.facebook.com/WDPwarehouses

 [linkedin.com/company/wdp](https://www.linkedin.com/company/wdp)

ondernemingsnummer: BE 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)

Design en realisatie: CF Report | Tekst en fotografie: WDP | Vertaling: ElaN Translations
Dit verslag is geproduceerd met FSC gecertificeerd papier.

www.wdp.eu