

31 juillet 2026, 07h00 CEST

Communiqué de presse

Information réglementée

Participez à l'appel vidéo pour les analystes et les investisseurs

Vendredi, 31 juillet 2026 10h00 CEST

WDP au cours du premier semestre 2026

#BLEND2030: construire la plateforme de demain

- **Croissance robuste du résultat EPRA par action :** résultat EPRA par action de 0,79 euro, en hausse de 5 % en glissement annuel, avec une prévision confirmée de 1,60 euro par action pour l'ensemble de l'année et un dividende par action de 1,29 euro.
- **Activité locative diversifiée et soutenue :** la plateforme commerciale de WDP continue de capter la demande du marché sur tous les fronts : (i) un taux d'occupation élevé de 97,2 %, (ii) sur les 10 % de baux arrivant à échéance en 2026, 75 % sont déjà sécurisés, et (iii) environ 200 000 m² de nouvelles locations signées au cours du premier semestre 2026.
- **#BLEND&EXTEND2030 – les fondations de la plateforme européenne :** au-delà du projet de fusion avec ARGAN, WDP a renforcé sa plateforme européenne avec 300 millions d'euros de nouveaux investissements (net de 116 millions d'euros de cessions) sécurisés à un rendement du NOI de 6,8 % au cours du premier semestre 2026, comprenant 820 000 m² de réserves foncières destinées à soutenir la croissance future par le développement. En parallèle, le recyclage sélectif du capital s'affirme comme un nouveau moteur de création de valeur, tandis que les capacités d'exécution ont été renforcées.

Créer une plateforme européenne de logistique immobilière de 13+ milliards d'euros

WDP a proposé une fusion amicale entièrement en actions avec ARGAN, qui réunira deux plateformes complémentaires partageant le même ADN entrepreneurial afin de créer un leader européen de l'immobilier logistique de 13+ milliards d'euros, présent dans huit pays. Avec plus de 700 millions d'euros de revenus locatifs annualisés, une position de numéro un en France et au Benelux, ainsi qu'une position de premier plan en Roumanie, cette opération constitue une étape décisive dans la mise en œuvre de la stratégie #BLEND&EXTEND2030.

- **Création de valeur :** opération relutive en termes d'EPS et le NAV, soutenue par des leviers de croissance à long terme. Le levier financier reste globalement stable.
- **Soutien total :** de la Direction, des Conseils d'administration et des principaux actionnaires de référence.
- **Sous réserve de l'approbation des Assemblées générales extraordinaires :** prévues en novembre 2026 pour WDP et ARGAN.
- **Finalisation attendue au T1 2027 :** sous réserve d'approbations limitées et usuelles

Participate in the
Analyst and investor video call
31 July 2026 – 10:00 a.m. CET

Construire la plateforme de demain – l'ambition de notre plan de croissance à l'horizon 2030 est un parcours déjà bien engagé, et notre intention de nous associer à ARGAN l'accélère : un projet industriel qui réunit, en une seule étape, deux plateformes de premier plan partageant le même ADN à une échelle européenne. Cette envergure répond à un besoin : pour nos clients, celui d'un partenaire présent à travers les chaînes d'approvisionnement européennes ; pour nos investisseurs, celui d'une plateforme cotée, liquide et de référence dans l'immobilier logistique européen – et le projet de fusion répond à ces deux attentes, tout en maintenant notre priorité : générer une croissance supérieure à la moyenne avec un profil de risque inférieur à la moyenne.

Parallèlement à un projet industriel de cette envergure, #TeamWDP a également réalisé des progrès significatifs en ajoutant de nouvelles dimensions de croissance à nos activités : une activité locative soutenue, un volume d'investissements solide, des réserves foncières destinées à soutenir la croissance future par le développement, ainsi que le recyclage du capital, désormais confirmé comme un nouveau moteur de création de valeur. Forts de ces fondements, de la confiance renouvelée de nos clients et de notre projet de fusion industrielle, nous abordons le second semestre avec confiance, portés par une dynamique généralisée sur l'ensemble de nos marchés. À mi-parcours de 2026, WDP est exactement là où elle doit être. *Joost Uwents – CEO WDP*

- **Croissance robuste du résultat grâce à une approche multi-driver efficace :** le résultat EPRA par action a progressé de 5 % en glissement annuel pour atteindre 0,79 euro par action au cours du premier semestre 2026. Cette croissance du résultat repose sur une combinaison de croissance interne et externe, soutenue par une marge opérationnelle toujours élevée et un coût de financement maîtrisé.
- **L'activité locative diversifiée se poursuit :** la plateforme commerciale de WDP continue de convertir la demande en contrats de bail sur l'ensemble des segments au cours du S1 2026 : (i) le taux d'occupation est élevé à 97,2 %, la variation depuis le début de l'année reflétant les mouvements locatifs habituels, (ii) sur les 10 % des contrats de bail arrivant à échéance en 2026, 75 % sont déjà sécurisés, et (iii) environ 200 000 m² de nouvelles locations ont été signées, hors renouvellements. Parallèlement, 190 000 m² de projets de développement préloués et d'acquisitions ont été livrés, à un rendement du NOI de 6,7 %[1].
- **Réévaluations stables du portefeuille :** +9,4 millions d'euros, soit +0,1% au cours du S1 2026, sur la base d'un EPRA Net Initial Yield de 5,5 %. Le Net Reversionary Yield s'établit à 6,1 %, sur la base d'un portefeuille entièrement occupé aux loyers de marché. Le potentiel de réversion du portefeuille s'élève à +7 % (contre 9 % à fin 2025), reflétant l'indexation des loyers et la réversion des loyers captées, tandis que les valeurs locatives estimées restent stables par rapport au trimestre précédent. Le portefeuille diversifié et de haute qualité continue d'offrir une croissance intégrée grâce à la réversion et à des contrats de bail intégralement indexés sur l'IPC.
- **Avantage structurel d'un bilan noté A3 :** net debt / EBITDA (adj.) de 7,7x, un loan-to-value de 41,6% et un Interest Coverage Ratio de 4,9x (7.5x, 40,1% et 5,0x respectivement au 31 décembre 2025). Une forte liquidité de 1,4 milliard d'euros et environ 500 millions d'euros de capacité d'autofinancement annuelle[2], avec une dette maintenue dans les limites des objectifs de levier, pour soutenir une croissance disciplinée avec un objectif clair : une croissance supérieure à la moyenne avec un profil de risque inférieur à la moyenne. Notations de crédit confirmées à la suite du projet de fusion.[3]
- **Création d'un REIT logistique européen core grâce au projet de fusion amicale avec ARGAN[4] :** avec le soutien unanime des Conseils d'administration des deux sociétés et des principaux actionnaires de référence, le projet de fusion réunira deux plateformes uniques et complémentaires, partageant le même ADN, pour créer un leader européen de premier plan de 13+ milliards d'euros, dont la finalisation est prévue au T1 2027, sous réserve des conditions et approbations habituelles.
- **#BLEND&EXTEND2030 – les fondations de la plateforme européenne** : au-delà du projet de fusion, WDP a franchi une nouvelle étape pour sa plateforme européenne : au cours du S1 2026, environ 300 millions d'euros de nouveaux investissements (nets de 116 millions d'euros de cessions réalisées à des conditions attractives) ont été sécurisés à un rendement du NOI de 6,8 %, comprenant des projets de développement préloués, des acquisitions et des réserves foncières.

  Cela porte le pipeline en cours d'exécution à 760 millions d'euros (coût restant à engager : 588 millions d'euros), avec un rendement du NOI de 6,8 %, soutenant la croissance des résultats à court terme

[1] Le rendement du NOI est défini comme le résultat opérationnel net annualisé (revenus locatifs bruts diminués des charges d'exploitation non récupérables) rapporté à l'investissement total.
[2] Dont 250 à 300 millions d'euros en fonds propres via les bénéfices retenus, le dividende en actions et les apports en nature, et le solde financé par de la dette levée dans les limites de levier de WDP.
[3] À la suite de l'annonce du projet de fusion avec ARGAN, Fitch et Moody's ont confirmé les notations de crédit existantes de WDP, tant au niveau de l'émetteur que de la dette senior (perspective stable).
[4] Consultez le communiqué de presse du 23 juillet 2026.

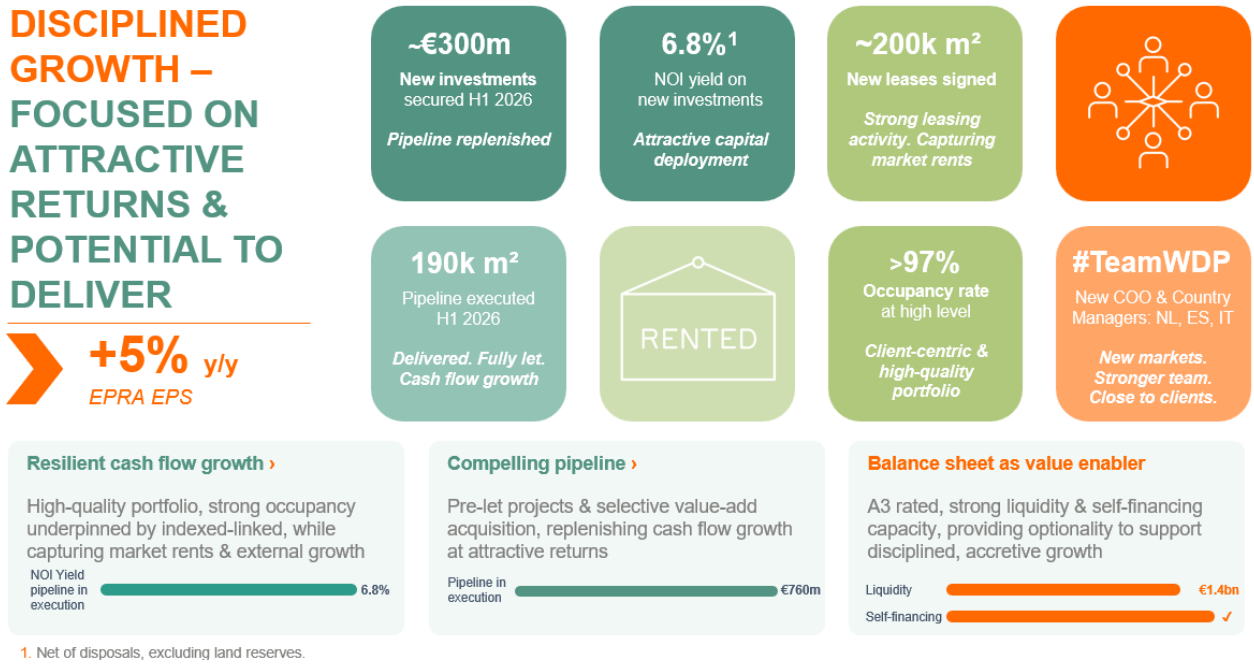
grâce à la poursuite de l'exécution des projets et à la location des surfaces encore disponibles. Cette croissance est soutenue par des mesures opérationnelles décisives prises en vue de la réalisation des ambitions 2030 : le renforcement de la capacité d'exécution et la préparation d'une entrée disciplinée sur deux nouveaux marchés, l'Espagne et l'Italie, renforçant la plateforme de WDP pour sa prochaine phase de croissance.

À plus long terme, WDP prévoit un environnement favorable sur l'ensemble des moteurs de croissance et des marchés, ce qui lui permet d'accroître encore la visibilité de son pipeline. Les capex prévus restent échelonnés au cours des prochaines années, pleinement en ligne avec la capacité annuelle d'autofinancement de WDP.

- **Perspectives 2026 confirmées :** un résultat EPRA par action de 1,60 euro prévu pour 2026, soit une augmentation de +5 % en glissement annuel, accompagnée d'une augmentation synchronisée du dividende par action à 1,29 euro (payable en 2027).

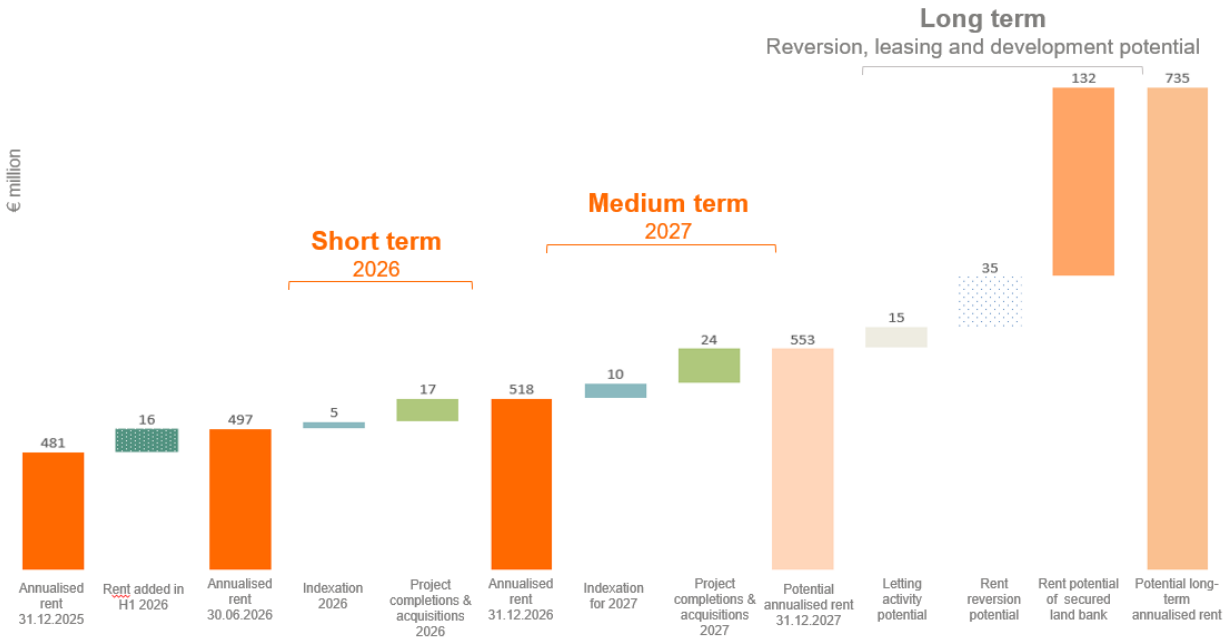
Ces perspectives sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans un contexte macroéconomique et géopolitique volatil.

#S1 2026 réalisations | Poursuite de l'activité locative et fort renouvellement du pipeline



1. Net of disposals, excluding land reserves.

Le potentiel de loyer annualisé comme indicateur de la croissance future des bénéfices [1,2]



[1] Les informations contenues dans ce graphique ne constituent pas des prévisions de bénéfices ou des conseils de quelque nature que ce soit. Elles ne peuvent donc pas être interprétées comme telles et sont fournies exclusivement à titre d'illustration. Le graphique montre l'impact à court et moyen terme de l'indexation basée sur les prévisions économiques, de l'impact du pipeline de développement déjà engagé, du potentiel de nouvelles mises en location, ainsi que du potentiel théorique de croissance des loyers et des loyers issus des surfaces constructibles des projets non engagés sur la réserve foncière.
[2] Hypothèse basée sur un swap d'inflation à 5 ans de 2 %.

ARGAN et WDP unissent leurs forces pour créer un champion européen de la logistique de 13 milliards d'euros de patrimoine au travers d'une fusion amicale par échange d'actions

Le 23 juillet 2026, ARGAN et WDP ont signé une convention de fusion afin de créer un champion européen de la logistique de 13+ milliards d'euros de patrimoine au travers d'une fusion amicale par échange d'actions, ARGAN fusionnant avec WDP dans le cadre d'une fusion transfrontalière par échange d'actions[5]. Le rapprochement proposé réunit la première SIIC logistique de France et son homologue européen, donnant naissance à une plateforme présente dans huit pays et créant une valeur immédiate pour les actionnaires des deux sociétés. Le projet de fusion bénéficie du soutien unanime des conseils d'administration des deux sociétés, ainsi que d'engagements de vote représentant environ 52 % des droits de vote d'ARGAN et environ 19 % des droits de vote de WDP, de la part de la famille Le Lan, de la famille Jos De Pauw et de Crédit Agricole Assurances (par l'intermédiaire de sa filiale Predica).

"Depuis plus de 25 ans, chacun d'entre nous a bâti une plateforme leader sur son marché. Aujourd'hui, ARGAN et WDP annoncent leur intention de ne former qu'une seule et même entreprise, avec le même ADN : un esprit d'entreprise centré sur le client, une croissance disciplinée et une priorité donnée à la croissance durable des bénéfices et à des rendements attractifs, le tout porté par des actionnaires familiaux animés par une vision de long terme. Ce projet industriel donne à ces deux histoires une dimension européenne : une plateforme intégrée, plus forte tant pour les clients que pour les actionnaires. De solides fondations pour les 25 prochaines années."

Jean-Claude Le Lan – Fondateur et Président du Conseil de Surveillance d'ARGAN – et Joost Uwents – CEO WDP

Ensemble, ARGAN et WDP réunissent deux plateformes d'immobilier logistique particulièrement complémentaires, créant un portefeuille européen d'immobilier logistique *core* de premier plan représentant une plateforme de plus de 13 milliards d'euros, générant plus de 700 millions d'euros de revenus locatifs annualisés, comprenant environ 13 millions de m² d'espaces logistiques de grande qualité et un pipeline déjà engagé d'environ 1 milliard d'euros. Dès la réalisation de l'opération, chaque client d'ARGAN, actuel comme futur, bénéficiera de son intégration à la plateforme de WDP. Le groupe combiné bénéficiera des positions de n° 1 en France, en Belgique, au Luxembourg et aux Pays-Bas, ainsi que d'une position de premier plan en Roumanie, créant ainsi une plateforme plus solide au service de ses clients le long des principaux corridors logistiques européens dans huit pays.

Le projet de fusion amicale vise à réunir deux entreprises partageant un même ADN entrepreneurial. Fondées et développées respectivement par les familles Le Lan et Jos De Pauw, ARGAN et WDP partagent une vision de long terme, une approche centrée sur le client ainsi qu'une approche disciplinée de la croissance rentable et de l'allocation du capital. Ces valeurs communes ont permis aux deux entreprises de bâtir des plateformes logistiques de premier plan sur leurs marchés respectifs et constituent le fondement du rapprochement proposé.



Replay the Analyst and investor video call **on the proposed merger with ARGAN**
www.wdp-argan.eu

[5] Voir le communiqué de presse du 23 juillet 2026.

I. Performance

1. Activités opérationnelles

1.1. Taux d'occupation et activité locative

L'activité locative au S1 2026 reste diversifiée et robuste. La plateforme commerciale de WDP a signé environ 200 000 m² (100 000 m² au T2 2026) de nouvelles locations à des loyers de marché, tant au sein du portefeuille existant (hors renouvellements) que pour des projets de développement préloués en cours et nouveaux. Le taux de pré-location des projets en cours d'exécution a encore progressé pour atteindre 83 % (T4 2025 : 81 %), même après la livraison de 112 000 m² de projets entièrement préloués au cours du S1 2026. Au cours de la même période, cinq nouveaux projets de développement préloués ont été lancés, ajoutant plus de 73 500 m² au pipeline de développement. Cela souligne la force commerciale de la plateforme WDP à convertir la nouvelle demande en activité locative.

Au 30 juin 2026, le taux d'occupation du portefeuille reste élevé à 97,2% (97,7 % au 31 décembre 2025), la variation depuis le début de l'année reflétant les mouvements habituels des locataires. Sur les 10 % des contrats de bail arrivant à leur prochaine échéance en 2026, 75 % ont déjà été prolongés. WDP prévoit que le taux d'occupation restera élevé, à plus de 97 % pour l'ensemble de l'année 2026 – en ligne avec la moyenne observée sur plusieurs décennies – sur la base d'un taux de rétention normalisé d'environ 90 % et des conditions actuelles du marché locatif.

L'immobilier logistique est devenu une infrastructure critique. Dans un monde marqué par une volatilité omniprésente, comme en témoignent les événements géopolitiques actuels, le besoin de l'Europe en matière d'indépendance des chaînes d'approvisionnement, de résilience énergétique et de stocks stratégiques constitue un moteur structurel de la régionalisation et de la démondialisation.

La demande du marché pour l'immobilier logistique continue de se stabiliser, passant d'un niveau exceptionnellement élevé pendant les années de pandémie à la moyenne observée avant la pandémie, qui constitue une base saine. Les locataires continuent d'optimiser leurs stocks et leurs opérations, tandis que les nouveaux démarrages de construction restent à un niveau faible, maintenant une offre limitée. Le rythme de l'évolution de la demande du marché continuera de dépendre des dépenses de consommation et de la confiance des entreprises.

Dans ce contexte, le profil de la demande continue de s'élargir : l'activité reste robuste pour les unités de plus petite taille, jusqu'à 10 000 m², tandis que la demande s'est clairement étendue aux unités de plus grande taille, portée par des locataires prenant des décisions stratégiques à long terme concernant leur chaîne d'approvisionnement. Les utilisateurs finaux les plus performants, les détaillants et les secteurs résilients, notamment l'alimentation, le commerce électronique et le secteur pharmaceutique, sont à l'origine de cette tendance, aux côtés de secteurs renforçant leur position sur des marchés soutenus par une demande résiliente et non discrétionnaire. Dans le prolongement des premiers signes observés au T1 2026, WDP a constaté une nouvelle augmentation des demandes et de l'activité en matière d'appels d'offres pour des projets de grande envergure, confirmant un regain de confiance dans la prise de décision en matière d'investissements à long terme dans les chaînes d'approvisionnement. Si la demande à court terme, plus cyclique, en particulier de la part des opérateurs 3PL traditionnels de grande envergure, reste plus sélective et étroitement liée au contexte économique général, la demande sur le reste du marché continue de se renforcer.

Les fondamentaux à moyen et à long terme de l'immobilier logistique et industriel restent solidement favorables : une disponibilité limitée des terrains, des restrictions en matière de zonage, une offre contrainte et le besoin structurel de chaînes d'approvisionnement plus résilientes et davantage diversifiées à l'échelle régionale. Ces tendances sont en parfaite adéquation avec la clientèle de WDP, principalement exposée à une activité tirée par la consommation en Europe dans des secteurs stables et résilients, soutenant une génération de flux de trésorerie prévisible et durable à l'échelle du portefeuille, tout au long du cycle.

Dans ce contexte, WDP reste idéalement positionnée pour capter la demande : un portefeuille de haute qualité, intégrant des solutions énergétiques et de chaîne d'approvisionnement, un réseau local solidement ancré et la flexibilité nécessaire pour adapter les bâtiments à l'évolution des besoins des clients.

1.2. Environ 300 millions d'euros de nouveaux investissements signés au premier semestre 2026

Au cours du premier semestre 2026, WDP a sécurisé un volume total d'investissements d'environ 300 millions d'euros, net de 116 millions d'euros de cessions, avec un rendement du NOI attendu de 6,8 %[6]. Ces investissements comprennent des projets de développement préloués, des acquisitions sélectives et des réserves foncières stratégiques. Ces projets ont soit été achevés, soit sont inclus au point *1.6. Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'environ 760 millions d'euros.*

WDP a poursuivi le développement de sa plateforme européenne grâce à des développements préloués pour des clients existants, complétés par l'extension d'une réserve foncière unique en Europe occidentale et par des acquisitions sélectives dans des emplacements logistiques de premier ordre. Ensemble, ces investissements renforcent le futur pipeline de développement de WDP, démontrent la solidité de ses relations commerciales récurrentes en approfondissant des partenariats à long terme et soutiennent l'exécution disciplinée de la stratégie de croissance #BLEND&EXTEND2030.

[6] Net de cessions

Nouveaux projets préloués, acquisitions et cessions

Site		Locataire	Livraison (prévue)	Superficie louable (en m²)	Budget d'investissement (en €m)	Rendement NOI	Projets préloués
BE	Anvers	Entièrement préloué	1Q28	22 600			
NL	Veghel	Kuehne + Nagel	4Q27	12 500			
RO	Sibiu	Siemens	4Q27	14 950			
RO	Deva - Calan	Auchan	4Q26	9 442			
RO	Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14 180			
Nouveaux projects en exécution				**73 672**	**106**	**7,4%**	**100%**
BE	Gent	Augmentation participation dans JV	3Q26	n.r.			
FR	Alzonne	DHL	3Q26	23 328			
FR	Vendargues	Fully let	3Q26	26 829			
FR	Le Havre	Seafrigo Group	1Q26	16 000			
LU	Dudelange / Contern*	Divers locataires	1Q26	62 000			
Acquisitions				**128 157**	**186**	**6,5%**	**100%**
Total des nouveaux investissements				**201 829**	**292**	**6,8%**	**100%**
LU	Foetz*	n.r.	1Q26	-17 500			
NL	Duiven	n.r.	2Q26	-27 556			
RO	Romania	n.r.	3Q26	-33 455			
Désinvestissement				**-78 511**	**-116**		
Total, net de cession				**123 318**	**176**		

* Les investissements/cessions présentés pour les transactions au Luxembourg reflètent les valeurs immobilières des actifs sous-jacents faisant l'objet des échanges de participations.[7]

[7] Voir le communiqué de presse du 31 mars 2026.

Réserve foncière

WDP continue d'alimenter son futur pipeline de développement grâce à des acquisitions sélectives de réserves foncières sur des marchés logistiques stratégiquement situés. S'appuyant sur l'ajout de plus de 500 000 m² de réserves foncières en 2025, WDP a ajouté plus de 820 000 m² de réserves foncières au cours du premier semestre 2026, dont 90 % sur ses marchés clés d'Europe occidentale.

Ensemble, ces réserves foncières rares, situées dans des emplacements de premier ordre, renforcent le potentiel de développement à long terme de WDP et soutiennent une création de valeur durable à long terme.

Site			Date d'achat	Superficie (en m²)	Budget d'investissement (en €m)
FR	Le Mesnil-Amelot	réserve foncière	2Q28	140 000	50
FR	Saint-Jory	réserve foncière	3Q26	235 000	17
NL	Zuidwest-Nederland	réserve foncière	3Q26	135 000	41
RO	Bucharest - Dragomiresti	réserve foncière	2Q26	92 912	5
RO	Bucharest - Stefanestii	réserve foncière	1Q26	220 735	8
Total des nouvelles réserves foncières				**823 647**	**121**

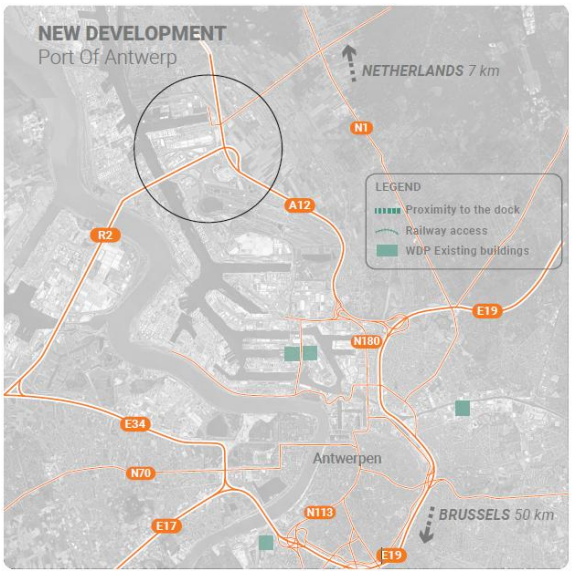
1.2.1. Nouveaux projets de développement préloués au premier semestre 2026

Au cours du premier semestre 2026, WDP a sécurisé environ 106 millions d'euros de nouveaux projets de développement entièrement préloués, tous destinés à des clients existants, avec un rendement du NOI projeté de 7,4 %[8]. Ces projets soulignent la solidité des partenariats de long terme de WDP avec ses clients ainsi que la poursuite de ses relations commerciales récurrentes.

Belgique

Anvers

WDP développera un entrepôt frigorifique high bay de 25 mètres, entièrement préloué à un acteur de la logistique de la chaîne du froid, dans le port d'Anvers. L'installation comprendra environ 22 500 m² de surface locative, complétés par un parc à conteneurs extérieur d'environ 4 000 m², sur un site de 62 000 m², et offrira une capacité de 60 000 emplacements pour palettes à une température constante de -22 °C.



Situé à proximité immédiate d'un terminal à conteneurs, le site bénéficie d'une forte connectivité multimodale au sein d'un hub portuaire européen de premier plan. Le projet sera développé selon des normes de durabilité élevées, y compris une certification BREEAM et des panneaux solaires. L'investissement total s'élève à environ 55 millions d'euros, avec un démarrage des travaux prévu en septembre 2026 et une livraison attendue début 2028. À l'issue du développement, le site sera loué dans le cadre d'un bail triple net de 25 ans.

Roumanie

En Roumanie, WDP lancera un total d'environ 40 000 m² de nouveaux projets sur des terrains déjà détenus par WDP. Ces développements démontrent la capacité de WDP à créer de la valeur à partir de ses réserves foncières existantes, tout en reflétant la poursuite de solides relations commerciales récurrentes avec ses clients existants. Les réserves foncières stratégiques restantes offrent un potentiel de développement supplémentaire pour de futures extensions, soutenant la stratégie de croissance à long terme de WDP.

Bucarest – Ștefănești

À Bucarest – Ștefănești, WDP développera une extension d'environ 14 000 m² d'un bâtiment existant pour Auchan, renforçant ainsi son partenariat de longue date avec le distributeur. Le projet, actuellement en cours de construction sur la réserve foncière existante de WDP, comprendra principalement des espaces d'entreposage à température ambiante. Le projet vise une certification EDGE et sera loué à Auchan dans le cadre d'un contrat de bail ferme d'une

[8] Cela représente environ 7,2 % en Europe occidentale et 7,9 % en Roumanie.

durée de 10 ans. L'investissement total s'élève à environ 9,1 millions d'euros, avec une livraison prévue au T2 2027.

Deva

À Deva, WDP développera une extension d'environ 9 400 m² d'un bâtiment existant pour Auchan. Le projet comprendra une combinaison d'espaces de stockage à température ambiante et à température contrôlée. Le développement vise la certification EDGE. L'investissement total s'élève à environ 7,6 millions d'euros, la livraison étant prévue pour T4 2026. Le site sera loué dans le cadre d'un bail fixe à long terme de 10 ans.

Sibiu

WDP lancera le développement d'un nouveau site industriel à Sibiu. Le projet comprendra environ 15 000 m² de surface locative et sera développé sur un terrain appartenant à WDP. Le budget total d'investissement s'élève à environ 14 millions d'euros, avec une livraison prévue au T4 2027. Le site sera loué à Siemens dans le cadre d'un contrat de bail de longue durée de 15 ans. Siemens y mettra en place un environnement de production fondé sur les données et hautement automatisé, reposant sur des technologies de pointe et optimisé grâce à des solutions numériques. Le site soutiendra un processus de production intelligent, flexible et piloté par l'IA. En intégrant l'automatisation et la robotique et en permettant une coordination fluide fondée sur les données à toutes les étapes de la production, le site offrira des opérations efficaces et adaptées aux défis futurs.

Pays-Bas

Veghel



WDP et Kuehne+Nagel franchissent une nouvelle étape dans leur partenariat à long terme en redéveloppant un site logistique existant à Veghel pour y créer un entrepôt ultramoderne et une aire de stationnement pour poids lourds d'environ 12 500 m², qui s'intégreront au campus logistique existant de Kuehne+Nagel, comprenant plus de 100 000 m² de surface logistique. Le projet est entièrement préloué dans le cadre d'un bail ferme de 10 ans et représente un investissement total d'environ 21 millions d'euros, avec un achèvement prévu d'ici fin 2027. Une fois achevé, le site sera intégré à l'entrepôt automatisé high-bay existant dédié aux activités de biens de consommation de Kuehne+Nagel, renforçant ainsi l'un des principaux pôles logistiques des Pays-Bas. Le projet vise l'obtention de la certification BREEAM Excellent et est aligné sur la taxonomie de l'UE, avec pour objectif une amélioration de 28 % de la performance environnementale et une réduction de 31 % de son empreinte carbone.[9]

[9] Voir le communiqué de presse du 7 juillet 2026.

1.2.2. Acquisitions au premier semestre 2026

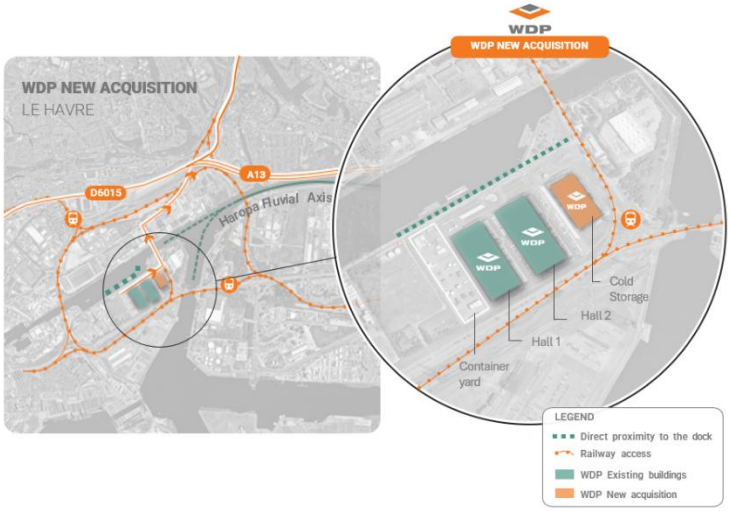
Au cours du premier semestre 2026, WDP a sécurisé environ 190 millions d'euros de nouvelles acquisitions (dont environ 121 millions d'euros de réserves foncières, net d'environ 116 millions d'euros de cessions), renforçant ainsi son portefeuille dans des emplacements logistiques de premier ordre en Europe. Ces transactions renforcent les clusters logistiques existants, renforcent les partenariats de long terme avec les clients et améliorent encore la qualité de la plateforme logistique européenne de WDP grâce à des actifs de haute qualité générateurs de revenus.

Les acquisitions qui n'ont pas été annoncées précédemment par communiqué de presse sont marquées d'un ♦.

France

Le Havre

À la suite de l'acquisition de deux bâtiments logistiques de classe A auprès d'AG Real Estate au Havre fin 2025, loués à Seafrigo sur une base à long terme, WDP poursuit le renforcement de son partenariat avec Seafrigo.[10]



WDP a finalisé une transaction de sale-and-leaseback au port du Havre, renforçant ainsi son cluster au sein du plus grand port à conteneurs de France. La transaction concerne un entrepôt frigorifique entièrement préloué d'environ 16 000 m², avec une capacité d'extension supplémentaire de 2 000 m². L'installation de classe A, développée en 2017, est utilisée pour le stockage et la manutention de produits réfrigérés et congelés au transport maritime. L'investissement total s'élève à environ 23 millions d'euros. Le bâtiment est loué à Seafrigo dans le cadre d'un contrat de bail triple net de 27 ans. Le site est adjacent à deux bâtiments logistiques acquis par WDP à la fin de 2025, ce qui renforce la position de la Société dans ce hub logistique stratégique.

Alzonne

WDP a finalisé une transaction de sale-and-leaseback de 27 millions d'euros avec DHL, client de longue date de WDP, portant sur un nouveau bâtiment logistique dédié à la chaîne du froid de 23 300 m² près de Toulouse, avec un potentiel de développement de 8 000 m². Entièrement loué dans le cadre d'un bail triple net ferme de neuf ans, le site est exploité par



[10] Voir le communiqué de presse du 6 janvier 2026.

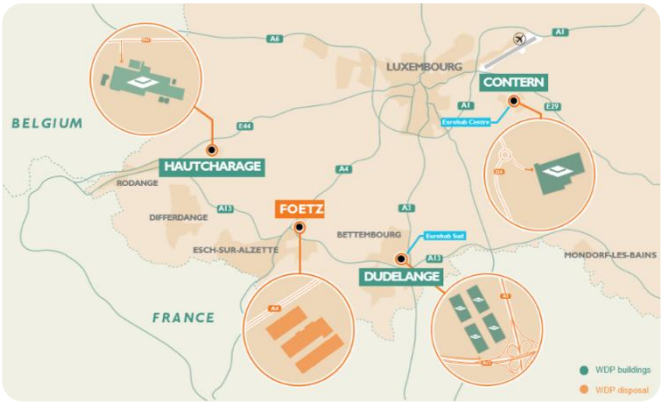
DHL en tant que hub de distribution européen pour un acteur majeur du secteur des sciences agricoles. Le bâtiment a été conçu pour répondre aux exigences des certifications BREEAM Excellent et WELL Core Gold (bureaux uniquement), tout en étant conforme à la taxonomie de l'Union européenne et aux trajectoires du CRREM, et est équipé de panneaux solaires, d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et d'un système CVC entièrement électrique.[11]

Vendargues

WDP a finalisé l'acquisition d'un site logistique entièrement loué pour un investissement d'environ 25 millions d'euros à Vendargues, près de Montpellier, le long du corridor A9 reliant la France et l'Espagne. L'actif comprend environ 27 000 m² de surface locative et sert de siège et de hub opérationnel pour l'Europe du Sud d'un client international de longue date de WDP.[12]

Luxembourg

Dudelange et Contern



À la suite d'un échange d'actifs avec l'État luxembourgeois, WDP a acquis la participation de 45 % de l'État luxembourgeois dans WDP Luxembourg SA, devenant ainsi pleinement propriétaire de la joint venture. Établie en 2016, cette joint venture a développé des infrastructures logistiques dans les parcs Eurohub Sud (Bettembourg-Dudelange) et Eurohub Centre (Contern), et a évolué pour devenir un hub logistique multimodal d'environ 175 millions d'euros, comprenant cinq actifs logistiques totalisant environ 140 000 m² de surface locative. À la suite de la réalisation des objectifs initiaux de la joint venture, WDP Luxembourg SA est désormais pleinement intégrée au sein du groupe WDP, simplifiant ainsi la structure du groupe et renforçant la présence stratégique de WDP au Luxembourg. [13]

Belgique

Gand ♦

WDP a porté sa participation dans WDPort of Ghent Big Box NV de 50 % à 80 % grâce à l'acquisition de la participation d'un actionnaire existant. La transaction a été réalisée dans des conditions normales de marché et conformément aux dispositions de la convention de joint venture. Cette opération accroît la participation économique de WDP dans la plateforme logistique multimodale WDPort of Ghent et s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement à long terme de WDP.

[11] Voir le communiqué de presse du 2 juillet 2026.
[12] Voir le communiqué de presse du 2 juillet 2026.
[13] Voir le communiqué de presse du 31 mars 2026.

1.2.3. Acquisitions de réserves foncières au premier semestre 2026

Au cours du premier semestre 2026, WDP a poursuivi le renforcement de sa réserve foncière européenne grâce à l'acquisition de nouvelles positions foncières de premier plan en France, aux Pays-Bas et en Roumanie. Ensemble, ces transactions représentent environ 824 000 m² de terrains de premier plan, pour un investissement total d'environ 121 millions d'euros (dont 90 % en Europe occidentale). WDP prévoit de développer progressivement ces réserves foncières, avec des capex de développement supplémentaires d'environ 230 millions d'euros, principalement à partir de 2027, permettant une croissance progressive portée par le développement, à mesure que ces capex se concrétisent en projets préloués.

Les acquisitions qui n'ont pas été annoncées précédemment par communiqué de presse sont marquées d'un ♦.

France

Le Mesnil-Amelot

WDP a conclu un accord en vue de l'acquisition d'une position foncière de 14 hectares à Le Mesnil-Amelot, à proximité de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, pour un investissement d'environ 50 millions d'euros. Le site offre le potentiel de développer un campus logistique ultramoderne d'environ 70 000 m² de surface locative, représentant un investissement total prévu d'environ 100 millions d'euros, et renforçant le pipeline de développement de WDP en France.[14]

Saint-Jory

WDP a conclu un accord en vue de l'acquisition d'une position foncière de 23,5 hectares à Saint-Jory, au nord de Toulouse, pour un investissement d'environ 17 millions d'euros. Stratégiquement situé le long de l'autoroute A62, le site offre le potentiel de développer environ 62 000 m² de surface locative au sein d'un campus logistique multifonctionnel, sur un marché caractérisé par une forte demande des utilisateurs et une disponibilité limitée de surfaces logistiques modernes.[15]

Pays-Bas

WDP a acquis un site brownfield de 13,5 hectares dans le sud-ouest des Pays-Bas. Stratégiquement situé entre les ports de Rotterdam et d'Anvers, le site offre le potentiel de développer environ 40 000 m² de surface locative dédiée à la logistique ainsi que 60 000 m² d'Industrial Outdoor Storage (IOS), sécurisant ainsi une opportunité de développement rare sur un marché logistique bien établi et renforçant le pipeline de développement à long terme de WDP.[16]

[14] Voir le communiqué de presse du 11 mai 2026.
[15] Voir le communiqué de presse du 11 mai 2026.
[16] Voir le communiqué de presse du 7 juillet 2026.

Roumanie

Bucarest - Ștefănești

WDP a acquis une position foncière stratégique d'environ 220 000 m² à Ștefănești, au nord-est de Bucarest et directement adjacente à WDP Park Bucharest – Ștefănești. Stratégiquement situé sur le marché logistique de Bucarest, le site renforce encore le pipeline de développement de WDP sur un marché caractérisé par une demande soutenue.[17]

Bucarest – Dragomirești ♦

WDP a acquis une position foncière stratégique d'environ 93 000 m² à Dragomirești, à l'ouest de Bucarest et directement adjacente à WDP Park Bucharest – Dragomirești. Situé dans l'un des principaux hubs logistiques de Roumanie, le site sécurise de nouvelles opportunités de développement à l'avenir et renforce davantage le pipeline de développement à long terme de WDP.

1.2.4. Cessions au premier semestre 2026

Au cours du premier semestre 2026, WDP a signé des cessions pour un montant total d'environ 116 millions d'euros. Outre l'échange stratégique d'actifs avec l'État luxembourgeois, permettant de simplifier davantage la structure du Groupe, WDP a cristallisé une importante création de valeur sur environ 60 millions d'euros de cessions aux Pays-Bas et en Roumanie, à un prix de vente moyen supérieur de 30 % à la dernière juste valeur et avec un unlevered IRR supérieur à 20 %.

À l'avenir, le recyclage sélectif du capital constituera un levier structurel de création de valeur. Lorsque la création de valeur d'un actif est pleinement réalisée et que son potentiel au sein du portefeuille devient limité à long terme, le capital peut être réalloué de manière sélective vers de nouvelles opportunités offrant des rendements ajustés au risque attractifs. Avec un portefeuille qui approche les 10 milliards d'euros, la plateforme constitue une source continue de création de valeur permettant une rotation sélective du capital, tout en maintenant l'accent sur une croissance régulière du résultat par action et la génération de rendements totaux attractifs.

Luxembourg

Foetz

WDP a cédé le site logistique de Foetz à l'État luxembourgeois. Le site comprend un bâtiment logistique d'environ 17 000 m², situé à proximité d'installations où l'État luxembourgeois exploite des activités d'incubation.[18]

[17] Voir le communiqué de presse du 24 avril 2026.
[18] Voir le communiqué de presse du 31 mars 2026.

Pays-Bas

Duiven

WDP a finalisé la cession d'un site logistique à Duiven, aux Pays-Bas, à l'utilisateur final FedEx, afin de soutenir l'expansion de son hub routier européen adjacent. Avec la cession en Roumanie décrite ci-dessous, ces transactions représentent environ 61 000 m² de surface locative, reflétant la gestion active du portefeuille de WDP et son approche disciplinée en matière de recyclage du capital.[19]

Roumanie

WDP a signé un accord en vue de la cession d'un site logistique en Roumanie à un utilisateur final, qui intégrera l'actif à ses activités régionales en croissance. Cette transaction fait partie des cessions décrites ci-dessus, reflétant la solide création de valeur générée par une gestion active du portefeuille.[20]

[19] Voir le communiqué de presse du 18 juin 2026.
[20] Voir le communiqué de presse du 18 juin 2026.

€13M future-proof brownfield development

10,000 m² brownfield redevelopment | A++++ energy class | Gasless / off-grid energy solution | BREEAM Excellent





FUTURE-PROOF & GASLESS

- ✓ Off-grid energy solution
- ✓ Highest energy class A+++++
- ✓ Solar PV, BESS & smart meter



UNLOCK VALUE IN EXISTING PORTFOLIO

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



TOTAL RETURN POTENTIAL

- ✓ In-house redevelopment
- ✓ BREEAM "Excellent" certification
- ✓ Critical energy infrastructure
- ✓ Reduced total cost of operation

1.3. 128 millions d'euros de projets de développement entièrement préloués livrés au premier semestre 2026

WDP a livré un total d'environ 111 000 m² de surface locative de projets entièrement préloués au cours du premier semestre 2026. Le rendement du NOI de l'ensemble de ces projets, représentant un investissement de 128 millions d'euros, s'élève à 7,0 %[21]. La durée moyenne des baux est de 14 ans.


Ridderkerk (The Netherlands)


Zwolle (The Netherlands)

1.4. 113 millions d'euros d'acquisitions finalisées au premier semestre 2026

WDP a finalisé des acquisitions représentant une surface locative totale d'environ 78 000 m² au cours du premier semestre 2026. Le rendement du NOI de l'ensemble de ces acquisitions, représentant un investissement d'environ 113 millions d'euros, s'élève à 6,4 %. La durée moyenne des baux est d'environ 11 ans. En outre, ces acquisitions comprennent des réserves foncières en Roumanie, qui ont été renforcées de plus de 310 000 m², pour un investissement d'environ 13 millions d'euros.

1.5. Deux systèmes de stockage d'énergie par batteries mis en service au premier semestre 2026

WDP a mis en service deux systèmes de stockage d'énergie par batteries (BESS) en Belgique au cours du premier semestre 2026, ajoutant une capacité de puissance de 5,25 MW et une capacité de stockage d'énergie de 14,5 MWh. Ces projets contribuent à l'équilibrage du réseau, optimisent l'utilisation de l'énergie sur site et facilitent l'électrification des clients, renforçant ainsi davantage la plateforme énergétique intégrée de WDP. De plus amples informations sur ces projets figurent à la section *1.8.3 Stockage d'énergie par batteries.*

[21] Il s'agit d'environ 6,6 % en Europe occidentale et 8,1 % en Roumanie.

1.6. Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'environ 760 millions d'euros

Au 30 juin 2026, WDP dispose d'un pipeline d'investissements total en cours d'exécution de 756 millions d'euros, avec un rendement du NOI attendu de 6,8 %[22]. Le cost to come s'élève à 588 millions d'euros.

[22] En exclusion des projets énergétiques et des réserves foncières.

Site		Locataire	Livraison prévue	Superficie louable (en m²)	Budget d'investissement (en €m)	Cost to date (in €m)	Cost to come (in €m)	Rendement NOI	Projets préloués
BE	Gent	Beerselect	3Q26	3 955	3				
BE	Lokeren	KDL	4Q27	17 924	20				
BE	Various	WWRS *	4Q26	7 179	2				
BE	Grimbergen	en commercialisation	4Q27	53 500	25				
BE	Asse - Mollem	Lactalis	2Q27	1 524	4				
BE	Antwerpen	Entièrement préloué	1Q28	22 600	54				
FR	Vendin-le-Vieil	en commercialisation	4Q26	14 779	10				
NL	Kerkrade	en commercialisation	4Q27	13 735	14				
NL	Veghel	Kuehne + Nagel	4Q27	12 500	21				
NL	Zwolle	Scania	3Q27	39 000	45				
NL	Schiphol	Partiellement préloué	4Q27	22 507	21				
NL	Raamsdonkveer	Partiellement préloué	3Q26	10 300	13				
RO	Sibiu	Siemens	4Q27	14 950	14				
RO	Bucharest - Dragomiresti	Aquila	1Q27	47 231	44				
RO	Deva	HAVI	1Q27	5 924	4				
RO	Deva	Auchan	4Q26	9 442	8				
RO	Cluj-Apahida	Dr. Max	2Q27	10 827	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Action	4Q26	54 000	40				
RO	Bucharest - Stefanestii	Auchan	2Q27	14 180	9				
RO	Bucharest - Stefanestii	Aggreko	4Q27	1 200	2				
RO	Bucharest - Stefanestii	FAN Courier Group	3Q27	32 000	23				
Projects en exécution				**409 257**	**383**	**98**	**285**	**7,4%**	**83%**
BE	Gent	Augmentation participation dans JV	3Q26	N.R.	33				
FR	Bollène	Boulanger	4Q26	76 077	96				
FR	Vendargues	Entièrement préloué	3Q26	26 829	25				
FR	Alzonne	DHL	3Q26	23 328	27				
NL	Zwolle	Entièrement préloué	4Q27	18 700	24				
NL	Zwolle	Scania Production	4Q26	14 300	23				
NL	Nijverdal	Ten Cate	2Q27	41 000	43				
Acquisition d'immobilier				**159 234**	**272**	**52**	**220**	**6,0%**	**100%**
Groupe	Divers	Parc de batteries	4Q29		40			~10-15% IRR	
Groupe	Divers	Panneaux solaires	1Q27		57			~8% IRR	
Groupe	Divers	Station de recharge	3Q26		4			~10% IRR	
Projets énergétiques				**N.R.**	**101**	**18**	**83**	**~10% IRR**	
Total pipeline in execution				**568 491**	**756**	**168**	**588**	**6,8%**	**90%**

*Joint venture

Les projets de développement en cours d'exécution représentent un investissement de 383 millions d'euros et une superficie locative d'environ 410 000 m². Au 30 juin 2026, le taux de pré-location progresse à 83 %, même après la livraison d'environ 112 000 m² de projets entièrement préloués.

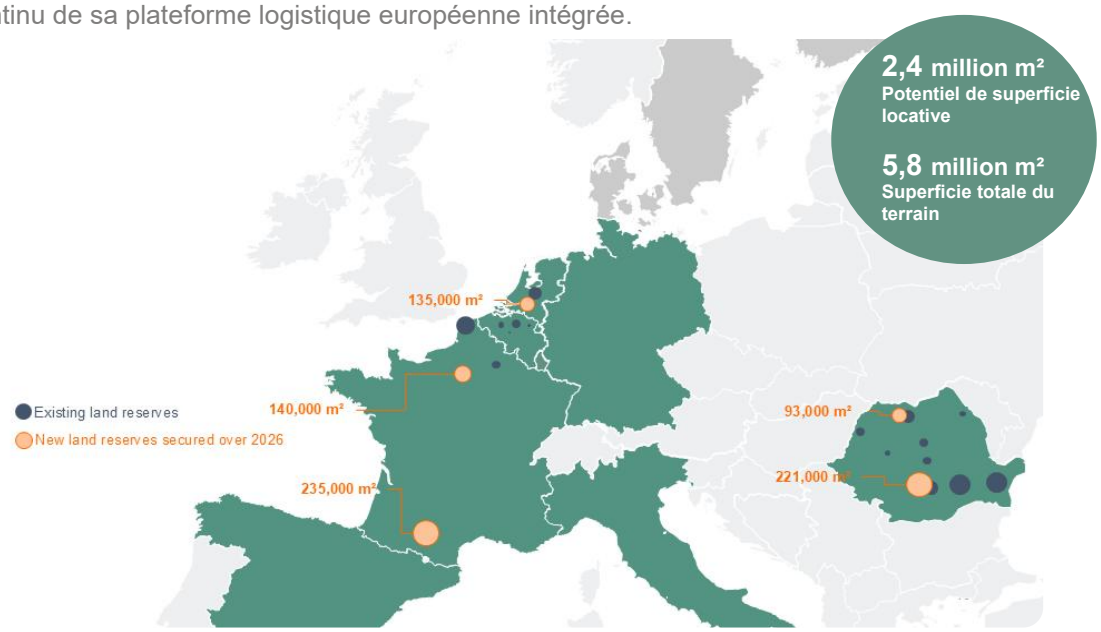
WDP reste fidèle à sa politique consistant à ne lancer le développement de projets qu'au moment de la prélocation, tout en restant flexible pour un nombre limité d'exceptions, telles que l'expansion de clusters, les projets liés à des obligations d'assainissement et les projets multi-tenant en réponse à la demande de plus petites unités dans des localisations spécifiques. Compte tenu de la rareté persistante de l'offre et du recul de l'activité de développement sur le marché, WDP reste confiante dans la commercialisation réussie de ces projets à la livraison. Cette approche disciplinée se reflète dans le pipeline total en cours d'exécution de WDP, dont 90 % est préloué.


Bollène (France)


Mollem (Belgium)

1.7. Potentiel de développement futur supplémentaire

WDP dispose actuellement d'une réserve foncière offrant un potentiel de développement futur d'environ 2,4 millions de m² de superficie locative sur ses principaux marchés logistiques. Ce potentiel comprend plus de 820 000 m² de réserves foncières supplémentaires sécurisées au cours du premier semestre 2026, principalement en Europe occidentale, créant de rares opportunités de développement préloué dans des localisations logistiques de premier plan. Ensemble, ces réserves foncières renforcent le potentiel de développement à long terme de WDP et soutiennent le développement continu de sa plateforme logistique européenne intégrée.



1.8. WDP Energy

Des solutions énergétiques intégrées pour la logistique du futur

L'électrification et la décarbonation de la chaîne d'approvisionnement transforment le profil énergétique du transport, de la logistique et de l'immobilier industriel. Avec l'évolution des modes de consommation et la généralisation de la mobilité électrique, la demande d'énergie fiable et durable ainsi que de solutions plus avancées et d'infrastructures de soutien ne cesse de croître.

Les tensions géopolitiques et la volatilité persistante des marchés de l'énergie (notamment des prix du pétrole) continuent de redéfinir la manière dont les opérateurs logistiques abordent l'énergie, avec un accent croissant sur l'indépendance énergétique, la résilience et la maîtrise des coûts. Dans ce contexte, l'activité Energy de WDP est positionnée pour répondre aux besoins énergétiques de ses clients, en contribuant à renforcer leur autonomie et à décarboner leur chaîne d'approvisionnement, notamment par le développement de la production d'énergie verte et l'intégration de solutions technologiques.

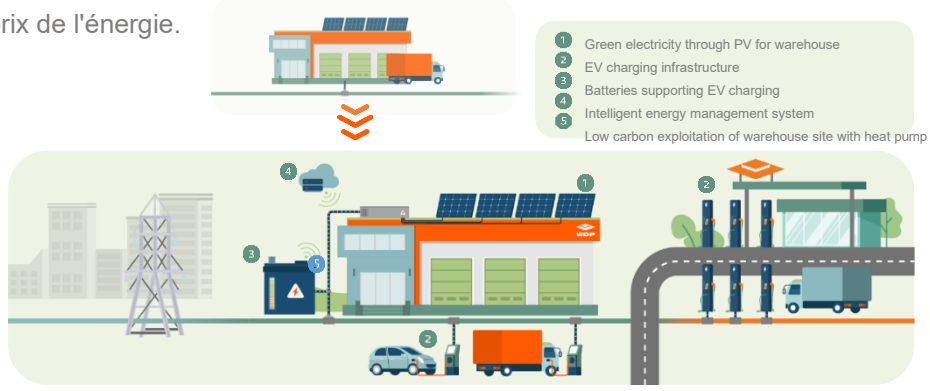
Plus qu'un entrepôt : un véritable moteur logistique

En tant que partenaire immobilier, WDP joue un rôle essentiel dans la construction de chaînes d'approvisionnement efficaces, pérennes et économiquement optimisées. L'approche de WDP combine différents piliers :

- la production d'énergie sur site (photovoltaïque),
- des solutions d'efficacité énergétique sur site (par ex., l'éclairage LED, les pompes à chaleur électriques et les systèmes intelligents de gestion de l'énergie),
- des solutions de mobilité (par ex., des installations de recharge intelligentes pour les véhicules électriques),
- le stockage de l'énergie (batteries behind-the-meter et installations front-of-the-meter pour le soutien au réseau).

En transformant les entrepôts existants en pôles énergétiques et en intégrant les infrastructures nécessaires à l'ensemble de son portefeuille, WDP aide ses clients à réduire leurs émissions, optimiser leur consommation, diminuer leur dépendance vis-à-vis du réseau et à garantir la continuité de leurs activités à mesure que l'électrification s'accélère.

WDP ENERGY prévoit un doublement des revenus pour atteindre 50 millions d'euros d'ici fin 2030.[23] La contribution aux résultats sera progressive et non linéaire, reflétant la grande complexité des projets et des facteurs externes tels que l'obtention des permis, les délais de raccordement au réseau et la baisse des prix de l'énergie.



[23] Y compris un revenu annuel de 7 millions d'euros provenant de certificats verts pour des projets en Belgique livrés avant 2013, dont les certificats expireront progressivement au cours de la période 2028-2032.

1.8.1. Énergie solaire : augmenter la production d'énergie renouvelable dans l'ensemble du portefeuille

WDP dispose actuellement d'une capacité totale installée de production d'énergie solaire de 274 MWp. Au 30 juin 2026, une capacité de 82 MWp est en cours d'exécution, représentant un budget d'investissement d'environ 65 millions d'euros. WDP vise, pour ces investissements, un TRI de ~8 %, associé à un rendement sur coût de ~10-15 %. WDP a pour ambition d'atteindre une capacité totale de 350 MWp d'ici fin 2027 et de poursuivre ensuite sa croissance en ligne avec le rythme des nouveaux projets de développement..

1.8.2. Green Mobility Solutions

WDP étend ses solutions Green Mobility en intégrant l'énergie sur site, le stockage et les infrastructures de recharge, afin d'optimiser les profils énergétiques de ses clients et de soutenir l'électrification du transport.



Dudelange (Luxembourg)

À Dudelange, au Luxembourg, la construction d'un hub de recharge comprenant 8 points de recharge pour camions et 4 pour véhicules légers (1 600 kW) débutera en 2026.

À Bleiswijk, aux Pays-Bas, un hub de recharge pour camions comprenant 6 points de recharge haute puissance (600 kW) sera opérationnel d'ici fin 2026.

1.8.3. Battery energy storage

Stockage pour support réseau : système de stockage d'énergie par batterie Front-of-the-Meter (FTM BESS)

WDP a mis en service un FTM BESS à Vilvorde (Belgique), doté d'une puissance totale de 3 MW et d'une capacité de stockage d'énergie de 10 MWh. Associé à une installation photovoltaïque de 3,8 MWp, le système contribue à l'équilibrage du réseau en stockant les excédents d'énergie solaire et en les restituant durant les périodes de forte demande et de faible production d'énergie renouvelable. Ce projet constitue également un investissement stratégique visant à soutenir l'électrification future du portefeuille de clients de WDP.



WDP développera un FTM BESS à Genk (Belgique). Le parc de batteries contribuera à l'équilibrage du réseau en stockant les surplus d'électricité et en fournissant de la capacité lors des pics ou des pénuries, renforçant la stabilité et la flexibilité du réseau et contribuant à maîtriser la volatilité des prix. Le parc de batteries disposera d'une capacité totale de 60 MW et d'une capacité de stockage d'énergie pouvant atteindre 240 MWh. Par conséquent, à pleine puissance, la batterie pourra fonctionner pendant quatre heures.

Le budget d'investissement s'élève à 40 millions d'euros. WDP développera et investira dans le projet, en collaboration avec un partenaire spécialisé pour son exploitation. Le projet a également été sélectionné dans le cadre de l'enchère Capacity Remuneration Mechanism, grâce à laquelle un rendement de base garanti peut être obtenu. L'installation devrait être opérationnelle d'ici fin 2029.

Projet BESS Behind-the-Meter (BTM)

En parallèle, WDP déploie des systèmes de batteries BTM sur des sites sélectionnés à forte intensité énergétique équipés d'installations photovoltaïques, y compris des hubs de mobilité électrique. Ces projets sur site maximisent la consommation locale d'énergie solaire, réduisent la dépendance au réseau et soutiennent la continuité des opérations. WDP considère le stockage par batteries comme un levier important, mais la mise en œuvre dépendra de l'obtention des raccordements au réseau, un processus de plus en plus complexe à mesure que le réseau se sature.


Bornem (Belgium)

Dans le cadre de ce déploiement, WDP a mis en service un BTM BESS à Bornem (Belgique), doté d'une puissance totale de 2,25 MW et d'une capacité de stockage d'énergie de 4,5 MWh. La batterie complète l'installation photovoltaïque de 3 MWp du site et permet de consommer sur place une plus grande part de l'énergie solaire produite localement. Elle contribue à réduire les pics de demande d'électricité, à optimiser les coûts énergétiques du locataire et à permettre une utilisation plus efficace du raccordement existant au réseau. Cet investissement soutient également l'électrification en cours du site.

1.8.4. Green retrofit : campus logistique en Belgique

Sur un campus logistique de 120 000 m² en Belgique, WDP met en œuvre un projet de rénovation écologique de 3 millions d'euros, remplaçant le chauffage conventionnel au gaz par une solution de pompe à chaleur électrique. Alimentée par de l'énergie solaire produite sur site et soutenue par un système de stockage par batteries, cette solution intégrée améliore l'efficacité énergétique, réduit les coûts d'exploitation et soutient une électrification accrue. L'achèvement du projet est prévu au Q3 2026.

2. Gouvernance d'entreprise

2.1. WDP renforce son leadership européen grâce à des capacités locales et au niveau du Groupe

WDP renforce davantage son leadership européen à travers une série de nominations ciblées, combinant l'expertise des marchés locaux avec des capacités opérationnelles renforcées au niveau du Groupe. Ces nominations soutiennent l'expansion continue de la plateforme européenne pleinement intégrée de WDP, en ligne avec son plan de croissance #BLEND&EXTEND2030 et son ambition de poursuivre le développement d'une plateforme européenne intégrée d'immobilier logistique de plus de 10 milliards d'euros, permettant une exécution disciplinée et une croissance constante du résultat par action.

Leadership local dans les marchés européens

Au cours du premier semestre 2026, WDP poursuit le renforcement de sa présence locale sur ses marchés européens, avec les nominations de Jurgen Bevelander en tant que Country Manager des Pays-Bas, de Joan Lacosta en tant que Country Manager de l'Espagne et de Benjamin Khafi Grynfas en tant que Country Manager de l'Italie.[24,25]

Ces nominations renforcent la plateforme européenne intégrée de WDP en combinant une solide expertise des marchés locaux avec l'envergure et les capacités d'une organisation européenne. Elles permettent à WDP de saisir les opportunités de croissance et d'assurer une exécution cohérente tant sur ses marchés établis que sur ses nouveaux marchés.

Renforcement des capacités opérationnelles au niveau du Groupe

WDP a nommé William Lerinckx[26], au poste de Chief Operating Officer afin de soutenir une exécution disciplinée et le développement continu de sa plateforme logistique européenne. Fort de plus de 25 ans d'expérience internationale dans l'immobilier et d'une expertise approfondie couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, il rejoint le Comité Exécutif de WDP aux côtés du CEO Joost Uwents et du CFO Mickaël Van den Hauwe.

Robert Woerdeman nommé Group European Investment Manager

En mai 2026, WDP a nommé Robert Woerdeman au poste de Group European Investment Manager. La création de cette fonction au niveau du Groupe reflète le développement continu de la plateforme européenne de WDP et le renforcement de sa présence sur les principaux marchés logistiques. Dans le cadre de cette fonction, Robert soutient le Comité Exécutif dans l'identification et l'évaluation des opportunités de croissance sur les marchés européens actuels et cibles de WDP, en veillant à leur alignement avec les critères de rendement de WDP et ses ambitions de croissance à long terme du résultat par action. Il apporte plus de 20 ans d'expérience dans l'immobilier européen, couvrant à la fois l'investissement et les marchés de capitaux.

[24] Voir le communiqué de presse du 12 février 2026.
[25] Voir le communiqué de presse du 15 avril 2026.
[26] Via Lerinvestimmo CommV.

> Alors que WDP poursuit l'expansion de sa plateforme européenne intégrée, nous renforçons davantage notre organisation grâce à un leadership local sur l'ensemble de nos marchés européens, combiné à des capacités opérationnelles renforcées au niveau du Groupe.
>
> Cela nous permet d'exécuter avec cohérence et discipline sur nos marchés établis que sur nos nouveaux marchés, afin de soutenir une croissance régulière du résultat par action, tout en restant concentrés sur la réalisation d'une croissance supérieure à la moyenne avec un profil de risque inférieur à la moyenne, pleinement en ligne avec nos ambitions #BLEND&EXTEND2030. *Joost Uwents – CEO WDP*

3. #TeamWDP

3.1. Troisième certification consécutive Great Place To Work®

En 2026, WDP a obtenu la certification Great Place To Work® pour la troisième année consécutive. Cette reconnaissance reflète l'engagement continu de WDP à favoriser une culture d'entreprise fondée sur la confiance, dans laquelle les collaborateurs peuvent s'épanouir, se développer et contribuer au succès à long terme de l'entreprise.

Great Place To Work® est l'autorité mondiale en matière de culture sur le lieu de travail. Sa certification repose sur une enquête approfondie menée auprès des collaborateurs, évaluant le niveau de confiance, l'expérience au travail ainsi que les possibilités de développement personnel et professionnel, conformément aux normes mondiales.

3.2. Événement international annuel #TeamWDP à La Haye

L'événement international annuel #TeamWDP de WDP a réuni 150 collaborateurs issus de sept pays à La Haye pour trois journées placées sous le signe de la collaboration, du partage des connaissances et du team building. À travers des ateliers, des sessions de keynote et des activités interactives, les collaborateurs ont échangé leurs meilleures pratiques, renforcé la collaboration transfrontalière et consolidé l'alignement au sein de la plateforme européenne intégrée de WDP. Cet événement reflète l'engagement de WDP à promouvoir une organisation forte et connectée, fondée sur le travail d'équipe, le partage des connaissances et un objectif commun.



4.1. ESG benchmark et performance

La participation active de WDP aux évaluations, aux notations et au reporting selon des normes internationales reconnues souligne son ambition de jouer un rôle de premier plan en matière de durabilité.

Performance in 2025	
EPRA BPR GOLD / EPRA sBPR GOLD	**EPRA BPR Gold** **EPRA sBPR Gold**
MSCI ESG RATINGS AA (CCC B BB BBB A AA AAA)	**AA**
Corporate ESG Performance – Prime – RATED BY ISS STOXX	**PRIME C +**
Corporate Sustainability Assessment (CSA) Score 2025: 67 /100 – S&P Global	**DJSI** **Europe + World** **Score 67**
CDP – DRIVING SUSTAINABLE ECONOMIES	**A- (Climate)**

II. L'action

1. Performance de l'action

Chiffres par action

	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2024
Nombre d'actions en circulation à la date de clôture	240 543 824	235 139 589	225 534 676
Free float	81%	81%	79%
Capitalisation boursière (en euros)	5 306 396 757	5 201 287 709	4 285 158 844
Volume traité	52 352 272	108 313 659	70 073 859
Volume journalier moyen (en euros)	9 699 423	8 944 656	6 597 492
Vélocité free float[1]	53,8%	57,0%	39,2%
Cours boursier pour la période			
maximum	26,0	23,1	28,2
minimum	21,3	18,2	18,8
clôture	22,1	22,1	19,0
IFRS NAV[2] (en euros)	20,9	21,3	21,0
EPRA NTA (en euros)♦	21,4	21,9	21,1
Pourcentage de distribution	n.r.	82%	81%
Résultat EPRA/action[3] (en euros)	0,79	1,53	1,50
Résultat EPRA/action[4] (en euros)	0,78	1,50	1,48
Dividende brut/action (en euros)	n.r.	1,23	1,20
Dividende net/action (en euros)[5]	n.r.	0,86	0,84

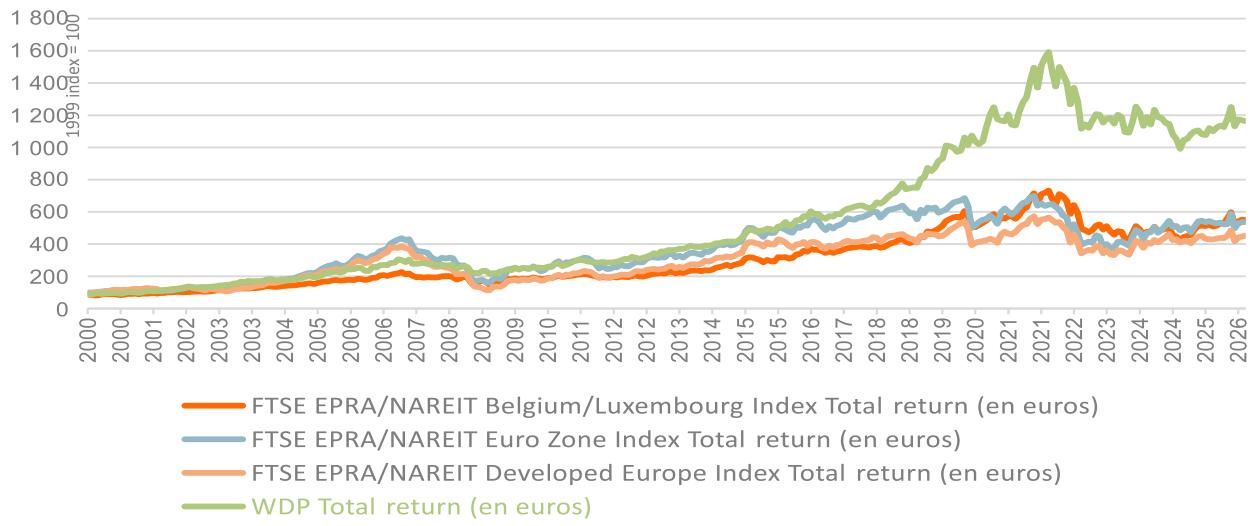
Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, don't les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.
1 Le nombre d'actions négociées au cours des six premiers mois, divisé par le nombre total d'actions disponibles du période et en suite extrapolé à un an.
2 IFRS NAV : la IFRS NAV est calculée en divisant les capitaux propres calculés conformément à la norme IFRS par le nombre total d'actions ouvrant droit à dividende à la date du bilan. Il s'agit de la valeur nette par action de la SIR publique conforme à la loi SIR.
3 Sur la base du nombre moyen pondéré d'actions le long du période.

4 Sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende à la fin du periode.

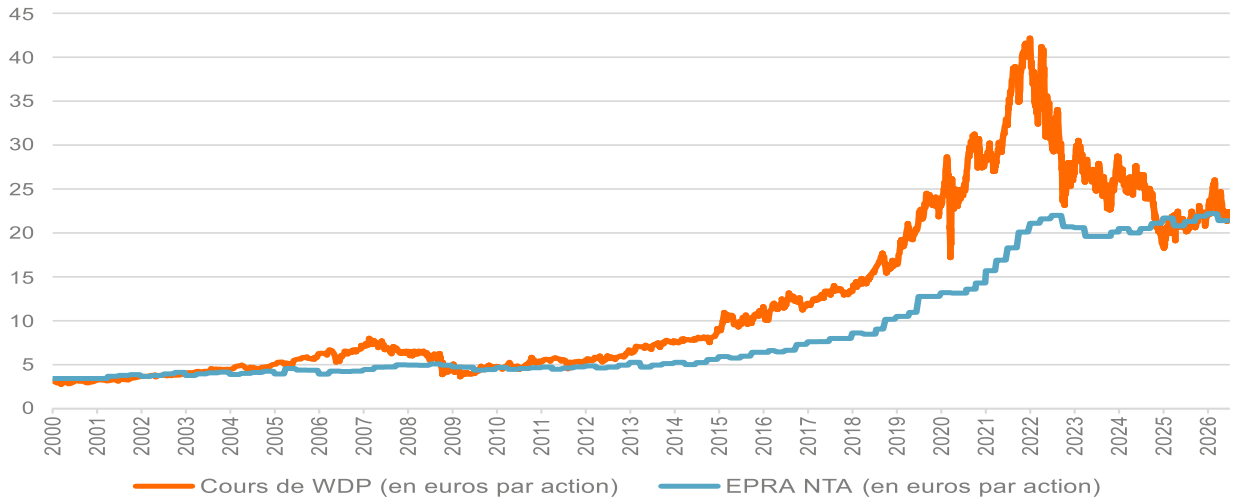
5 Sur la base du taux standard du précompte mobilier de 30 %.

EURONEXT Bruxelles et Amsterdam
Introduction en bourse : 28/06/1999
Cotation : continue
Code ISIN : BE0003763779
Fournisseur de liquidité : Van Lanschot Kempen et KBC Securities

Performance de l'action WDP par rapport aux indices EPRA



Cours de l'action par rapport à l'EPRA NTA



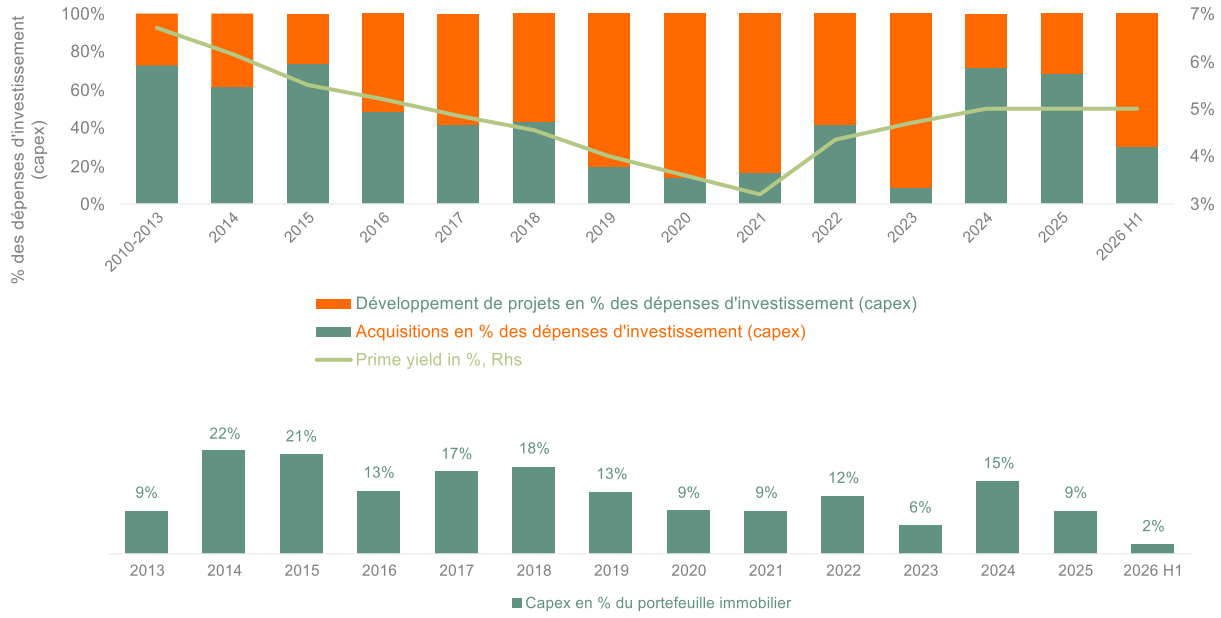
Création de valeur à chaque étape du cycle de marché

Grâce à son modèle intégré, qui lui permet d'intervenir à la fois comme promoteur et investisseur final à long terme, WDP est en mesure de rester un investisseur net actif sur l'ensemble de la courbe de valeur au fil des cycles de marché. Près des deux tiers du portefeuille ont été constitués grâce à des développements internes, complétés par des acquisitions ciblées à valeur ajoutée, une réserve foncière et l'expansion de la plateforme stratégique. Cela offre la souplesse nécessaire pour allouer les capitaux là où se présentent les meilleures opportunités ajustées au risque sur l'ensemble du spectre des risques en fonction des cycles de marché et de l'évolution des prix, tout en maintenant une une discipline rigoureuse en matière d'investissement et un profil de risque inférieur à la moyenne.

Avec #BLEND&EXTEND2030, le plan de croissance quinquennal pour 2026-2030, WDP s'appuie sur son modèle de croissance multimoteurs éprouvé pour continuer à développer sa plateforme européenne et dépasser les 10 milliards d'euros. La croissance du résultat par action résulte d'une

combinaison de facteurs, dont les projets préloués, les acquisitions ciblées, la croissance interne liée à l'indexation et à la réversion des loyers, les infrastructures énergétiques, ainsi que l'expansion progressive en Espagne et en Italie. Cette stratégie repose sur une solide capacité d'autofinancement, un bilan noté A3 et une allocation rigoureuse des capitaux.

Une croissance stable axée sur la création de valeur à long terme



À la suite de la reprise du cycle des marchés financiers depuis 2024 et de la reprise progressive de la demande depuis 2025, WDP prévoit une croissance équilibrée entre des développements préloués de haute qualité et des acquisitions ciblées, ainsi qu'une expansion foncière stratégique en vue de sa croissance future. Dans le même temps, sa vaste réserve foncière et sa plateforme de développement intégrée offrent une visibilité considérable sur la croissance future de ses flux de trésorerie.

Alors que les incertitudes géopolitiques et macroéconomiques restent élevées, les fondamentaux structurels du secteur de l'immobilier logistique continuent de se renforcer. L'attention croissante portée par l'Europe à la résilience de la supply chain, à la sécurité énergétique, à la régionalisation et aux stocks stratégiques renforce le rôle de l'immobilier logistique en tant qu'infrastructure critique. Grâce à son expertise des marchés locaux, à ses relations solides avec ses clients et à sa plateforme européenne évolutive, WDP est bien placée pour continuer à saisir des opportunités d'investissement intéressantes tout en assurant une croissance durable des bénéfices et en créant de la valeur à long terme pour ses actionnaires.

Un rendement total supérieur grâce à la gestion du cycle des capitaux

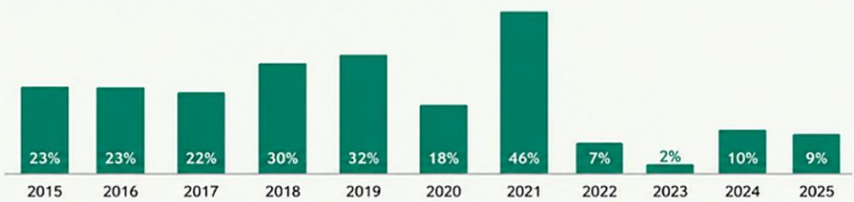
CAGRs 2015-25

RETURN ON EQUITY[1]
+19%

EPRA EPS
+8%

EPRA NTA
+13%

TOTAL ACCOUNTING RETURN SINCE 2014 (in % per year)[1]



GROWTH RATES Y/Y (in %)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025[2]
EPS EPRA (y/y, %)	22%	6%	6%	7%	8%	8%	10%	13%	12%	7%	2%
DPS (y/y, %)	18%	6%	6%	7%	8%	8%	10%	14%	12%	7%	3%
EPRA NTA (y/y, %)	15%	14%	14%	22%	26%	12%	40%	3%	-3%	5%	4%

1. Return on Equity or total accounting return is calculated as yearly EPRA NTA growth including gross dividends distributed.
2. Underlying growth per share of +7% y/y

2. Participation en actions

	Nombre d'actions (déclarées)	Date de la déclaration	(en %)
Free float	194 557 356		80,9%
Sociétés liées à BlackRock[1]	11 731 900	06.05.2026	4,9%
BNP Paribas Asset Management Holding[1]	7 110 412	25.03.2026	3,0%
Norges Bank[1]	11 693 570	13.05.2026	4,9%
Autres actionnaires sous le seuil statutaire[2]	164 021 474	20.05.2026	68,2%
Famille Jos De Pauw (actionnaire de référence)[3]	45 986 468	20.05.2026	19,1%
Total	**240 543 824**		**100%**

1 Le pourcentage est défini sur l'hypothèse que le nombre d'actions n'a pas changé depuis la déclaration de transparence la plus récente et compte tenu du nombre total d'actions de WDP en circulation.
2 Le nombre d'actions aux mains du public a été défini sur l'hypothèse que, depuis les déclarations de transparence, aucun changement n'a été apporté à la composition du portefeuille d'actions des actionnaires tenus de publier des participations importantes en vertu de la Loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé et portant des dispositions diverses.
3 Le 26 octobre 2012, l'Actionnaire de Référence, la famille Jos De Pauw, a intégré en indivision dans une structure de société familiale dans laquelle le commun accord existant a été institutionnalisé, la totalité de ses actions WDP, qui étaient détenues en concertation par la famille Jos De Pauw. Les détenteurs des droits de vote sont les membres de l'Organe de gestion de la société RTKA, à l'exception de tout autre détenteur de droits de participation.

3. Agenda financier

31 juillet 2026	Publication des résultats semestriels 2026
23 octobre 2026	Publication des résultats du troisième trimestre 2026
29 janvier 2027	Publication des résultats annuels 2026
30 juillet 2027	Publication des résultats semestriels 2027
22 octobre 2027	Publication des résultats du troisième trimestre 2027
29 janvier 2028	Publication des résultats annuels 2027

Pour d'éventuelles modifications, il est fait référence à l'agenda financier sur le site web de WDP.

III. Résultats financiers

186,7 millions d'euros

Résultat EPRA

8,7 milliards d'euros

Juste valeur du portefeuille immobilier

90,2%

Marge opérationnelle

0,79 euro

Résultat EPRA par action

97,2%

Taux d'occupation

1,6%

Croissance du revenu locatif like-for-like

5,5 ans

Durée moyenne des baux

21,4 euros

EPRA NTA par action

Indicateurs clés de performance EPRA

	30.06.2026	31.12.2025
EPRA NTA (en euros par action)	21,4	21,9
EPRA NRV (en euros par action)	23,4	23,9
EPRA NDV (en euros par action)	21,3	21,8
EPRA LTV (en %)	42,8	41,9
EPRA Net Initial Yield (en %)	5,5	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (en %)	5,5	5,4
Taux de vacance EPRA (en %)	2,8	2,3
Ratio de coûts EPRA (frais de vacance directs inclus) (en %)	11,2	10,9
Ratio de coûts EPRA (frais de vacance directs exclus) (en %)	10,5	10,4

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, dont les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées de sa définition et de sa réconciliation en Annexes.

Chiffres clés consolidés

Opérationnel	30.06.2026	31.12.2025
Juste valeur du portefeuille immobilier (y compris panneaux solaires) (en millions d'euros)	8 748,4	8 584,0
Rendement locatif brut (y compris bâtiments vacants)[1] (en %)	6,3	6,2
Rendement locatif net (EPRA) (en %)	5,5	5,4
Terme moyen des baux de location (jusqu'à la première échéance) (en ans)	5,5	5,6
Taux d'occupation[2] (en %)	97,2	97,7
Like-for-like croissance des revenus de location (en %)♦	1,6	2,3
Marge opérationelle[3] (en %)♦	90,2	90,3
Financier	**30.06.2026**	**31.12.2025**
Loan-to-value (en %)♦	41,6	40,1
Taux d'endettement (proportionel) (conformément à l'AR SIR) (en %)	43,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (en x)♦	7,7	7,5
Interest Coverage Ratio[4] (en x)	4,9	5,0
Coût moyen des dettes (en %)♦	2,4	2,4
Terme moyen restant des crédits en circulation (en ans)	4,2	4,3
La durée moyenne pondérée de toutes les lignes utilisées et non utilisées	4,2	4,6
Hedge ratio (en %)♦	82	89
Terme moyen restant des couvertures[5] (en ans)	3,8	4,2
Résultat (en millions d'euros)	**30.06.2026**	**30.06.2025**
Résultat immobilier	250,4	228,3
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	225,9	206,1
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)♦	-42,4	-36,9
Résultat EPRA♦	186,7	171,2
Résultat sur portefeuille - part du Groupe♦	5,0	-12,3
Variations de la juste valeur des immeubles de placement - part du Groupe	-1,4	-13,4
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-3,7	-6,3
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	186,6	139,2
Données par action (en euros)	**30.06.2026**	**30.06.2025**
Résultat EPRA♦	0,79	0,75
Résultat sur portefeuille - part du Groupe♦	0,02	-0,05
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-0,01	-0,06
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	-0,02	-0,03
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	0,79	0,61
IFRS NAV[6]	20,9	20,4
EPRA NTA♦	21,4	20,8
EPRA NRV♦	23,4	22,8
EPRA NDV♦	21,3	20,7

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, don't les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.

1 Calculé en divisant le revenue locatif annualisé brut des baux (cash) par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des immeubles de placement après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).

2 Le taux d'occupation se calcule en fonction des valeurs locatives des bâtiments loués et des superficies non louées. Il n'est pas tenu compte des projets en construction et/ou en rénovation.

3 Sur la base d'une comparaison entre le premier semestre de 2026 et le premier semestre de 2025.

4 Défini comme résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) divisé par frais d'intérêts moins intérêts et dividendes moins redevances de location-financement et similaires.

5 Durée restante des dettes à frais d'intérêt des couvertures de taux d'intérêt conclues pour couvrir la dette contre les fluctuations de taux d'intérêt.

6 IFRS NAV: La IFRS NAV se réfère à la valeur intrinsèque avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours, calculée en divisant les fonds propres calculés conformément à la norme IFRS par le nombre d'actions donnant droit à un dividende à la date du bilan.

1. Commentaire sur le compte de résultat

Résultats consolidés (schéma analytique)

(en euros x 1 000)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Revenus locatifs moins les coûts liés à la location	238 669	220 831	17 839	8,1%
Indemnités pour rupture anticipée de bail	2 569	0	2 569	n.r.
Revenus des investissements énergétiques	14 010	13 280	730	5,5%
Autres produits/charges opérationnels	-4 873	-5 815	942	n.r.
Résultat immobilier	**250 375**	**228 295**	**22 080**	**9,7%**
Charges immobilières	-11 820	-10 486	-1 334	12,7%
Frais généraux	-12 694	-11 726	-969	8,3%
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	**225 861**	**206 084**	**19 778**	**9,6%**
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-42 440	-36 884	-5 557	15,1%
Impôts sur le résultat EPRA	-6 451	-8 380	1 928	n.r.
Impôts latents sur le résultat EPRA	0	0	0	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	9 711	10 377	-666	n.r.
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat EPRA	**186 681**	**171 197**	**15 484**	**9,0%**
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	10 492	19 787	-9 296	n.r.
Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)	11 130	135	10 995	n.r.
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille (+/-)	-20 331	-32 230	11 898	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	3 738	55	3 684	n.r.
Résultat sur portefeuille	**5 029**	**-12 252**	**17 282**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	**5 029**	**-12 252**	**17 282**	**n.r.**
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-1 420	-12 995	11 575	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	44	-428	472	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	**-1 375**	**-13 423**	**12 047**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	**-1 375**	**-13 423**	**12 047**	**n.r.**
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-3 346	-5 713	2 366	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-353	-622	270	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	**-3 699**	**-6 335**	**2 636**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	**-3 699**	**-6 335**	**2 636**	**n.r.**
Résultat net (IFRS)	**186 636**	**139 187**	**47 449**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	**186 636**	**139 187**	**47 449**	**n.r.**

Ratios clés

(en euros par action)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Résultat EPRA[1]	0,79	0,75	0,04	4,8%
Résultat sur portefeuille - part du Groupe[1]	0,02	-0,05	0,08	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe[1]	-0,01	-0,06	0,05	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe[1]	-0,02	-0,03	0,01	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe [1]	0,79	0,61	0,18	n.r.
Résultat EPRA[2]	0,78	0,74	0,04	5,5%
Nombre moyen pondéré d'actions	236 363 753	227 092 339	9 271 414	4,1%
Nombre d'actions ouvrant droit à dividende	240 543 824	232 653 901	7 889 923	3,4%

1 Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.
2 Calcul sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende.

Résultats consolidés

(en euros x 1 000)	Q2 2026	Q2 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Revenus locatifs moins les coûts liés à la location	120 350	110 727	9 622	8,7%
Indemnités pour rupture anticipée de bail	0	0	0	n.r.
Revenus des investissements énergétiques	9 476	8 733	743	8,5%
Autres produits/charges opérationnels	1 415	658	757	n.r.
Résultat immobilier	**131 240**	**120 118**	**11 122**	**9,3%**
Charges immobilières	-5 910	-5 207	-703	13,5%
Frais généraux	-6 633	-6 235	-397	6,4%
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	**118 698**	**108 676**	**10 021**	**9,2%**
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	-22 047	-19 079	-2 969	15,6%
Impôts sur le résultat EPRA	-4 162	-4 380	218	n.r.
Impôts latents sur le résultat EPRA	0	0	0	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	5 321	5 372	-51	n.r.
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat EPRA	**97 809**	**90 590**	**7 219**	**8,0%**
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	-2 897	8 582	-11 480	n.r.
Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)	11 251	-69	11 321	n.r.
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille (+/-)	-7 353	-12 180	4 827	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	1 977	-348	2 325	n.r.
Résultat sur portefeuille	**2 978**	**-4 015**	**6 993**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	**2 978**	**-4 015**	**6 993**	**n.r.**
Variations de la juste valeur des instruments financiers	-7 660	-11 553	3 893	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-389	-1 163	773	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers	**-8 049**	**-12 716**	**4 667**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	**-8 049**	**-12 716**	**4 667**	**n.r.**
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	-1 205	-2 237	1 032	n.r.
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises	-350	-584	234	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	**-1 555**	**-2 821**	**1 266**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe	**-1 555**	**-2 821**	**1 266**	**n.r.**
Résultat net (IFRS)	**91 183**	**71 039**	**20 145**	**n.r.**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe	**91 183**	**71 039**	**20 145**	**n.r.**

Ratios clés

(en euros par action)	Q2 2026	Q2 2025	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Résultat EPRA[1]	0,41	0,40	0,02	3,8%
Résultat sur portefeuille - part du Groupe[1]	0,01	-0,02	0,03	n.r.
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe[1]	-0,03	-0,06	0,02	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires - part du Groupe[1]	-0,01	-0,01	0,01	n.r.
Résultat net (IFRS) - part du Groupe [1]	0,38	0,31	0,07	n.r.
Résultat EPRA[2]	0,41	0,39	0,02	4,4%
Nombre moyen pondéré d'actions	237 574 464	228 496 053	9 078 411	4,0%
Nombre d'actions ouvrant droit à dividende	240 543 824	232 653 901	7 889 923	3,4%

1 Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

2 Calcul sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende.

1.1. Résultat immobilier

Le résultat immobilier s'élève à 250,4 millions d'euros au première moitié de 2026, soit une augmentation de +9,7% par rapport à l'année précédente (228,3 millions d'euros). Cette forte croissance provient des nouveaux projets préloués, des acquisitions, ainsi que de la croissance organique des loyers. La croissance des loyers à périmètre constant s'élève à +1,6 % (+2,3 % en 2025) ; celle-ci est principalement due à l'indexation et à la réversion des loyers et partiellement compensée par une certaine vacance frictionnelle, reflétant les mouvements habituels des locataires.

Revenus locatifs bruts par pays

(en euros x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Joint ventures[1]
I. Revenus locatifs	66 271	93 122	16 937	4 158	7 205	53 715	241 409	2 310
III. Coûts relatives à la location[2]	127	154	446	0	-164	-733	-170	0
Résultat locatif, moins les coûts liées à la location	**66 398**	**93 275**	**17 383**	**4 158**	**7 041**	**52 982**	**241 238**	**2 310**

1 La part proportionnelle de WDP des revenus locatifs des joint ventures.
2 La rubrique Charges relatives à la location consiste des Réductions de valeur sur créances et Loyer à payer sur locaux loués.

Le résultat immobilier comprend également 14,0 millions d'euros en revenus de panneaux solaires, contre 13,3 millions d'euros l'année dernière, grâce à l'augmentation de la capacité solaire. La capacité de production solaire sera encore augmentée. La contribution au compte de résultat, cependant, sera progressive, en raison de facteurs externes tels que la complexité accrue et les délais de réalisation plus longs de ces projets (par ex. les défis liés au raccordement au réseau), ainsi que l'impact de la baisse des prix de l'énergie.

1.2. Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)

Le résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) s'élève à 225,9 millions d'euros pour le S1 2026, soit une augmentation de +9,6% par rapport à la même période l'année passée (206,1 millions d'euros). Les dépenses immobilières et autres frais généraux s'élèvent à 24,5 millions d'euros au cours du première moitié de 2026 (22,2 millions d'euros pour le S1 2025). Avec +10 %, leur progression est en ligne avec l'évolution du résultat immobilier, de sorte que la marge opérationnelle reste élevée à 90,2 %, contre 90,3 % au S1 2025. WDP prévoit de maintenir sa marge d'exploitation annualisée élevée au-delà de 90 %.

1.3. Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)

Le résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers) a augmenté à -42,4 millions d'euros pour le S1 2026, contre -36,9 millions d'euros au H1 2025. Cette évolution s'explique principalement par le coût des dettes supplémentaires contractées pour financer les opportunités de croissance, conformément au budget - l'endettement financier total (conformément aux normes IFRS) atteignant 3 724,3 millions d'euros au S1 2026, contre 3 504,7 millions d'euros au 31 décembre 2025.

La gestion financière proactive de WDP permet de maintenir un taux d'intérêt global moyen faible et inchangé, à 2,4 % pour le S1 2026 et toujours basé sur un taux de couverture élevé de 82 %.

Ce résultat tient compte d'un montant limité de 4,4 millions d'euros d'intérêts capitalisés sur les projets (et donc pas sur la réserve foncière). Le résultat financier comprend en outre le coût récurrent des intérêts liés aux terrains en concession, soit 2,8 million d'euros, qui, conformément à la norme IFRS 16, est comptabilisé dans le *Résultat financier*.

Avec l'augmentation du résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille), l'Interest Coverage Ratio reste élevé à 4,9x (5,0x au 31 décembre 2025).

1.4. Quote-part dans le résultat des entreprises associées et joint ventures

Le résultat de 9,7 millions d'euros au cours du S1 2026 reflète principalement la contribution de la participation dans Catena. En outre, au cours du premier trimestre 2026, WDP a acquis la participation restante de 45 % dans WDP Luxembourg SA, portant la participation de WDP à 100 %.[27] Par conséquent, WDP Luxembourg SA est désormais entièrement consolidée, et ses résultats ne sont plus comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence, mais sont inclus ligne par ligne dans le compte de résultat consolidé.

1.5. Impôts

Les impôts sur le résultat EPRA (-6,5 millions d'euros) concernent principalement les Pays-Bas et la Roumanie, où aucun régime REIT n'est applicable. Pour rappel, au 1er janvier 2025, le régime REIT ou statut FBI néerlandais ne s'applique plus aux activités de WDP aux Pays-Bas en raison d'une modification législative excluant les investissements immobiliers du régime FBI. Cet impact est déjà intégré dans l'objectif de résultat du plan de croissance.[28]

Les impôts différés sur le résultat du portefeuille (-20,3 millions d'euros) reflètent l'effet fiscal des réévaluations non réalisées et de l'amortissement fiscal (voir ci-dessous *1.7. Résultat sur le portefeuille*), et n'ont aucun impact sur les flux de trésorerie ni sur le résultat EPRA.

1.6. Résultat EPRA

Le résultat EPRA de WDP pour le S1 2026 s'élève à 186,7 millions d'euros, ce qui représente une augmentation de +9% par rapport au résultat de 171,2 millions d'euros pour le S1 2025. Cette forte croissance des bénéfices est due à l'activité d'investissement et à l'augmentation organique des loyers de +1,6 %, combinée à la persistance d'une efficacité opérationnelle élevée (marge opérationnelle de plus de 90 %) et au maintien d'un coût de la dette compétitif de 2,4 %.

Le résultat EPRA par action a augmenté de +4,8% à 0,79 euro, contre 0,75 euro au S1 2025, incluant une augmentation de +4 % du nombre moyen pondéré d'actions en circulation, en raison du renforcement du capital en 2025 et au cours du S1 2026.

1.7. Résultat sur portefeuille (y compris la quote-part des joint ventures) – part du Groupe

La réévaluation du portefeuille (hors impôts différés sur le résultat du portefeuille et résultat sur les cessions d'immeubles de placement) s'élève à +9,4 millions d'euros (T1 2026 : +15,2 millions d'euros), soit une augmentation marginale de +0,1% depuis le début de l'année, sur la base d'un EPRA Net Initial Yield de 5,5%. La répartition par pays est la suivante : Belgique (+0,6 million d'euros), Pays-Bas (+16,0 millions d'euros), France (-8,2 millions d'euros), reflétant principalement le départ d'un locataire d'un seul bâtiment du portefeuille français, dont la remise en location est en cours sur la base de pistes commerciales, Roumanie (+6,1 millions d'euros), Allemagne (-2,7 millions d'euros) et Luxembourg (-2,4 millions d'euros).

Le résultat sur portefeuille (y compris la quote-part des joint ventures et après impôts différés) – part du Groupe pour le S1 2026 atteint 5,0 millions d'euros, soit 0,02 euro par action. Pour la même période

[27] Voir le communiqué de presse du 31 mars 2026.
[28] Consultez *VI. Perspectives*.

l'an passé, ce résultat s'établissait à -12,3 millions d'euros, soit -0,05 euro par action. Les impôts différés reflètent l'effet fiscal des réévaluations non réalisées du portefeuille immobilier et de l'amortissement fiscal, avec des variations sur les différents marchés.

1.8. Variations de la juste valeur des instruments financiers – part du Groupe

Les variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers – part du Groupe [29] atteignent -1,4 million d'euros pour le S1 2026, soit -0,01 euro par action (contre -13,4 millions d'euros, soit -0,06 euro par action au S1 2025).

La variation de la juste valeur n'a aucun impact sur la trésorerie et est un élément non réalisé. Par conséquent, il est exclu du résultat financier dans la présentation analytique des résultats et présenté séparément dans le compte de résultat.

1.9. Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (y compris la quote-part des joint ventures) – part du Groupe

Les panneaux solaires sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur suivant le modèle de réévaluation conforme à la norme IAS 16 *Immobilisations corporelles*. Conformément à la norme IAS 16, WDP doit reprendre dans ses calculs IFRS une composante d'amortissement en fonction de la durée de vie restante des installations PV. L'amortissement est calculé sur la base de la juste valeur à la date du bilan précédent. Cette nouvelle valeur comptable nette obtenue est ensuite à nouveau réévaluée à la juste valeur. Cette réévaluation est directement comptabilisée dans les capitaux propres, pour autant qu'elle se situe toujours au-dessus du coût historique, plus les amortissements cumulés. Dans le cas contraire, elle est comptabilisée par le biais du compte de résultat. La composante amortissement et réduction de valeur s'élève à -3,7 millions d'euros. Comme l'impact des amortissements et réductions de valeur des panneaux solaires est un élément hors trésorerie et non réalisé, il est exclu du résultat d'exploitation dans la présentation analytique des résultats et présenté séparément dans le compte de résultat.

1.10. Résultat net (IFRS) – part du Groupe

Le cumul du résultat EPRA, du résultat sur portefeuille, des variations de la juste valeur des instruments financiers et de l'amortissement et de la réduction de valeur des panneaux solaires conduit à un résultat net (IFRS) – part du Groupe pour le S1 2026 de 186,6 millions d'euros (par rapport à 139,2 millions d'euros à la même période l'année précédente).

La différence marginale entre le résultat net (IFRS) – part du Groupe de 186,6 millions d'euros et le résultat EPRA de 186,7 millions d'euros s'explique principalement par le résultat sur portefeuille légèrement positif, compensé par la variation négative limitée des instruments de couverture de taux d'intérêt, les impôts différés et l'amortissement des panneaux solaires.

[29] Les variations de la juste valeur des actifs et des passifs financiers – part du Groupe (élément hors trésorerie) sont calculées sur la base de la valeur mark-to-market (M-t-M) des couvertures de taux d'intérêt souscrites.

2. Commentaire sur le bilan

Bilan consolidé

(en euros x 1 000)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Immobilisations incorporelles	1 297	1 408	-112	n.r.
Immeubles de placement	8 436 827	8 207 921	228 907	2,8%
Autres immobilisations corporelles (y compris les actifs énergétiques)	202 819	186 941	15 877	8,5%
Actifs financiers non courants	43 084	40 262	2 822	7,0%
Créances commerciales et autres actifs non courants	2 821	237	2 584	1088,1%
Participations dans des entreprises associées et coentreprises	353 405	390 777	-37 372	-9,6%
Actifs non courants	**9 040 252**	**8 827 546**	**212 706**	**2,4%**
Actifs détenus en vue de la vente	21 647	0	21 647	n.r.
Créances commerciales	46 672	40 746	5 926	n.r.
Créances fiscales et autres actifs courants	25 459	17 252	8 207	n.r.
Trésorerie et equivalents de trésorerie	19 634	14 786	4 848	n.r.
Comptes de régularisation	22 647	14 069	8 578	n.r.
Actifs courants	**136 057**	**86 852**	**49 205**	**n.r.**
Total de l'actif	**9 176 309**	**8 914 399**	**261 911**	**2,9%**

(en euros x 1 000)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
Capital	250 132	244 047	6 085	2,5%
Primes d'émission	2 453 512	2 343 351	110 161	4,7%
Réserves	2 125 673	2 076 885	48 788	2,3%
Résultat net de l'exercice	186 636	353 918	-167 282	-47,3%
Capitaux propres attribuables aux actionnaires du Groupe	**5 015 954**	**5 018 201**	**-2 248**	**0,0%**
Intérêts minoritaires	0	0	0	n.r.
Capitaux propres	**5 015 954**	**5 018 201**	**-2 248**	**0,0%**
Dettes financières non courants	3 444 576	3 242 454	202 122	6,2%
Autres passifs financiers non courants	282 954	237 197	45 757	19,3%
Passifs non courants	**3 727 530**	**3 479 651**	**247 879**	**7,1%**
Dettes financières courantes	279 753	262 232	17 521	6,7%
Autres passifs courants	153 073	154 314	-1 241	-0,8%
Passifs courants	**432 826**	**416 546**	**16 280**	**3,9%**
Passifs	**4 160 356**	**3 896 197**	**264 158**	**6,8%**
Total du passif	**9 176 309**	**8 914 399**	**261 911**	**2,9%**

Ratios clés

(en euros par action)	30.06.2026	31.12.2025	Δ (abs.)	Δ (%)
IFRS NAV	20,9	21,3	-0,5	-2,3%
EPRA NTA♦	21,4	21,9	-0,4	-2,0%
Cours de l'action	22,1	22,1	-0,1	-0,3%
Agio/Disagio du cours par rapport à l'EPRA NTA	3,1%	1,2%	n.r.	n.r.
(en euros x millions)				
Juste valeur du portefeuille (y compris panneaux solaires)[1]	8 748,4	8 584,0	164,4	1,9%
Loan-to-value♦	41,6%	40,1%	1,4%	n.r.
Taux d'endettement (proportionnel)[2]♦	43,5%	42,2%	1,3%	n.r.
Net debt / EBITDA (adjusted)♦	7,7x	7,5x	0,1x	n.r.

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP, don't les indicateurs clés de performance EPRA, sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.
1 Sur la base de 100 % de la juste valeur pour les entités intégralement consolidées et de la part proportionnelle pour les coentreprises (à savoir 50 % pour WDPort of Ghent Big Box et 29 % pour Gosselin-WDP).
2 Pour la méthode de calcul du taux d'endettement, il est renvoyé à l'AR de 13 juillet 2014 relatif aux SIR.

2.1. Portefeuille immobilier

La **valeur totale du portefeuille** est passée à 8 748,4 millions d'euros contre 8 584,0 millions d'euros fin 2025.

- **Juste valeur du portefeuille immobilier**[30,31]**:** 8 547,4 millions d'euros au 30 juin 2026 (8 395,0 millions d'euros fin 2025).
  - **Portefeuille actuel :** 8 082,5 millions d'euros[32]
  - **Projets en développement :** 239,8 millions d'euros
  - **Réserves foncières :** 225,2 millions d'euros
- **Investissements dans les actifs énergétiques**[33] **:** 201,0 millions d'euros

Dans sa totalité, le portefeuille est évalué à un rendement locatif brut de 6,3%[34]. Actuellement, le portefeuille est évalué à un EPRA Net Initial Yield de 5,5%. Le loyer contractuel actuel est inférieur d'environ 7 % au loyer du marché (contre 9 % à la fin de l'année 2025), reflétant la prise en compte de l'indexation et de la réversion des loyers, tandis que les valeurs locatives estimées (ERVs) sont restées stables d'un trimestre à l'autre. Le rendement de réversion net s'élève à 6,1 %, sur la base d'une occupation complète au loyer du marché.[35]

[30] Valorisations réalisées par des experts immobiliers indépendants (Stadim, JLL, CBRE et BNP Paribas Real Estate), conformément à la norme IAS 40. Pour la méthode de valorisation précise, nous vous renvoyons au communiqué de presse BE-REIT du 9 juillet 2025.
[31] Y compris les actifs détenus en vue de la vente
[32] Y compris un droit d'utilisation de 117 millions d'euros par rapport aux terrains détenus par le biais d'une concession conformément à la norme IFRS 16.
[33] Principalement les panneaux solaires évalués à leur juste valeur selon le modèle de réévaluation conformément à la norme IAS 16.
[34] Calculé en divisant le revenu locatif annualisé brut (cash) et la valeur locative des parties non louées par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des immeubles de placement après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).
[35] Le rendement de réversion est calculé en divisant la valeur locative de marché estimée, moins les charges d'exploitation non récupérables, par la valeur de marché du patrimoine, coûts d'acquisition (estimés) inclus. Le rendement de réversion est le rendement attendu auquel le rendement net augmentera (ou diminuera) une fois que le loyer aura atteint la valeur locative totale estimée.

Statistiques relatives au portefeuille par pays

	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total
Nombre de sites louables	116	114	22	3	6	83	344
Superficie louable brute (en m²)	2 843 898	3 056 926	708 045	121 207	179 028	2 005 572	8 914 676
Terrains (en m²)	5 190 379	5 111 502	1 821 046	204 309	313 805	9 422 157	22 063 198
Juste valeur (en millions d'euros)	2 614	3 159	717	158	240	1 660	8 547
% de la juste valeur totale	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% de variation de la juste valeur (YTD)	0,0%	0,5%	-1,1%	-1,7%	-1,0%	0,4%	0,2%
Vacance (EPRA)[1][2]	4,9%	0,1%	6,0%	0,0%	0,5%	4,4%	2,8%
Durée moyenne jusqu'à la première échéance (en ans)[2]	5,5	5,6	7,0	3,8	4,1	5,4	5,5
Taux de rendement locatif brut de WDP[3]	5,7%	6,2%	5,3%	5,3%	6,7%	8,3%	6,3%
Effet de vacance	-0,3%	0,0%	-0,3%	0,0%	0,0%	-0,4%	-0,2%
Ajustements des revenus locatifs bruts à nets (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,6%	-0,6%	-0,4%
Ajustements pour frais de mutation	-0,1%	-0,6%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
Taux de rendement initial net EPRA[1]	5,0%	5,2%	4,6%	4,8%	5,7%	7,3%	5,5%

2.2. NAV par action

L'EPRA NTA par action s'élève à 21,4 euros au 30 juin 2026. Cela représente une baisse de -0,4 euro (-2,0%) par rapport à une EPRA NTA par action de 21,9 euros au 31 décembre 2025. Cette évolution s'explique principalement par la génération de l'EPRA Earnings (+0,79 euros), plus que compensée par le paiement du dividende relatif à l'exercice 2025 au cours du deuxième trimestre 2026 (-1,23 euros). L'IFRS NAV par action[36] s'élève à 20,9 euros au 30 juin 2026 contre 21,3 euros à la date du 31 décembre 2025.

[36] L'IFRS NAV est calculée en divisant les capitaux propres conformément à la norme IFRS par le nombre total d'actions ayant droit à dividende à la date du bilan. Il s'agit de la valeur nette conformément à la législation belge relative aux GVV/SIR.

IV. Gestion des ressources financières

CREDIT RATING

Moody's

A3

Issuer & instrument rating
Stable Outlook

Fitch

BBB+

Issuer rating
Stable Outlook

A-

Instrument rating

- Exécution rigoureuse
- Discipline en matière de capital
- Position de liquidité solide
- Politique financière prudente axée sur l'effet de levier des flux de trésorerie (net debt / EBITDA)

LOAN-TO-VALUE

41,6 %



100 %
BESOINS DE FINANCEMENT COUVERTS

- ✓ Refinancement à 100 % couvert jusque fin 2027 au moins
- ✓ 100 % d'engagement CAPEX couvert
- ✓ 100 % de billets de trésorerie couverts

TAUX D'ENDETTEMENT

7,7 x
Net debt / EBITDA (adj.)

4,9 x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITÉ

1,4 milliards d'euros
Facilités de crédit non utilisées

2,4 %
Coût de la dette

DURÉE DE L'ENCOURS DES DETTES

4,2 ans
Durée des dettes

82 %
Hedge ratio

3,8 ans
Durée des couvertures

FINANCEMENT VERT

2,9 milliards d'euros

78 % de la dette en cours



Chiffres financiers clés

	30.06.2026	31.12.2025
Loan-to-value♦	41,6	40,1
Taux d'endettement (proportionnel) (conforme à l'AR SIR)	43,5	42,2
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,7	7,5
Interest Coverage Ratio (en x)[1]	4,9	5,0
Coût moyen de l'endettement (en %)♦	2,4	2,4
Durée restante moyenne des crédits en cours (en ans)	4,2	4,3
Hedge ratio (in %)♦	82	89
Durée restante moyenne des couvertures (en ans)[2]	3,8	4,2

Les Alternative Performance Measures (APM) appliquées par WDP sont accompagnées d'un symbole (♦). Les Annexes de ce document présentent la définition et la réconciliation des indicateurs mentionnés.
1 Défini comme résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) divisé par les frais d'intérêts, moins intérêts et dividendes perçus, moins redevances de location-financement et similaires.
2 Durée restante des dattes à frais d'intérêt fixe et des couvertures de taux d'intérêt conclues pour couvrir la dette contre les fluctuations de taux d'intérêt.

1. Position financière

1.1. Notation de crédit et bilan

WDP bénéficie d'une notation émetteur et instrument A3 chez Moody's, ainsi que d'une notation émetteur BBB+ et instrument A- chez Fitch (avec une perspective stable pour les deux agences), ce qui la place parmi un groupe restreint de sociétés immobilières cotées en bourse et notées A en Europe. Ces notations reflètent la solidité du bilan de WDP et sa position robuste en matière de liquidités, l'exécution cohérente des politiques financières à long terme et la discipline en matière de capital, avec une attention constante portée à la génération de cash-flow.

À la suite de l'annonce du projet de fusion amicale entre WDP et ARGAN, entièrement réalisée par échange d'actions, Fitch et Moody's ont confirmé les notations de crédit existantes de WDP (stable outlook), respectivement les 28 juillet 2026 et 30 juillet 2026.

1.2. Structure du capital et liquidités

Les dettes financières totales s'élèvent à 3 724,3 millions d'euros au 30 juin 2026, contre 3 504,7 millions d'euros au 31 décembre 2025. En conséquence, le loan-to-value, qui compare les dettes financières nettes à la valeur du portefeuille[37], se maintient à 41,6 % au 30 juin 2026, contre 40,1 % au 31 décembre 2025. De plus, l'indicateur clé de la structure du capital, le net debt / EBITDA (adj.), qui mesure la capacité réelle de remboursement des dettes, reste très solide à 7,7x (contre 7,5x au 31 décembre 2025). Cette évolution est conforme aux prévisions ; elle reflète l'effet saisonnier lié au versement du dividende (mai 2026) et sera suivie d'une baisse progressive au cours du second semestre, grâce à la forte génération de flux de trésorerie.

La durée moyenne pondérée des dettes financières au 30 juin 2026 est de 4,2 ans[38], soit une durée stable par rapport à 4,3 ans fin 2025. La gestion financière proactive de WDP permet de maintenir des coûts d'intérêt particulièrement compétitifs, avec un coût global de la dette (all-in) de 2,4 % au premier semestre 2026. Au 30 juin 2026, le hedge ratio est de 82 %, avec une maturité moyenne des couvertures de 3,8 ans. Avec l'augmentation du résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille), cela implique le maintien d'un Interest Coverage Ratio toujours élevé à 4,9x (contre 5,0x au 31 décembre 2025).

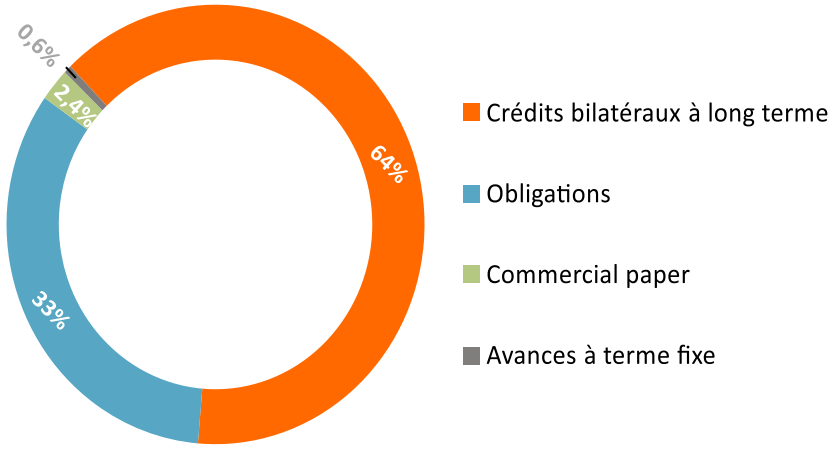
Au 30 juin 2026, le total des lignes de crédit à long terme confirmées et non utilisées s'élève à 1,4 milliard d'euros[39]. Cela offre à WDP une liquidité confortable pour réaliser au moins le pipeline d'investissements en cours d'environ 760 millions d'euros (dont un cost to come de 588 millions d'euros) et le financement des échéances de dette jusqu'à la fin de 2027 (627 millions d'euros), tout en maintenant une marge de manœuvre pour saisir des opportunités d'investissement attractives. En outre, ce montant n'intègre pas la capacité d'autofinancement attendue, ni les refinancements potentiels des lignes de crédit.

La forte génération de cash-flow sous-tend la capacité de WDP à financer et à exécuter son nouveau plan de croissance étendu, qui devrait rester neutre pour la structure du capital[40]. À cet effet, WDP prévoit d'autofinancer un CAPEX d'environ 500 millions d'euros par an (dont 250 à 300 millions d'euros sous forme de capitaux propres provenant de bénéfices réservés, de dividendes en actions et

[37] Sur la base des comptes IFRS, panneaux solaires et investissements dans les joint ventures et entreprises associées inclus.
[38] Y compris la dette à court terme.
[39] À l'exclusion des facilités de crédit utilisées pour la couverture du programme de billets de trésorerie.
[40] Consultez *VI. Perspectives*.

d'apports en nature, et le reste par un endettement respectant les objectifs de levier financier de WDP), tout en maintenant un loan-to-value de ~40 % (sur la base de la valorisation actuelle du portefeuille) et un net debt / EBITDA (adj.) de ~8x. En pratique, l'impact des capitaux propres provenant de bénéfices réservés, de dividendes en actions (scrip dividend) et d'apports en nature – représentant ensemble environ 250 à 300 millions d'euros par an – correspond à un effet d'environ -3 % sur le loan-to-value et d'environ -0,5x sur le net debt / EBITDA (adj.).

Encours de la dette financière consolidée au 30 juin 2026



1.3. Dates d'échéance

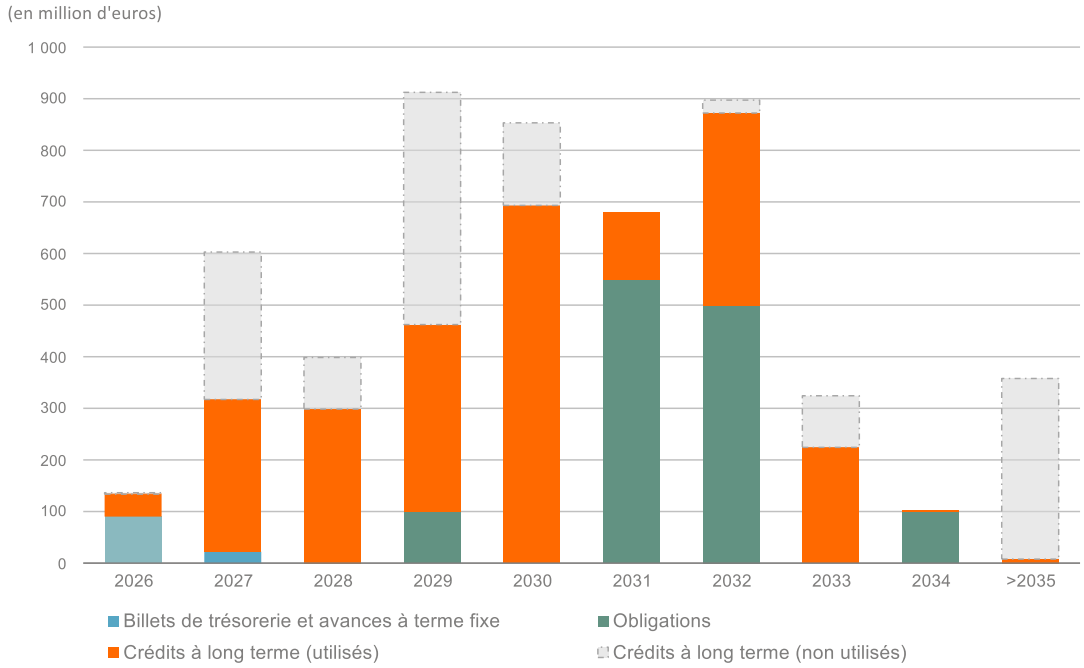
La plupart des instruments de dette sont des instruments de type « bullet », ce qui signifie que, pendant la durée du prêt, des intérêts sont dus sur le montant principal et que le remboursement intégral du capital est exigible à la date d'échéance finale.

Les dates d'échéance sont réparties de manière uniforme dans le temps. Les dettes financières actuelles de 279,8 millions d'euros comprennent le programme de billets de trésorerie (90,2 millions d'euros), des avances à terme fixe (22,1 millions d'euros) et les financements à long terme qui viennent à échéance dans le courant de l'année (167,5 millions d'euros).

La durée moyenne pondérée des dettes financières de WDP au 30 juin 2026 est de 4,2 ans[41], contre 4,3 ans fin 2025.

[41] Y compris la dette à court terme.

Durée des facilités de crédit

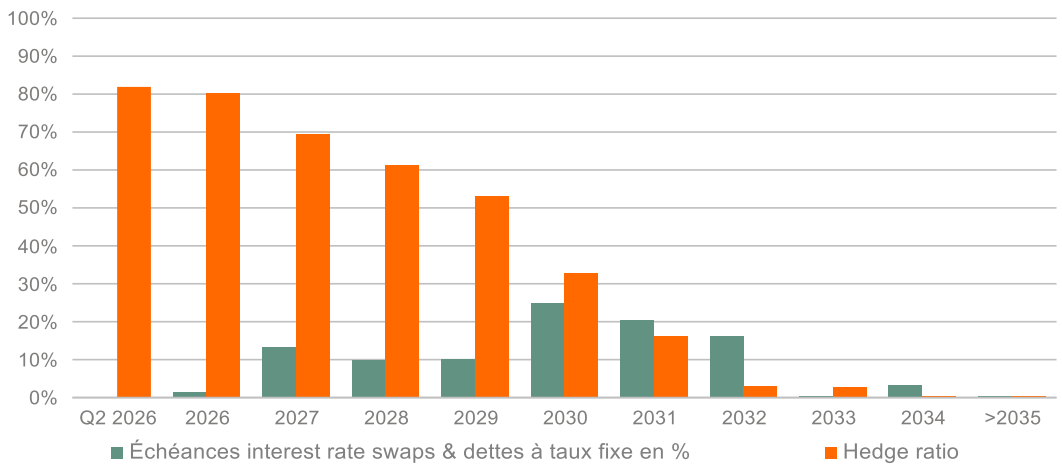


1.4. Coût de la dette et couvertures

Le coût moyen de la dette s'élève à 2,4 % au cours de la première moitié de 2026 (contre 1,9 % pour l'ensemble de l'exercice 2025). La gestion financière proactive de WDP permet de maintenir des coûts d'intérêt particulièrement compétitifs, avec un coût global de la dette (all-in) de 2,5 % en 2026.

Le taux de couverture, ou hedge ratio, qui mesure le pourcentage de la dette financière à taux fixe ou à taux variable qui est ensuite couvert par le biais d'Interest Rate Swaps (IRS), s'élève à 82 %, avec une durée moyenne pondérée des couvertures de 3,8 ans et aucune échéance majeure avant 2027. Avec l'augmentation du résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille), cela implique le maintien d'un Interest Coverage Ratio toujours élevé à 4,9x (contre 5,0x au 31 décembre 2025).

Évolution du hedge ratio à dette constante



1.5. Stratégie de financement au cours de 2026

1.5.1. Nouvelles ressources financières en 2026

Dividende optionnel d'un montant de 116 millions d'euros[42]

Les actionnaires de WDP ont opté pour plus de 57 % de leurs actions pour l'apport de leurs droits de dividendes en échange de nouvelles actions, au lieu du paiement du dividende en espèces. Cela a conduit à une augmentation de capital d'environ 116 millions d'euros pour WDP via l'émission de 5 404 235 nouvelles actions au prix d'émission de 21,53 euros par action.

1.5.2. Mise à jour des notations de crédit

À la suite de l'annonce du projet de rapprochement entre ARGAN et WDP par le biais d'une fusion amicale entièrement en actions, les deux agences de notation, Moody's et Fitch, ont confirmé les notations de WDP. Cette confirmation des notations de l'émetteur et de la dette, assorties d'une perspective stable, reflète l'amélioration du profil d'activité du groupe combiné ainsi que l'attente que le levier financier reste conforme aux exigences de la catégorie de notation actuelle. Le 28 juillet 2026, Fitch Ratings a confirmé la notation de défaut émetteur à long terme (Long-Term Issuer Default Rating – IDR) de WDP à « BBB+ » ainsi que la notation « A- » de la dette senior non garantie. La perspective reste stable. Le 30 juillet 2026, Moody's Ratings a confirmé les notations A3 de l'émetteur à long terme et de la dette senior non garantie de WDP. La perspective reste stable.

1.6. Risques financiers

En 2026, WDP a de nouveau suivi en permanence l'impact potentiel des risques financiers et pris les mesures nécessaires pour gérer ces risques. Pour un aperçu détaillé des risques financiers et autres, consultez *V11. Facteurs de risque.*

[42] Voir le communiqué de presse du 20 mai 2026.

V. Rapport immobilier

1. Commentaire sur le portefeuille immobilier consolidé

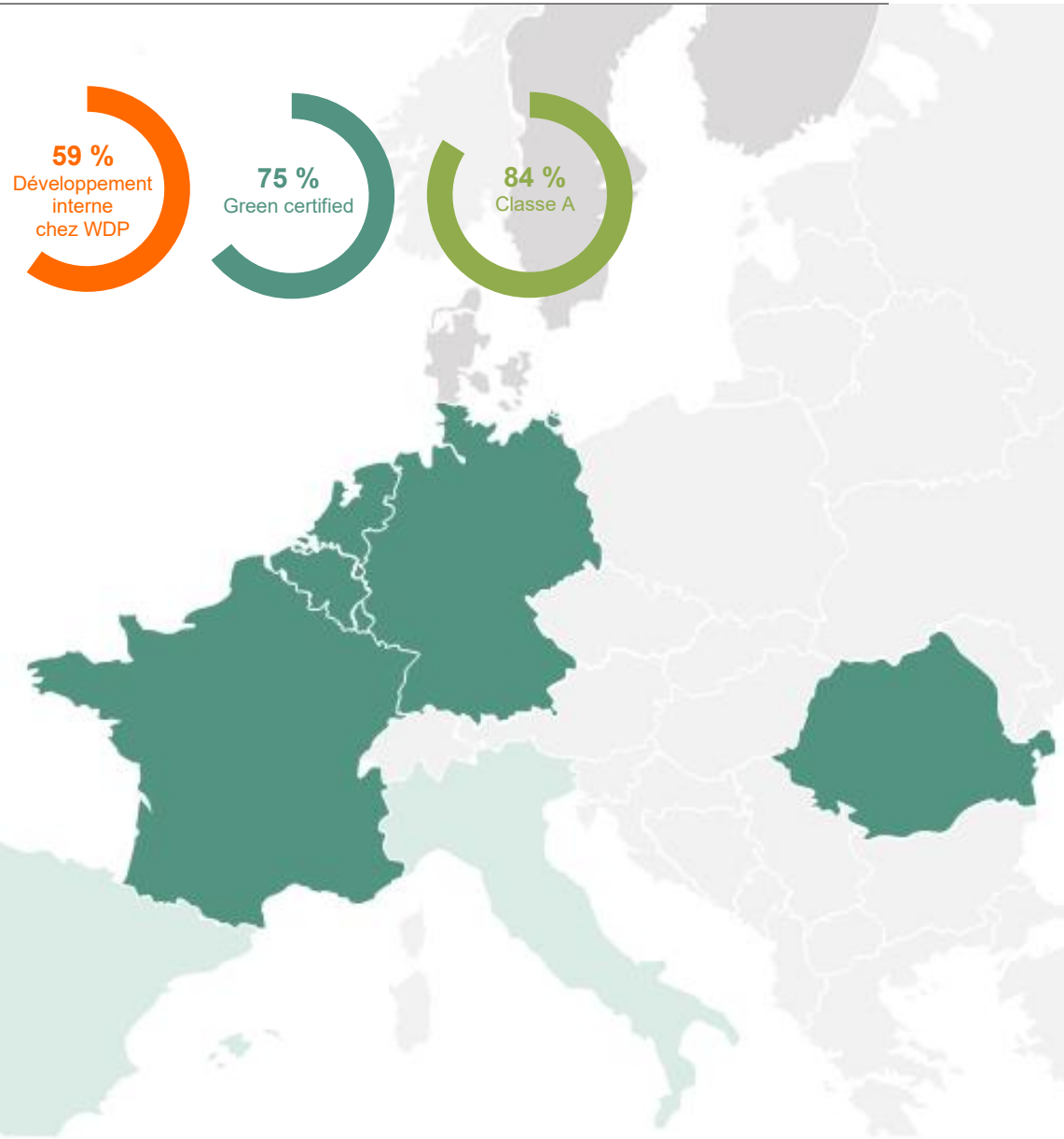
1.1. Aperçu

PLATEFORME DE QUALITÉ, DIVERSIFIÉE

8.7 Mrd €	**5.5 ans**
Fair value (solaire incl.)	WAULT
97.2%	**497 mio €**
Taux d'occupation	Loyers annualisés

POSITIONNÉE POUR LIBÉRER UN POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR À LONG TERME

5.5%	**100%**	**760 mio €**
EPRA Net Initial Yield	Baux indexés IPC	Pipeline en exécution
6.1%	**7%**	**2.4 mio m² GLA**
Net Reversionary yield	Reversionary potential	Potentiel de développement



1.2. Situation du portefeuille au 30 juin 2026

Les experts immobiliers indépendants Stadim, JLL, CBRE et BNP Paribas Real Estate évaluent le portefeuille immobilier de WDP (hors panneaux solaires, mais incluant les *Actifs détenus en vue de la vente*) à une juste valeur[43] de 8 547,4 millions d'euros au 30 juin 2026, conformément à la norme IAS 40. Cette juste valeur s'élevait à 8 395,0 millions d'euros fin 2025.

La répartition du portefeuille est la suivante :

Juste valeur

(en millions d'euros)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total
Bâtiments existants	2 527,4	3 051,2	702,6	158,0	239,6	1 382,1	8 060,8
Projets en exécution	48,7	87,6	10,5	0,0	0,0	92,9	239,8
Réserve foncière	38,2	19,9	4,1	0,0	0,0	163,0	225,2
Actifs détenus en vue de la vente	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	21,6
Total	**2 614,3**	**3 158,7**	**717,2**	**158,0**	**239,6**	**1 659,6**	**8 547,4**

Statistiques relatives au portefeuille par pays

	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total
Nombre de sites louables	116	114	22	3	6	83	344
Superficie louable brute (en m²)	2 843 898	3 056 926	708 045	121 207	179 028	2 005 572	8 914 676
Terrains (en m²)	5 190 379	5 111 502	1 821 046	204 309	313 805	9 422 157	22 063 198
Juste valeur (en millions d'euros)	2 614	3 159	717	158	240	1 660	8 547
% de la juste valeur totale	31%	37%	8%	2%	3%	19%	100%
% de variation de la juste valeur (YTD)	0,0%	0,5%	-1,1%	-1,7%	-1,0%	0,4%	0,2%
Vacance (EPRA)[1][2]	4,9%	0,1%	6,0%	0,0%	0,5%	4,4%	2,8%
Durée moyenne jusqu'à la première échéance (en ans)[2]	5,5	5,6	7,0	3,8	4,1	5,4	5,5
Taux de rendement locatif brut de WDP[3]	5,7%	6,2%	5,3%	5,3%	6,7%	8,3%	6,3%
Effet de vacance	-0,3%	0,0%	-0,3%	0,0%	0,0%	-0,4%	-0,2%
Ajustements des revenus locatifs bruts à nets (EPRA)	-0,3%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,6%	-0,6%	-0,4%
Ajustements pour frais de mutation	-0,1%	-0,6%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	-0,3%
Taux de rendement initial net EPRA[1]	5,0%	5,2%	4,6%	4,8%	5,7%	7,3%	5,5%

1 Indicateur de performance financière calculé selon les Best Practices Recommendations de l'EPRA (European Public Real Estate Association). Voir aussi www.epra.com.
2 Panneaux solaires non compris.

3 Calculé en divisant le revenu locatif annualisé brut (cash) et la valeur locative des immeubles disponibles par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des immeubles de placement après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).

[43] La juste valeur à laquelle les immeubles de placement sont évalués correspond à la valeur d'investissement, déduction faite des coûts de transaction. Les coûts de transaction locaux théoriques moyens déduits de la valeur d'investissement se présentent comme suit par pays : Belgique : 2,5 %, Pays-Bas : 10,6 %, France : 4,2 %, Luxembourg : 7,0 %, Allemagne : 7,8 % et Roumanie : 1,0 %. La note 1.5. Informations segmentées – Actifs présente une mise à jour concernant les frais de transaction théoriques de 2,5 % appliqués en Belgique.

Répartition de la juste valeur du portefeuille par expert immobilier

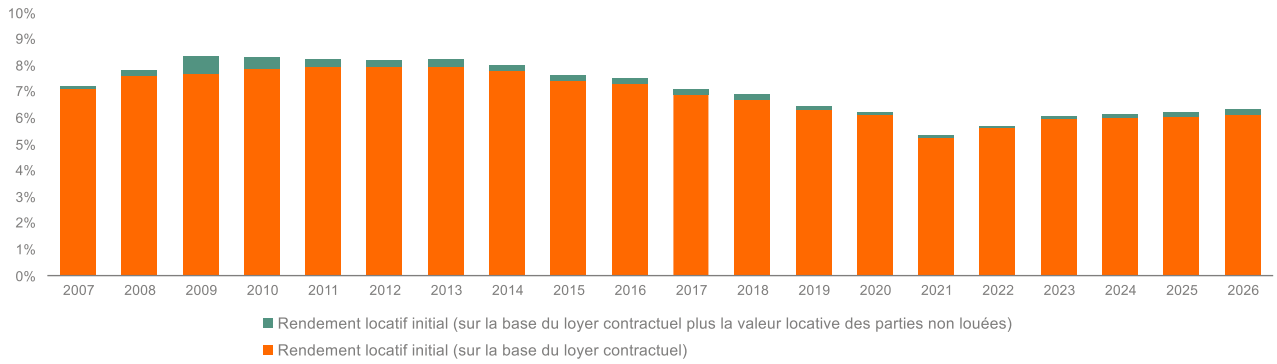
Expert immobilier	Pays	Juste valeur en euros (x 1 000)	Partie du portefeuille
Stadim	Belgique[1]	1 419 446	17%
Jones Lang LaSalle Belgium	Belgique[1]	1 194 867	14%
Jones Lang LaSalle Netherlands	Pays-Bas	1 626 241	19%
CBRE Netherlands	Pays-Bas	1 532 499	18%
BNP Paribas Real Estate	France	689 094	8%
Jones Lang LaSalle France	France	28 154	0%
CBRE Romania	Roumanie	1 659 553	19%
CBRE Germany	Allemagne	157 952	2%
Jones Lang LaSalle Luxembourg	Luxembourg	239 630	3%
Total		**8 547 437**	**100%**

1 Y compris la part proportionnelle d'I Love Hungaria NV, WDPort of Ghent Big Box NV et Gosselin-WDP NV.

1.3. Variations de la juste valeur au cours du premier semestre 2026

La variation de la valeur des immeubles de placement s'élève à 9,4 millions d'euros (+0,1%) au cours du premier semestre 2026, sur la base d'un EPRA Net Initial Yield inchangé de 5,5%. Le rendement locatif brut, calculé sur la base du loyer contractuel après ajout de la valeur locative estimée des parties non louées, s'élève à 6,3% au 30 juin 2026, contre 6,2 % fin 2025. Le rendement net de réversion est de 6,1 % au 30 juin 2026. Le portefeuille immobilier est évalué à 960 euros par m² au 30 juin 2026.

Rendement locatif brut historique du portefeuille WDP



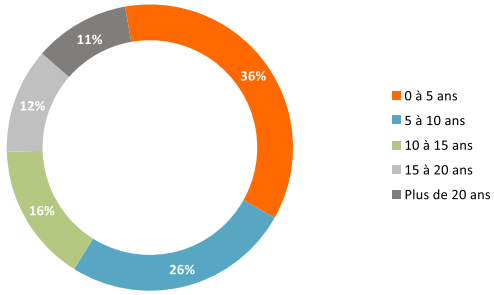
1.4. Valeur et composition du portefeuille locatif

La superficie totale s'élève à 2 206,3 hectares, dont 181,4 ha accordés en concession. La valeur moyenne du terrain est de 120 euros par m², hors frais de transaction. Cette supperficie comprend également des réserves foncières, notamment en Belgique, aux Pays-Bas et en Roumanie.

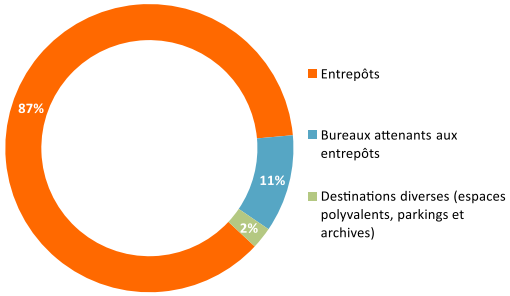
Utilisation prévue au 30 juin 2026

	Surface construite (en m²)	Valeur locative estimée (en millions d'euros)	Valeur locative moyenne estimée au m² (en euros)	% de la valeur locative totale
Entrepôts	7 990 909	464,3	58,1	87%
Bureaux attenants aux entrepôts	568 731	58,6	103,1	11%
Destinations diverses	355 036	13,1	36,9	2%
Total	**8 914 676**	**536,0**	**60,1**	**100%**

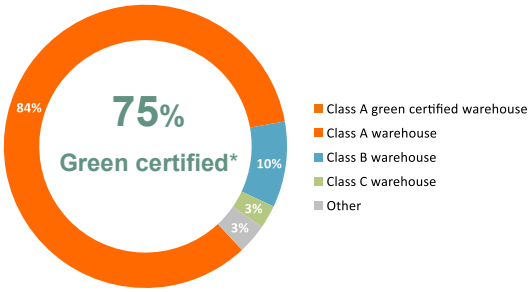
Répartition de la juste valeur par âge[44]



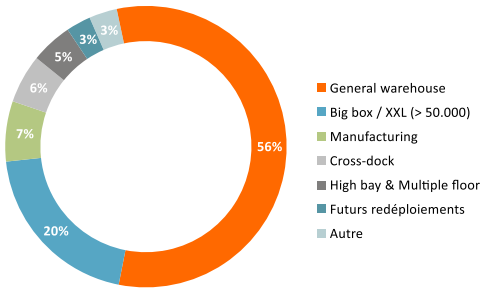
Répartition de la valeur locative totale par utilisation prévue



Répartition du portefeuille immobilier (sur la base de la juste valeur) par qualité du bien immobilier



Répartition du portefeuille immobilier (sur la base de la juste valeur) par type de bien immobilier



* Cela concerne les bâtiments certifiés BREEAM et EDGE du portefeuille immobilier de WDP.

57%

Les biens immobiliers destinés à la logistique urbaine sont des entrepôts généraux ou cross-dock situés à proximité de grandes zones de consommation densément peuplées et permettant

1.5. Situation locative des bâtiments disponibles

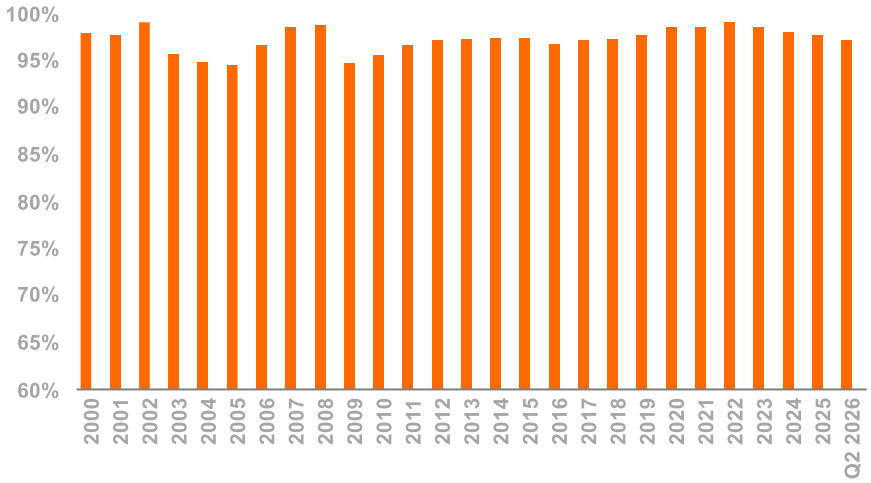
Le taux d'occupation du portefeuille WDP reste élevé à 97,2 % au 30 juin 2026. Pour l'ensemble de l'année 2026, WDP prévoit un taux d'occupation qui reste supérieur à 97 %, reposant sur les conditions actuelles du marché locatif et un taux de rétention normalisé d'environ 90 %. Des tendances positives,

[44] Les bâtiments ayant fait l'objet de travaux de rénovation importants sont considérés comme neufs une fois ces travaux achevés.

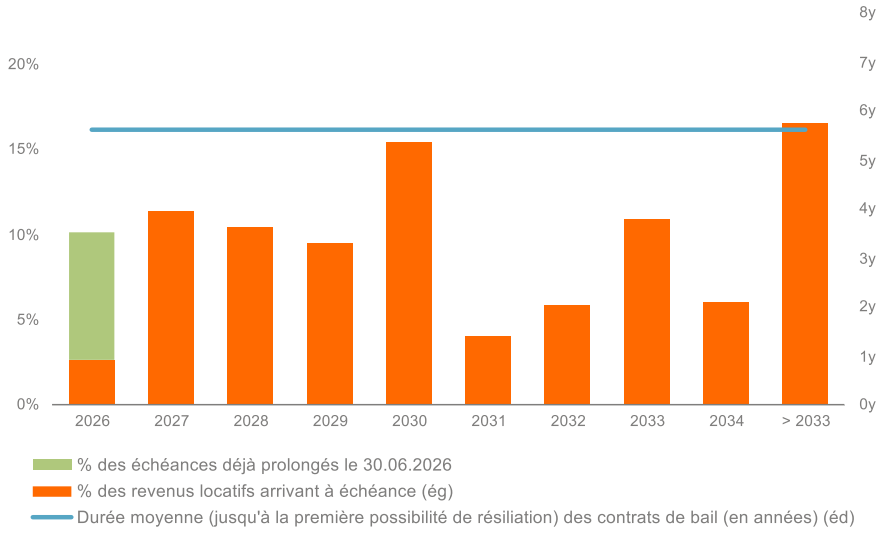
telles que la disponibilité limitée des terrains et leur rareté, favorisent l'amélioration progressive de la demande et soulignent la solidité structurelle à long terme du secteur.

La stratégie commerciale de WDP vise à établir des relations à long terme avec ses clients et à soutenir la performance de la société grâce à une marge d'exploitation élevée. Cette approche à long terme se traduit par une durée moyenne restante des baux de 6,6 ans et, sur les 10 % de baux arrivant à échéance en 2026, 75 % sont déjà sécurisés. En supposant que l'on opte pour la première option de résiliation, la durée moyenne restante est de 5,5 ans.

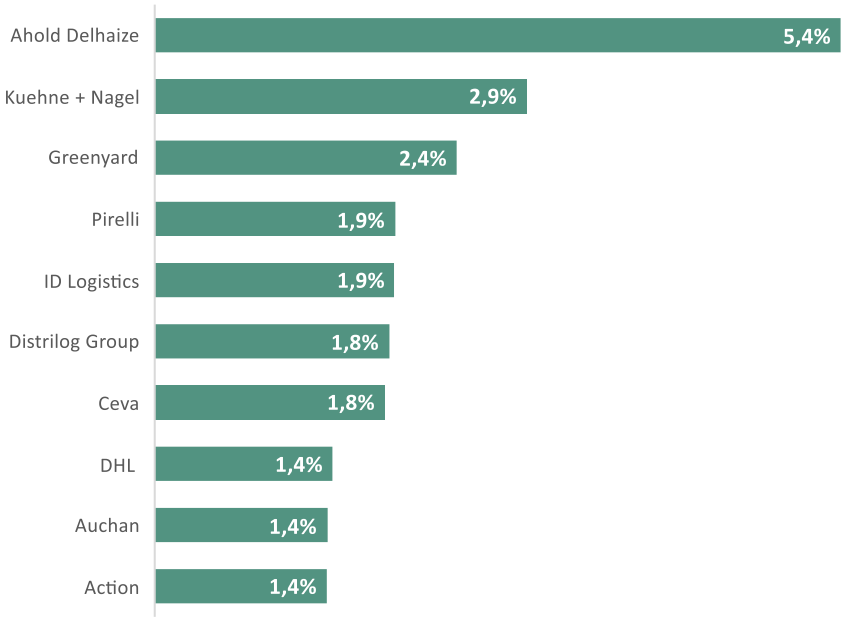
Taux d'occupation historique du portefeuille WDP



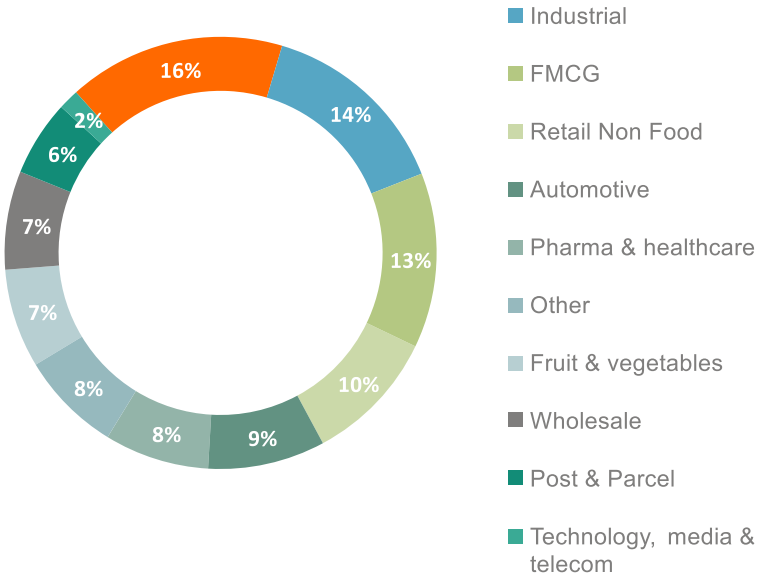
Dates d'échéance des revenus locatifs (jusqu'à la première option de résiliation)

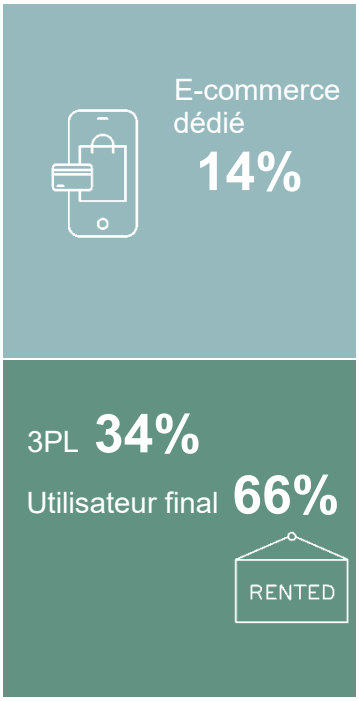


Top 10 des locataires (~22 %)



Revenus locatifs 2026 par catégorie d'utilisateur final





1.6. Aperçu du pipeline d'investissements en cours d'exécution de 760 millions d'euros

Pour un aperçu complet du pipeline d'investissements en cours de réalisation au 30 juin 2026, consultez la section *1.6. Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'environ 760 millions d'euros du chapitre I. Performance.*

1.7. Examen du marché immobilier logistique[45]

1.7.1. L'immobilier logistique demeure résilient sur un marché en voie de normalisation

L'immobilier logistique européen s'appuie sur des facteurs structurels de demande à long terme, tels que le commerce électronique, la régionalisation des supply chains, la constitution de stocks stratégiques et la distribution urbaine. Dans un contexte géopolitique et macroéconomique omniprésent, le besoin de l'Europe de disposer de supply chains indépendantes et résilientes a fait des infrastructures logistiques bien implantées des infrastructures critiques.

À la suite du rééquilibrage des marchés européens de la logistique en 2025, le marché des entrepôts logistiques s'est stabilisé autour d'un niveau de référence solide à long terme, proche de la moyenne d'avant la pandémie, avec un taux de vacance européen s'établissant à environ 5,5 %. La demande reste résiliente et s'étend, tandis que les utilisateurs d'espaces logistiques continuent d'adopter une approche rigoureuse dans leur prise de décision. La demande s'étend : l'activité reste solide pour les unités de petite et moyenne taille, alors que la demande d'unités plus grandes reprend, les utilisateurs d'espaces prenant des décisions à long terme concernant leur supply chain, notamment dans l'agroalimentaire, le commerce électronique et l'industrie pharmaceutique. La demande émanant d'utilisateurs plus conjoncturels, tels que les prestataires logistiques tiers (3PL) traitant de gros volumes, reste sélective et dépend des dépenses de consommation et de la confiance des entreprises. Les performances sont les plus fortes sur les marchés bénéficiant d'emplacements de premier choix et d'une faible disponibilité. Dans l'ensemble, les conditions actuelles du marché témoignent d'un équilibre sain entre l'offre et la demande.

Les activités de développement se sont adaptées à l'évolution des conditions du marché. Une approche plus prudente en matière de développement, qui met désormais l'accent sur les activités de pré-location, conjuguée aux contraintes en matière d'autorisation, à la pénurie des terrains et à la hausse des coûts de financement et de construction, a conduit à un pipeline de développement plus rigoureux à travers l'Europe. Ces contraintes structurelles de l'offre continuent de soutenir la résilience des loyers et la disponibilité limitée d'actifs logistiques de qualité de classe A, tout en contribuant à des perspectives d'offre maîtrisées à moyen terme, ce qui renforce les perspectives de croissance des loyers à moyen et long terme.

L'immobilier logistique figure parmi les secteurs immobiliers privilégiés en Europe. L'intérêt des investisseurs institutionnels continue de se concentrer sur des actifs durables et de grande qualité situés dans des corridors logistiques stratégiques, qui offrent des flux de revenus stables et des perspectives de croissance à long terme favorables. Bien que le déploiement des capitaux soit devenu plus sélectif, les fondamentaux sectoriels favorables continuent de soutenir l'intérêt des investisseurs pour l'immobilier logistique.

Dans ce contexte, WDP reste bien positionnée pour tirer parti de la demande structurelle grâce à son portefeuille de grande qualité, à sa plateforme centrée sur le client et à son approche rigoureuse en matière de projets préloués. Sa notation A3 (Moody's) et sa solide position de liquidité lui confèrent la capacité financière nécessaire pour investir tout au long du cycle, grâce également à sa forte capacité d'autofinancement.

[45] Source : rapports des courtiers et recherche macroéconomique.

1.7.2. Belgique et Luxembourg

WDP occupe une position unique en Belgique et au Luxembourg, avec un portefeuille de 2,9 milliards d'euros réparti sur 122 sites situés dans les principales régions logistiques. Ces actifs, stratégiquement situés le long des principaux corridors logistiques, représentent une part de marché de 16 %.

Un portefeuille immobilier de grande qualité et diversifié

2,9 Md €
Juste valeur du portefeuille

33 %
de la juste valeur totale

95,1 %
Taux d'occupation

122
Sites

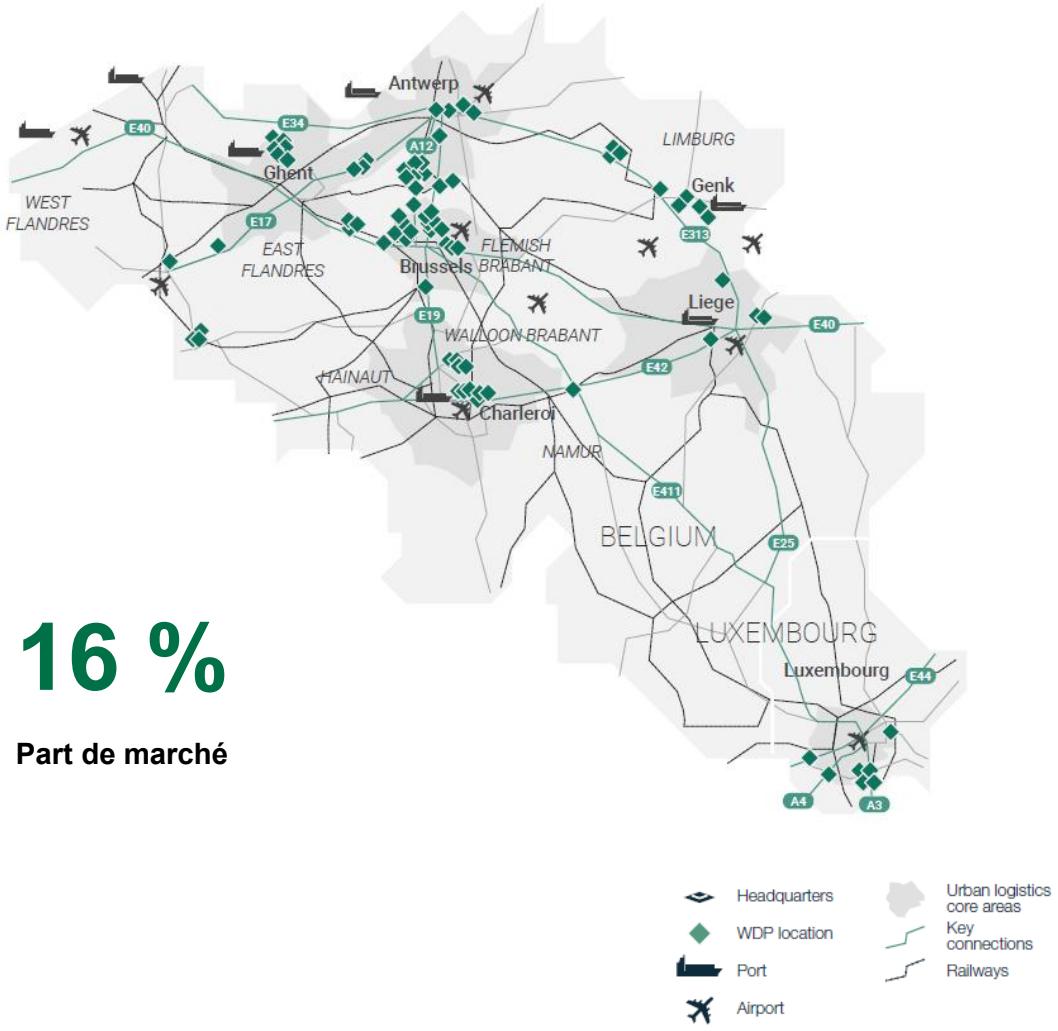
Création de valeur durable

3,0 M m²
Superficie locative

100 %
Baux indexés sur l'IPC

107 000 m²
Projet en cours d'exécution

118 MWP
Capacité solaire installée



16 %

Part de marché

1.7.3. Pays-Bas

WDP Pays-Bas constitue un marché phare doté d'infrastructures solides et sert de porte d'entrée clé vers l'Europe, où WDP s'est imposée comme un acteur de premier plan grâce à un portefeuille immobilier de grande qualité évalué à 3,2 milliards d'euros.

Un portefeuille immobilier de grande qualité et diversifié

3,2 Md €
Juste valeur du portefeuille

37 %
de la juste valeur totale

99,9 %
Taux d'occupation

114
Sites

Création de valeur durable

3,1 M m²
Superficie locative

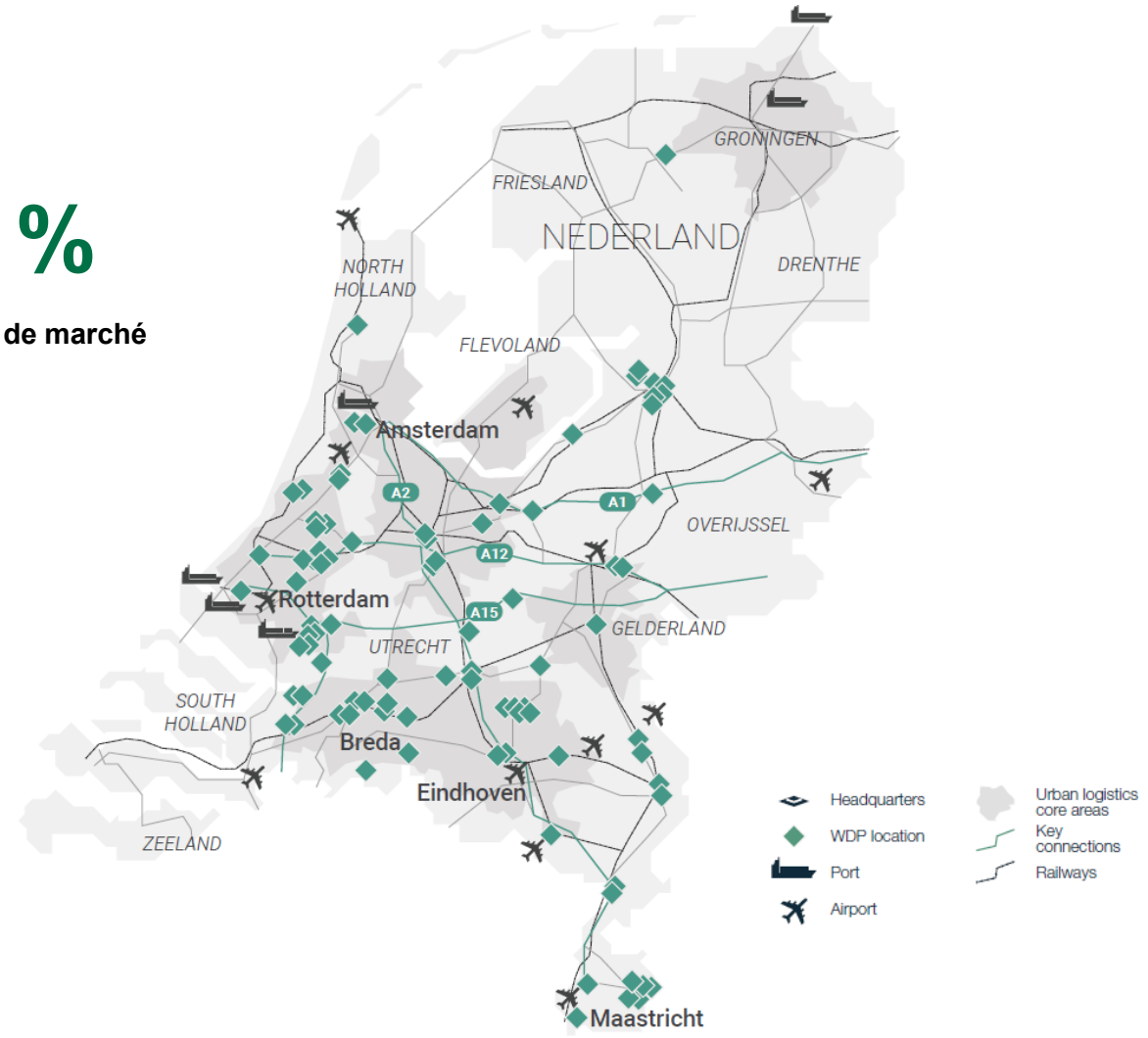
100 %
Baux indexés sur l'IPC

98 000 m²
Projet en cours d'exécution

93 MWP
Capacité solaire installée

6 %

Part de marché



1.7.4. France

En l'espace de deux ans seulement, WDP a étendu sa plateforme française de 150 millions d'euros à 720 millions d'euros. À ce jour, le portefeuille compte 22 sites et affiche un taux d'occupation de 94,0 %. En 2026, WDP a encore renforcé sa présence grâce à des acquisitions ciblées et à de nouvelles opportunités de développement dans des sites logistiques clés à travers la France. Depuis son bureau de Paris, une équipe locale dédiée continue de renforcer la présence à long terme de WDP et de stimuler la croissance sur ce marché.

Un portefeuille immobilier de grande qualité et diversifié

717 M € — **Juste valeur du portefeuille**

8 % — **de la juste valeur totale**

94,0 % — **Taux d'occupation**

22 — **Sites**

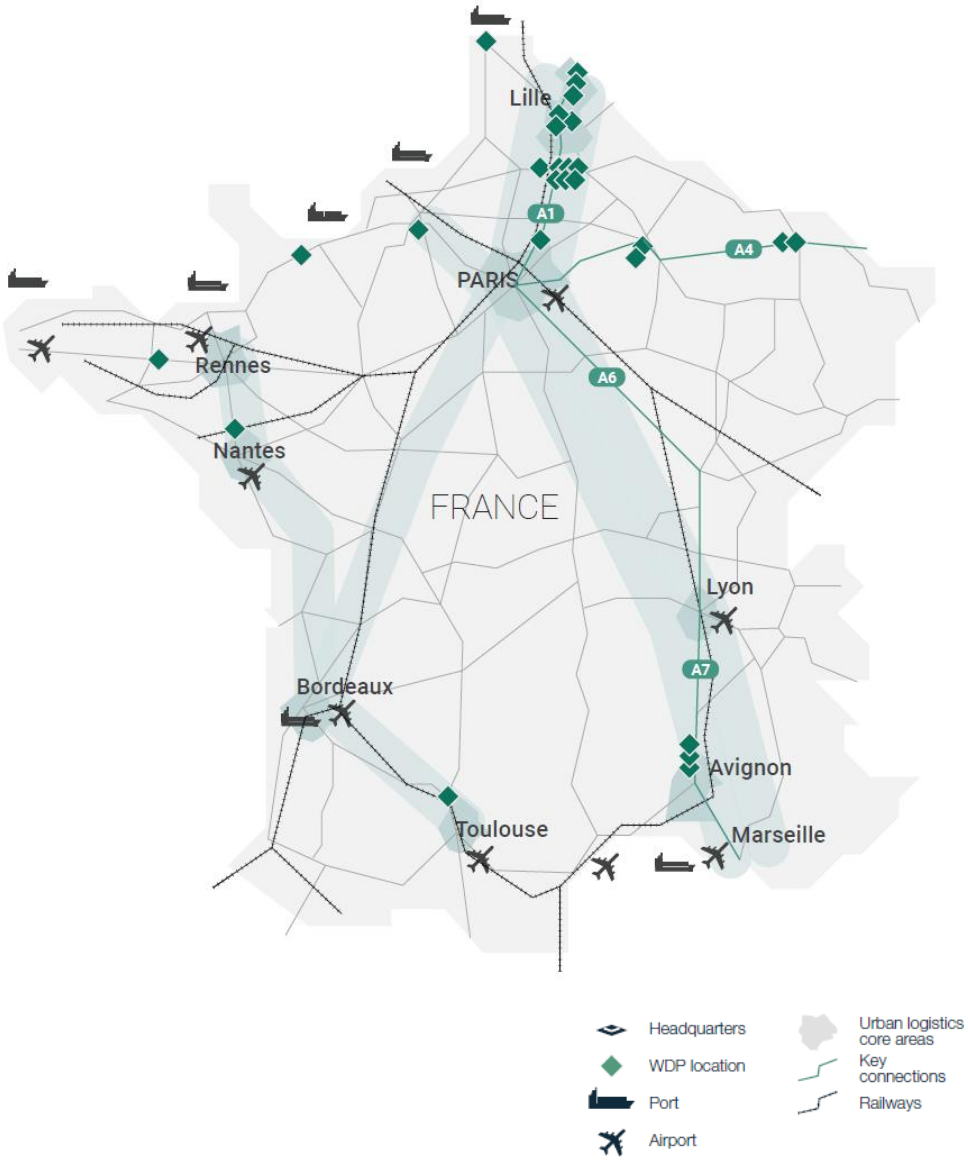
Création de valeur durable

710 000 m² — **Superficie locative**

100 % — **Baux indexés sur l'IPC**

15 000 m² — Projet en cours d'exécution

13 MWP — **Capacité solaire installée**



Press release – 31 July 2026

1.7.5. Allemagne

WDP a renforcé sa présence en Allemagne grâce au développement de sa plateforme locale, soutenue par la nomination d'un Country Manager pour l'Allemagne. Avec un portefeuille de 160 millions d'euros réparti sur trois sites et un taux d'occupation de 100 %, WDP met en place une plateforme ciblée dans ce marché.

Un portefeuille immobilier de grande qualité et diversifié

158 M €
Juste valeur du portefeuille

2 %
de la juste valeur totale

100 %
Taux d'occupation

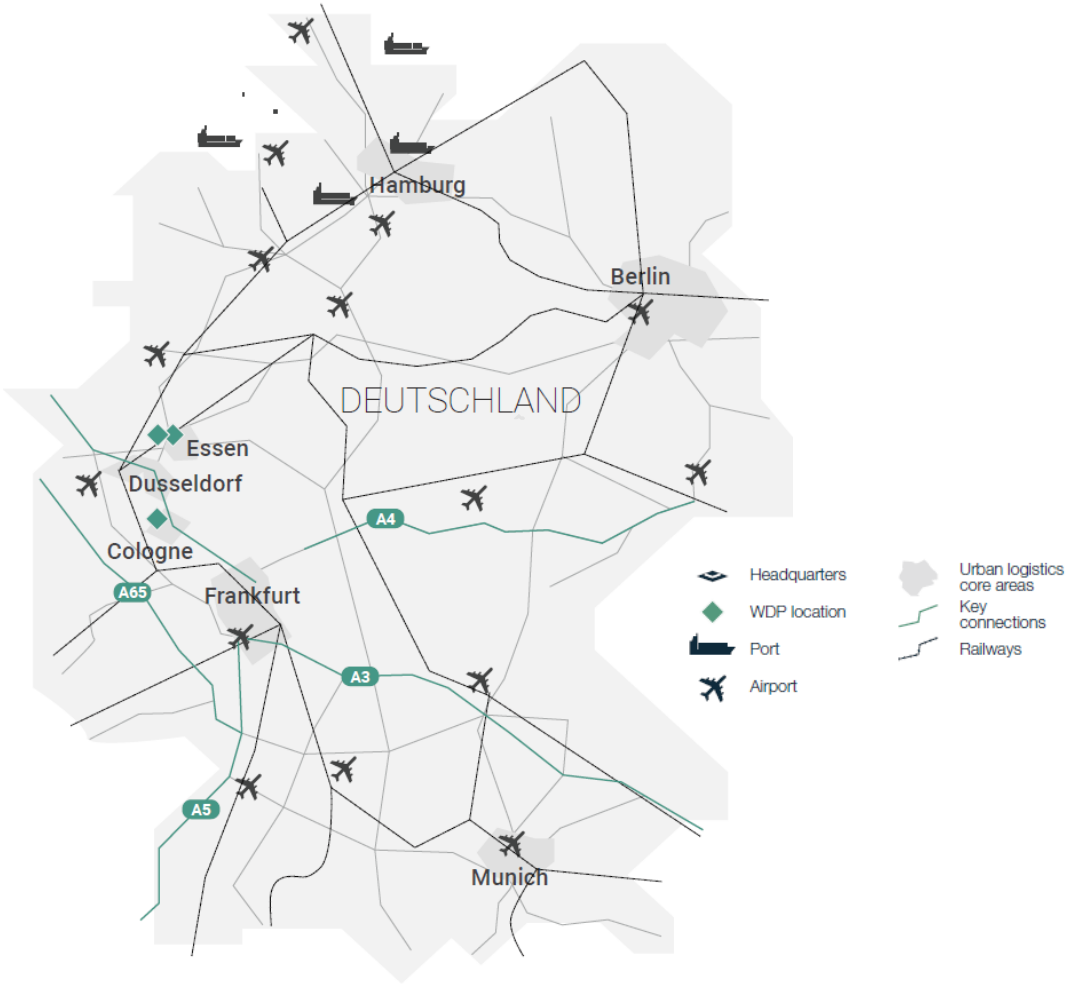
3
Sites

Création de valeur durable

120 000 m²
Superficie locative

100 %
Baux indexés sur l'IPC

9 MWP
Capacité solaire installée



1.7.6. Roumanie

WDP dispose d'une présence très diversifiée en Roumanie, avec un portefeuille de 1,7 milliard d'euros et une superficie locative totale de 2,0 millions de m². Le portefeuille comprend 83 sites stratégiquement situés dans des régions logistiques clés. Avec une part de marché de 24 %, WDP confirme sa position solide sur ce marché en pleine croissance.

Un portefeuille immobilier de grande qualité et diversifié

1,7 Md €
Juste valeur du portefeuille

19 %
de la juste valeur totale

95,6 %
Taux d'occupation

83
Sites

Création de valeur durable

2,0 M m²
Superficie locative

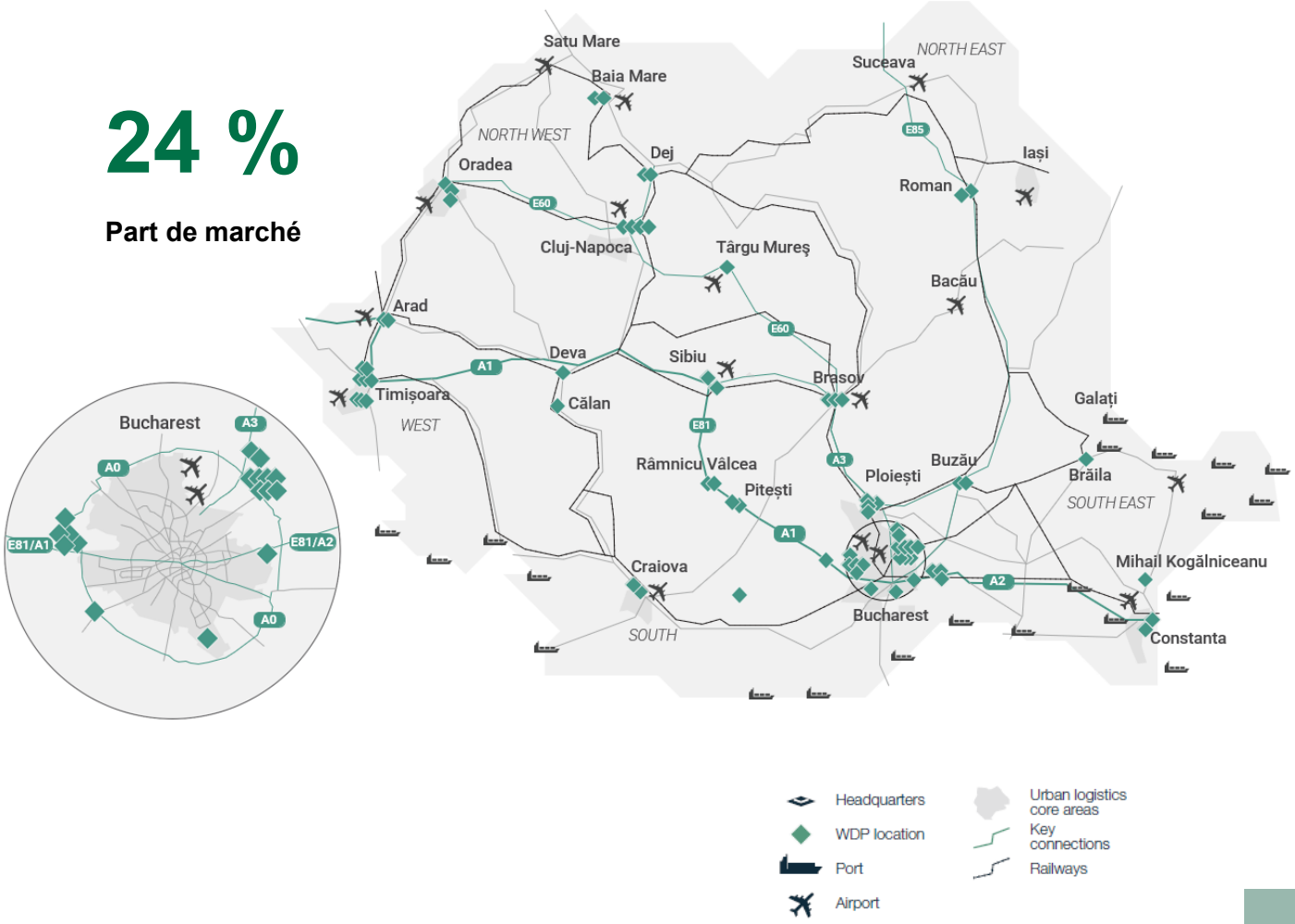
100 %
Baux indexés sur l'IPC

190 000 m²
Projet en cours d'exécution

32 MWP
Capacité solaire installée

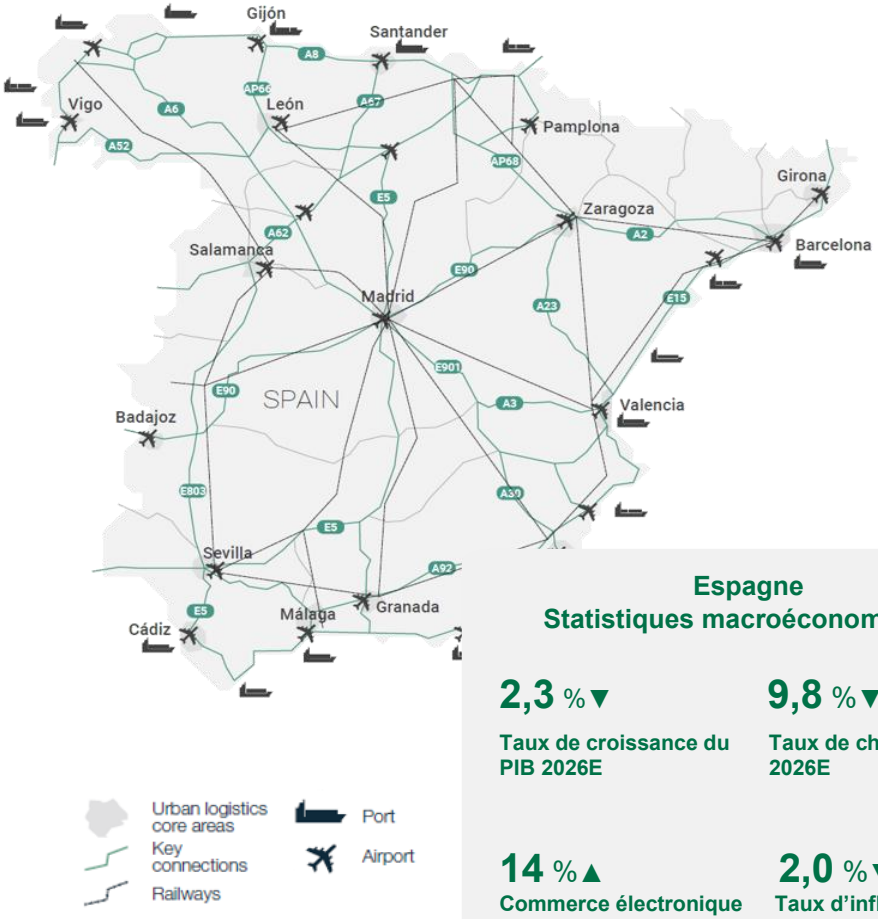
24 %

Part de marché



1.7.7. Espagne et Italie

Dans le cadre de son plan de croissance #BLEND&EXTEND2030, WDP a étendu sa présence en Europe en s'implantant en Espagne et en Italie en 2026. La nomination de Country Managers dédiés sur ces deux marchés marque une étape importante dans l'accompagnement de l'expansion progressive de WDP, l'identification des opportunités de croissance et la mise en place de partenariats à long terme avec les cli





Espagne
Statistiques macroéconomiques

2,3 %▼
Taux de croissance du PIB 2026E

9,8 %▼
Taux de chômage 2026E

14 %▲
Commerce électronique taux de pénétration 2026E

2,0 %▼
Taux d'inflation 2026E

Italie
Statistiques macroéconomiques

0,8 %▲
Taux de croissance du PIB 2026E

6,1 %▼
Taux de chômage 2026E

11 %►
Commerce électronique taux de pénétration 2026E

1,3 %▼
Taux d'inflation 2026E

VI. Perspectives : une exécution solide aujourd'hui, une vision claire pour demain

1. Perspectives 2026

Pour 2026, WDP confirme un résultat EPRA par action de 1,60 euro, soit une augmentation de +5 % en glissement annuel.

Sur cette base, et en tenant compte d'un payout ratio de 80%, un dividende brut par action de 1,29 euro est anticipé pour 2026 (payable en 2027), en suivant le rythme de croissance du résultat par action.

Hypothèses sous-jacentes

- L'impact de l'exécution du pipeline d'investissements sur 2025-2026.
- Croissance locative à périmètre constant d'environ 2%.
- Un taux d'occupation stable et solide d'au moins 97 %, en ligne avec la moyenne de long terme.
- Un loan-to-value d'environ 40 % (sur la base de valeurs de portefeuille stables), un net debt/EBITDA (adj.) d'environ 8x et un coût moyen de la dette de 2,5 %.

Ces prévisions sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans un contexte macroéconomique et géopolitique volatil.

2. #BLEND&EXTEND2030

Bâtir la plateforme de demain, portée par un modèle multi-moteurs éprouvé

Début 2026, WDP élargit son horizon à 2030 avec un objectif clair : poursuivre le déploiement de WDP en tant que plateforme européenne intégrée de plus de 10 milliards d'euros et offrir des solutions complètes d'infrastructures supply chain à ses clients existants et nouveaux. L'objectif reste le même : une croissance supérieure à la moyenne avec un profil de risque inférieur à la moyenne. La croissance est définie comme la croissance du résultat EPRA par action, combinée à de solides rendements totaux.

Avec **#BLEND&EXTEND2030**, le plan de croissance quinquennal couvrant la période 2026 à 2030, WDP s'appuie sur son modèle #BLEND multi-moteurs éprouvé sur plusieurs marchés (géographiques). Dans ce contexte, WDP va au-delà de ses marchés principaux existants et entend entrer dans deux nouveaux pays : l'Espagne et l'Italie. Cette ambition est déjà soutenue par la nomination récente de Country Managers dédiés sur ces deux marchés.

Nouveaux objectifs à long terme, soutenus par la capacité d'autofinancement, la solidité du crédit et les moteurs de croissance

Dans le cadre de **#BLEND&EXTEND2030**, WDP fixe des objectifs minimums par action pour 2030 (par rapport à l'année de référence 2025) :

- **Résultat EPRA par action :** min. 2,00 euros, soit un TCAC de min. +6 %
- **Dividende par action :** min. 1,60 euro, soit un TCAC de min. +6 %
- **Rendement total**[46] **:** min. 50 % cumulés, soit un rendement annualisé à deux chiffres de min. 10 %

Ces objectifs reposent sur :

- **Une forte capacité d'autofinancement :** un CAPEX financé en interne de 500 millions d'euros par an (dont 250 à 300 millions d'euros en fonds propres via les bénéfices réservés, le dividende en actions et les apports en nature, et le solde financé par de la dette levée dans les limites de levier de WDP), avec des rendements ajustés au risque attractifs ;
- **Une solide qualité de crédit de premier ordre :** avec un net debt/EBITDA (adj.) d'environ 8x et un loan-to-value d'environ 40 %, soutenus par la notation A3 de Moody's et 1,6 milliard d'euros de lignes de crédit non tirées ;
- **Des moteurs de croissance complémentaires intégrés au modèle #BLEND :** projets de développement préloués, acquisitions sélectives, croissance interne et solutions énergétiques dans les marchés (géographiques) existants, complétés par une expansion progressive en Espagne et en Italie.

Les moteurs du plan étendu #BLEND

BUILD | Les tendances structurellement positives du marché de l'immobilier logistique et industriel offrent des opportunités pour continuer à aider les clients à développer des infrastructures logistiques essentielles pour différents secteurs (tant en amont qu'en aval de la supply chain).

[46] Le rendement comptable total (RCT) est calculé comme la croissance annuelle de l'EPRA NTA, y compris les dividendes bruts distribués.

LOAD | Ce plan repose sur un volume d'investissements de 500 millions d'euros par an, avec des seuils de rendement alignés sur le coût du capital. Les investissements combinent des projets de développement préloués et des acquisitions dans les marchés existants (dont < 20 % en Roumanie), ainsi qu'une entrée progressive dans deux nouveaux pays : l'Espagne et l'Italie.

EXTRACT | La création d'une plus-value au sein du portefeuille existant grâce à l'indexation, à la capture de la réversion locative, aux optimisations liées à l'innovation, à l'énergie et à la décarbonation, ainsi qu'à un renforcement supplémentaire de l'approche centrée sur le client en allégeant davantage la charge opérationnelle des clients. Le tout complété par une rotation sélective des actifs.

NEUTRALISE | Les investissements dans des solutions énergétiques permettant de décarboner la supply chain : avec un objectif de doublement des revenus pour atteindre 50 millions d'euros d'ici 2030. Ces investissements couvrent le développement de l'infrastructure énergétique sur les sites – telle que le solaire, les batteries et la recharge pour poids lourds électriques – permettant ainsi d'offrir aux clients des solutions complètes d'infrastructures supply chain.

DISCIPLINED | La poursuite d'une allocation stricte du capital en mettant l'accent sur les rendements. Sa solide position financière garantit à WDP de disposer de fonds suffisants pour financer les investissements visés (via les lignes de crédit actuelles non utilisées et la capacité d'autofinancement). Cela inclut le réajustement progressif et maîtrisé du coût de la dette : un impact organique (c'est-à-dire calculé à dette constante) cumulé de +85 bps sur le coût de la dette d'ici 2030 dû aux échéances de couvertures, partiellement compensé par l'effet positif de l'optimisation du credit spread liée à la notation A3. Environ la moitié de cet impact ne se matérialisera qu'à partir de 2030.

Hypothèses et conditions sous-jacentes pour atteindre les objectifs 2030

- Reprise progressive de la demande à court terme, maintien des moteurs structurels de la demande à long terme
- Indicateurs opérationnels stables (taux d'occupation élevé, baux à long terme et taux de fidélisation élevé des clients)
- Maintien d'une marge d'exploitation élevée de > 90 % grâce à une discipline rigoureuse en matière de coûts

Ces prévisions sont basées sur les connaissances et la situation actuelles, sous réserve de circonstances imprévues dans un contexte macroéconomique et géopolitique volatil.

VII. Facteurs de risque

La direction et le Conseil d'Administration de WDP confirment la validité des risques auxquels la Société pourrait être confrontée ainsi que leur impact potentiel, tels que décrits dans le Rapport annuel 2025 de WDP.



VIII. États financiers intermédiaires

1. États financiers consolidés résumés du premier semestre de 2026

Compte de résultat consolidé abrégé

en euros (x 1 000)	Annexe	H1 2026	FY 2025	H1 2025
Revenus locatifs	7	241 409	451 759	221 539
Charges relatives à la location		-170	-1 638	-708
Résultat locatif net	**4**	**241 238**	**450 121**	**220 831**
Récupération de charges immobilières		0	0	0
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		23 851	45 035	27 203
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remise en état au terme du bail		0	0	0
Charges locatives et taxes normalement assumés par le locataire sur immeubles loués		-31 830	-51 738	-34 989
Autres recettes et dépenses relatives à la location		17 116	26 976	15 251
Résultat immobilier	**4**	**250 375**	**470 393**	**228 295**
Frais techniques		-6 652	-11 371	-6 106
Frais commerciaux		-1 122	-2 037	-1 058
Frais de gestion immobilière		-4 045	-6 811	-3 322
Charges immobilières	**4**	**-11 820**	**-20 219**	**-10 486**
Résultat d'exploitation	**4**	**238 556**	**450 175**	**217 809**
Frais généraux de la société		-12 694	-25 207	-11 726
Autres revenus et charges d'exploitation (amortissements et réduction de valeur panneaux solaires)		-3 346	-11 449	-5 713
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)		**222 515**	**413 518**	**200 371**
Résultat sur vente d'immeubles de placement		11 130	5 611	135
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	8	10 492	68 614	19 787
Résultat d'exploitation	**4**	**244 137**	**487 743**	**220 294**
Revenus financiers		339	778	424
Charges d'intérêts nettes		-40 877	-74 062	-35 264
Autres charges financières		-1 903	-4 052	-2 043
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers		-1 420	-12 415	-12 995
Résultat financier		**-43 860**	**-89 752**	**-49 878**
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises		13 141	22 048	9 381
Résultat avant impôts		**213 419**	**420 040**	**179 797**
Impôts		**-26 783**	**-66 122**	**-40 609**
Résultat net		**186 636**	**353 918**	**139 187**
Attribuable aux:				
Intérêts minoritaires		0	0	0
Part du Groupe		186 636	353 918	139 187
Nombre moyen pondéré d'actions		**236 363 753**	**230 529 703**	**227 092 339**
Résultat net par action (en euros)		**0,79**	**1,54**	**0,61**
Résultat net dilué par action (en euros)		**0,79**	**1,54**	**0,61**

État consolidé abrégé du résultat global

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
I. Résultat net	**186 636**	**139 187**
II. Autres éléments du résultat global	**-15 711**	**-10 276**
G. Autres éléments du résultat global, nets d'impôt	-15 711	-10 276
Revalorisation des panneaux solaires	1 624	-9 742
Différences de change liées à la conversion d'activités à l'étranger	-13 221	6 731
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisé auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)	-4 114	-7 266
Résultat global	**170 926**	**128 911**
Attribuable aux :		
- Intérêts minoritaires	0	0
- Actionnaires du Groupe	170 926	128 911

Composantes du résultat net

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
Résultat EPRA	**186 681**	**171 197**
Résultat sur portefeuille (quote-part co-entreprises incluse) - part du Groupe[1]	5 029	-12 252
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-1 375	-13 423
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (quote-part co-entreprises incluse) – part du Groupe	-3 699	-6 335
Résultat net (IFRS) - Part du Groupe	**186 636**	**139 187**

en euros (par action)[2]	H1 2026	H1 2025
Résultat EPRA	**0,79**	**0,75**
Résultat sur portefeuille (quote-part co-entreprises incluse) - part du Groupe[1]	0,02	-0,05
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-0,01	-0,06
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (quote-part co-entreprises incluse) – part du Groupe	-0,02	-0,03
Résultat net (IFRS) - Part du Groupe	**0,79**	**0,61**

en euros (par action) (dilué)[2]	H1 2026	H1 2025
Résultat EPRA	**0,79**	**0,75**
Résultat sur portefeuille (quote-part co-entreprises incluse) - part du Groupe[1]	0,02	-0,05
Variations de la juste valeur des instruments financiers - part du Groupe	-0,01	-0,06
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (quote-part co-entreprises incluse) – part du Groupe	-0,02	-0,03
Résultat net (IFRS) - Part du Groupe	**0,79**	**0,61**

1 Y compris les impôts différés sur le résultat du portefeuille.

2 Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

Bilan

(en euros x 1 000)	Annexe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Actifs non courants		**9 040 252**	**8 827 546**	**8 488 510**
Immobilisations incorporelles		1 297	1 408	1 426
Immeubles de placement	8	8 436 827	8 207 921	7 898 946
Autres immobilisations corporelles (y compris les actifs énergétiques)		202 819	186 941	178 824
Actifs financiers non courants	10	43 084	40 262	39 757
Créances commerciales et autres actifs non courants	10	2 821	237	418
Participations dans des entreprises associées et co-entreprises		353 405	390 777	369 139
Actifs courants		**136 057**	**86 852**	**93 558**
Actifs détenus en vue de la vente		21 647	0	0
Créances commerciales	10	46 672	40 746	37 162
Créances fiscales et autres actifs courants	10	25 459	17 252	23 660
Trésorerie et régularisation actif	10	19 634	14 786	14 834
Comptes de régularisation	10	22 647	14 069	17 902
Total de l'actif		**9 176 309**	**8 914 399**	**8 582 068**

(en euros x 1 000)	Annexe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Capitaux propres		**5 015 954**	**5 018 201**	**4 747 563**
I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère		**5 015 954**	**5 018 201**	**4 747 563**
Capital		250 132	244 047	241 280
Primes d'émission		2 453 512	2 343 351	2 295 208
Réserves		2 125 673	2 076 885	2 071 887
Résultat net de l'exercice		186 636	353 918	139 187
II. Intérêts minoritaires		**0**	**0**	**0**
Passifs		**4 160 356**	**3 896 197**	**3 834 505**
I. Passifs non courants		**3 727 530**	**3 479 651**	**3 196 200**
Provisions		172	174	236
Dettes financières non courantes	9, 10	3 444 576	3 242 454	2 981 129
Autres passifs financiers non courants	10	102 417	91 231	85 493
Dettes commerciales et autres dettes non courantes		11 605	9 999	9 578
Passifs d'impôts différés	11	168 760	135 793	119 765
II. Passifs courants		**432 826**	**416 546**	**638 305**
Dettes financières courantes	9	279 753	262 232	489 070
Autres passifs financiers courants	10	203	203	206
Dettes commerciales et autres dettes courantes	10	90 594	86 848	102 207
Autres passifs courants		11 420	9 978	10 626
Comptes de régularisation	10	50 856	57 286	36 197
Total passif		**9 176 309**	**8 914 399**	**8 582 068**

Aperçu du flux de trésorerie

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
Trésorerie et équivalents de trésorerie, solde d'ouverture	**14 786**	**10 374**
Flux de trésorerie nets liés aux activités opérationnelles	**218 009**	**217 739**
Résultat net	186 636	139 187
Impôts[1]	26 783	40 609
Charges d'intérêts nettes	40 877	35 264
Revenus financiers	-339	-424
Plus-value (-)/moins-value (+) sur les ventes	-11 130	-135
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles après l'ajustement des éléments non monétaires, des impôts effectivement payés et du fonds de roulement	**242 826**	**214 502**
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	1 420	12 995
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-10 492	-19 787
Amortissements et réductions (ajout/retrait) de valeur sur immobilisations	4 042	6 550
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	-13 141	-9 381
Autres ajustements des éléments sans effet de trésorerie et impôts effectivement payés	574	-4 399
Ajustements des éléments sans effet de trésorerie et impôts effectivement payés	**-17 598**	**-14 023**
Augmentation (-)/diminution (+) en fonds de roulement	**-7 218**	**17 260**
Flux de trésorerie nets se rapportant aux activités d'investissement	**-150 840**	**-296 465**
Investissements	**-162 113**	**-298 208**
Paiements des acquisitions d'immeubles de placement	-152 153	-153 043
Paiements pour les acquisitions d'actions dans des sociétés immobilières moins trésorerie nette acquisé[2]	-3 933	-130 777
Acquisition d'autres immobilisations corporelles et incorporelles	-6 028	-14 387
Ventes	**34 296**	**66**
Recettes de la vente d'immeubles de placement	34 296	66
Recettes de la vente des sociétés immobilières	0	0
Investissements et financements des entreprises associées et co-entreprises	**-25 932**	**-823**
Inventissements et financements des entreprises associées et co-entreprises[3]	-26 165	-2 950
Remboursements de financements des entreprises associées et co-entreprises	233	2 127
Dividendes reçus	**2 909**	**2 500**
Flux de trésorerie nets se rapportant aux activités de financement	**-62 322**	**83 186**
Contractions d'emprunts	**536 326**	**505 327**
Remboursement d'emprunts	**-381 620**	**-125 567**
Dividendes versés[4]	**-172 975**	**-163 466**
Augmentation de capital	**0**	**0**
Intérêts payés	**-44 052**	**-41 461**
Paiements pour les acquisitions de participations minoritaires	**0**	**-91 647**
Augmentation (+) / diminution (-) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	**4 848**	**4 460**
Trésorerie et équivalents de trésorerie, bilan de clôture	**19 634**	**14 834**

1 Y compris les impôts différés sur le portefeuille immobilier ainsi que l'impôt sur les sociétés.

2 Il s'agit ici uniquement de sorties de trésorerie dans le cadre de l'échange d'actifs avec l'État luxembourgeois. Voir le communiqué de presse du 31 mars 2026.

3 WDP a souscrit à l'augmentation de capital de Catena, réalisée par le biais d'un placement privé accéléré. Le 23 janvier 2026, un total de 604.204 actions a été attribué à WDP Invest NV pour un montant d'environ 276 millions de SEK (environ 26 millions d'euros), permettant ainsi de maintenir une participation de 10 %.

4 Il s'agit ici uniquement de sorties de trésorerie. Il a en effet en 2026 et 2025 un dividende optionnel, où 57% et 57%, respectivement des actionnaires ont opté pour le paiement du dividende en actions plutôt qu'en numéraire.

État consolidé des variations des capitaux propres

en euros (x 1.000)	01.01.2026	Affectation du résultat 2025	Résultat net du premier semestre	Variations de la juste valeur des panneaux solaires	Augmentations de capital	Augmentation de capital liée au dividende optionnel[1]	Dividendes versés	Impact des instruments de (pré-) couverture	Intérêts minoritaires[1]	Autres	30.06.2026
Fonds propres	**5 018 201**	**0**	**186 636**	**1 624**	**0**	**116 246**	**-289 222**	**-4 114**	**0**	**-13 419**	**5 015 954**
Intérêts minoritaires	0										0
Fonds propres attribuable aux actionnaires du Groupe	**5 018 201**	**0**	**186 636**	**1 624**	**0**	**116 246**	**-289 222**	**-4 114**	**0**	**-13 419**	**5 015 954**
Capital souscrit	244 047					6 085					250 132
Primes d'émission	2 343 351					110 161					2 453 512
Réserves	2 076 885	353 918		1 624			-289 222	-4 114		-13 419	2 125 673
Résultat net du période	353 918	-353 918	186 636								186 636

194

en euros (x 1.000)	01.01.2025	Affectation du résultat 2025	Résultat net du premier semestre	Variations de la juste valeur des panneaux solaires	Augmentations de capital	Augmentation de capital liée au dividende optionnel[1]	Dividendes versés	Impact des instruments de (pré-) couverture	Intérêts minoritaires[1]	Autres	30.06.2025
Fonds propres	**4 837 558**	**0**	**139 187**	**-9 742**	**0**	**107 549**	**-271 015**	**-7 266**	**-91 647**	**6 608**	**4 747 563**
Intérêts minoritaires	91 647								-91 647		0
Fonds propres attribuable aux actionnaires du Groupe	**4 745 911**	**0**	**139 187**	**-9 742**	**36 329**	**107 549**	**-271 015**	**-7 266**	**0**	**6 608**	**4 747 563**
Capital souscrit	233 356				1 902	6 021					241 280
Primes d'émission	2 159 254				34 426	101 528					2 295 208
Réserves	1 917 802	435 499		-9 742			-271 015	-7 266		6 608	2 071 887
Résultat net du période	435 499	-435 499	139 187								139 187

1 Début 2025, WDP a acquis les 15 % restants des actions de WDP Roumanie, ce qui a entraîné l'élimination du poste intérêts minoritaires des capitaux propres. Voir le communiqué de presse du 30 janvier 2025.

2. Annexes

2.1. Informations générales sur la Société

WDP est une société immobilière réglementée publique qui a la forme d'une société immobilière réglementée publique sous le droit belge. Son siège social est sis Blakebergen 15 à 1861 Wolvertem (Belgique). Son numéro de téléphone est le +32 (0)52 338 400.

Les états financiers intermédiaires abrégés de la Société au 30 juin 2026 englobent la Société et ses filiales.

WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Amsterdam.

2.2. Base de présentation

Les états financiers intermédiaires condensés sont établis conformément aux International Financial Reporting Standards (IFRS), à la norme internationale IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union européenne, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en Belgique. Un certain nombre de nouvelles normes et de modifications apportées à des normes s'appliquent aux exercices commençant après le 1er janvier 2026. Le Groupe n'applique pas par anticipation les normes, nouvelles ou modifiées, qui seront prochainement publiées pour l'établissement des présents états financiers intermédiaires consolidés abrégés.

Les états financiers intermédiaires abrégés sont présentés en milliers d'euros, arrondis au millier le plus proche. Ils portent sur les exercices 2026 et 2025. Pour consulter les informations financières historiques relatives à l'exercice 2024, veuillez vous reporter aux rapports annuels de 2025 et 2024.

Les méthodes comptables ont été appliquées de manière cohérente pour les exercices présentés.

Ces normes n'ont aucun impact, ou seulement un impact mineur, sur les états financiers consolidés, à l'exception de la norme IFRS 18. WDP évalue actuellement cet impact.

Normes et interprétations applicables à l'exercice commençant le 1er janvier 2026 ou après cette date

- **Modifications apportées à la classification et à l'évaluation des instruments financiers — Les modifications des normes IFRS 9 et IFRS 7**, publiées le 30 mai 2024, permettront de remédier à la diversité des pratiques comptables en rendant les exigences plus compréhensibles et plus cohérentes. Ces modifications comprennent :
  - Des clarifications sur la classification des actifs financiers présentant des caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise (ESG) ou des caractéristiques similaires : les caractéristiques liées aux critères ESG dans les prêts pourraient influer sur le choix entre une évaluation des prêts au coût amorti ou à la juste valeur. Afin de remédier à une éventuelle diversité dans la pratique, les modifications précisent la manière dont les flux de trésorerie contractuels liés à ces prêts devraient être évalués.
  - Des clarifications sur la date à laquelle un actif financier ou un passif financier cesse d'être comptabilisé. L'IASB a également décidé d'élaborer une option comptable permettant à une société de décomptabiliser un passif financier avant d'effectuer le paiement en espèces à la date de règlement, si certains critères sont remplis.

L'International Accounting Standards Board (IASB) a également introduit des obligations d'information supplémentaires afin de renforcer la transparence pour les investisseurs en ce qui concerne les investissements dans des instruments de capitaux propres désignés à leur juste valeur par le biais d'autres éléments du résultat global et instruments financiers comportant des caractéristiques conditionnelles, par exemple des caractéristiques liées à des objectifs ESG.

- **Contrats portant sur l'électricité dépendante de la nature — Les modifications des normes IFRS 9 et IFRS 7**, publiées le 18 décembre 2024, permettront aux entités de mieux rendre compte des effets financiers des contrats d'électricité dépendante de la nature, qui prennent souvent la forme de *contrats d'achat d'électricité* (CAE). Les contrats d'électricité dépendant de la nature permettent aux sociétés de garantir leur approvisionnement en électricité à partir de sources telles que l'énergie éolienne et solaire. La quantité d'électricité produite dans le cadre de ces contrats peut varier en fonction de facteurs incontrôlables, tels que les conditions météorologiques. Il se peut que les normes comptables actuelles ne reflètent pas correctement l'impact de ces contrats sur les performances d'une société. Ces modifications comprennent :
  - la clarification de l'application des exigences relatives à l'« usage personnel » ;
  - l'autorisation de la comptabilité de couverture si ces contrats sont utilisés comme instruments de couverture ; et
  - l'ajout de nouvelles obligations d'information afin de permettre aux investisseurs de comprendre l'impact de ces contrats sur les résultats financiers et les flux de trésorerie d'une société.
- **Les améliorations annuelles - volume 11**, publiées le 18 juillet 2024, comprennent des clarifications, des simplifications, des corrections et des modifications visant à améliorer la cohérence de plusieurs normes comptables IFRS.

  Les normes modifiées sont les suivantes :
  - IFRS 1 Première application des Normes internationales d'information financière ;
  - IFRS 7 Instruments financiers : informations à fournir et les lignes directrices de mise en œuvre de la norme IFRS 7 ;
  - IFRS 9 Instruments financiers ;
  - IFRS 10 États financiers consolidés ; et
  - IAS 7 Tableau des flux de trésorerie.

Normes et interprétations publiées, mais non encore applicables

- **La norme IFRS 18 Présentation et informations à fournir dans les états financiers**, publiée le 9 avril 2024, remplacera la norme *IAS 1 Présentation des états financiers*. La nouvelle norme introduit les nouvelles exigences clés suivantes :
  - Les entités sont tenues de classer l'ensemble de leurs produits et charges en cinq catégories dans le compte de résultat, à savoir exploitation, investissement, financement, activités abandonnées et impôts sur le résultat. Les entités sont également tenues de présenter le sous-total du bénéfice d'exploitation nouvellement défini. Le résultat net des entités ne changera pas.
  - Les indicateurs de performance définis par la direction (MPM) sont présentés dans un commentaire unique dans les états financiers.

- Des indications plus détaillées sont fournies sur la manière de regrouper les informations dans les états financiers.

Par ailleurs, toutes les entités sont tenues d'utiliser le sous-total du bénéfice d'exploitation comme point de départ du tableau des flux de trésorerie lorsqu'elles présentent les flux de trésorerie d'exploitation selon la méthode indirecte.

La norme s'applique aux exercices commençant le 1er janvier 2027 ou après cette date ; une adoption anticipée est autorisée. Cette norme a été approuvée par l'UE.

- La norme **IFRS 19 Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public : Informations à fournir**, publiée le 9 mai 2024, permettra aux filiales éligibles d'appliquer les normes comptables IFRS avec des obligations d'information allégées. Une filiale devra appliquer la nouvelle norme dans ses états financiers consolidés, séparés ou individuels, à condition qu'à la date de clôture :

  - elle ne soit pas soumise à une obligation d'information du public ; et
  - sa société mère établisse des états financiers consolidés conformément aux normes comptables IFRS.

  La norme s'applique aux exercices commençant le 1er janvier 2027 ou après cette date ; une adoption anticipée est autorisée. Cette norme n'a pas encore été approuvée par l'UE.

- **Conversion vers une monnaie de présentation hyperinflationniste — Les modifications de la norme IAS 21**, publiées le 13 novembre 2025, clarifient la manière dont les entités devraient convertir leurs états financiers d'une monnaie non hyperinflationniste vers une monnaie hyperinflationniste. Afin de réduire la diversité dans la pratique et d'améliorer la pertinence des informations pour les investisseurs, les modifications précisent que :

  - une entité ayant une monnaie fonctionnelle non-hyperinflationniste utilise le cours de clôture en vigueur à la dernière date de clôture pour convertir tous les montants figurant dans ses états financiers (y compris les chiffres comparatifs) vers sa monnaie de présentation ; et
  - une entité utilise le cours de clôture en vigueur à la dernière date de clôture pour convertir tous les montants (à l'exception des chiffres comparatifs) d'une activité à l'étranger dont la monnaie fonctionnelle n'est pas hyperinflationniste et applique l'indice général des prix pour retraiter les chiffres comparatifs.

  Ces modifications s'appliquent aux exercices commençant le 1er janvier 2027 ou après cette date ; une adoption anticipée est autorisée. Ces modifications n'ont pas encore été approuvées par l'UE.

- **La norme IFRS 20 Actifs réglementaires et passifs réglementaires**, publiée le 27 mai 2026, est une nouvelle norme destinée aux sociétés soumises à un type spécifique de réglementation tarifaire. Elle vise à aider les investisseurs à mieux comprendre l'impact de cette réglementation tarifaire sur les performances financières, la position financière et les perspectives de flux de trésorerie futurs d'une société. Cette norme détermine le montant qu'une société peut facturer à ses clients ainsi que le moment où elle peut le faire, et remplace la norme IFRS 14 *Comptes de report réglementaires (*qui n'a pas été approuvée par l'UE).

  La norme IFRS 20 devrait réduire la diversité des pratiques comptables et améliorer la comparabilité entre les sociétés des secteurs réglementés. Les sociétés qui fournissent des

services essentiels tels que l'électricité, l'eau et le gaz sont souvent soumises à ce type de réglementation.

La norme s'applique aux exercices commençant le 1er janvier 2029 ou après cette date ; une adoption anticipée est autorisée. Cette norme n'a pas encore été approuvée par l'UE.

2.3. Estimations comptables significatives et principales incertitudes pesant sur ces estimations

La direction et le Conseil d'Administration de WDP confirment que les estimations comptables significatives et les principales incertitudes, telles que décrites dans l'Annual Report 2025 de WDP, restent d'actualité.

2.4. Informations segmentées – Résultat d'exploitation

		H1 2026									
en euros (x 1 000)		Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg[2]	Roumanie	Montants non affectés	Total IFRS	Luxembourg[3]	Autres co-entreprises[3]
I.	Revenus locatifs	66 271	93 122	16 937	4 158	7 205	53 715	0	241 409	0	2 310
III.	Charges relatives à la location	127	154	446	0	-164	-733	0	-170	0	0
	Résultat locatif net	**66 398**	**93 275**	**17 383**	**4 158**	**7 041**	**52 982**	**0**	**241 238**	**0**	**2 310**
IV.	Récupération de charges immobilières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	Récupération de charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	11 406	2 971	2 478	439	460	6 097	0	23 851	0	108
VI.	Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-12 602	-8 554	-2 765	-439	-489	-6 982	0	-31 830	0	-109
VIII.	Autres revenus et dépenses relatifs à la location[1]	8 257	6 093	119	164	570	1 914	0	17 116	0	406
	Résultat immobilier	**73 459**	**93 785**	**17 214**	**4 323**	**7 583**	**54 012**	**0**	**250 375**	**0**	**2 716**
IX.	Frais techniques	-1 579	-2 123	-725	-18	-80	-2 127	0	-6 652	0	101
X.	Frais commerciaux	-677	-9	-25	6	82	-500	0	-1 122	0	-1
XII.	Frais de gestion immobilière	-1 863	-644	-107	39	-193	-1 277	0	-4 045	0	0
	Charges immobilières	**-4 119**	**-2 776**	**-857**	**27**	**-190**	**-3 904**	**0**	**-11 820**	**0**	**100**
	Résultat d'exploitation des immeubles	**69 340**	**91 008**	**16 357**	**4 350**	**7 393**	**50 108**	**0**	**238 556**	**0**	**2 815**
XIV.	Frais généraux de la société	0	0	0	0	0	0	-12 694	-12 694	0	-222
XV.	Autres recettes et dépenses relatives à la location (amortissement et réduction de valeur panneaux solaires)	-1 167	-1 546	0	0	-215	-418	0	-3 346	0	-353
	Résultat d'exploitation (avant résultat	**68 173**	**89 463**	**16 357**	**4 350**	**7 178**	**49 689**	**-12 694**	**222 515**	**0**	**2 240**

	sur le portefeuille)										
XVI.	Résultat sur vente d'immeubles de placement	-257	11 710	0	0	-320	-3	0	11 130	0	-80
XVIII.	Variations de la juste valeur des immeubles de placement	1 646	15 998	-8 187	-2 690	-2 425	6 150	0	10 492	0	-1 081
	Résultat d'exploitation	**69 562**	**117 172**	**8 170**	**1 660**	**4 433**	**55 836**	**-12 694**	**244 137**	**0**	**1 080**

		H1 2025									
en euros (x 1 000)		Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg[2]	Roumanie	Montants non affectés	Total IFRS	Luxembourg[3]	Autres co-entreprises[3]
I.	Revenus locatifs	59 725	87 493	13 013	4 038	3 808	53 462	0	221 539	2 707	1 903
III.	Charges relatives à la location	13	220	64	0	22	-1 027	0	-708	0	0
	Résultat locatif net	**59 738**	**87 713**	**13 077**	**4 038**	**3 829**	**52 436**	**0**	**220 831**	**2 707**	**1 903**
IV.	Récupération de charges immobilières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	Récupération de charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	11 113	2 434	1 181	371	0	12 104	0	27 203	255	104
VI.	Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-12 820	-7 548	-1 261	-371	-27	-12 963	0	-34 989	-261	-106
VIII.	Autres revenus et dépenses relatifs à la location[1]	6 900	6 248	114	49	189	1 753	0	15 251	254	328
	Résultat immobilier	**64 931**	**88 846**	**13 111**	**4 087**	**3 991**	**53 329**	**0**	**228 295**	**2 956**	**2 229**
IX.	Frais techniques	-1 596	-2 173	-83	-17	-67	-2 170	0	-6 106	-65	115
X.	Frais commerciaux	-664	-129	-20	-40	80	-286	0	-1 058	0	-2
XII.	Frais de gestion immobilière	-1 614	-318	-14	-5	-272	-1 099	0	-3 322	-6	-6
	Charges immobilières	**-3 874**	**-2 621**	**-117**	**-61**	**-259**	**-3 555**	**0**	**-10 486**	**-71**	**107**
	Résultat d'exploitation des immeubles	**61 057**	**86 225**	**12 994**	**4 026**	**3 732**	**49 775**	**0**	**217 809**	**2 885**	**2 336**
XIV.	Frais généraux de la société	0	0	0	0	-454	0	-11 726	-11 726	-123	-197
XV.	Autres recettes et dépenses relatives à la location (amortissement et réduction de valeur panneaux solaires)	-3 945	-1 345	0	0	-87	-336	0	-5 713	-77	-545
	Résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille)	**57 112**	**84 881**	**12 994**	**4 026**	**3 191**	**49 438**	**-11 726**	**200 371**	**2 685**	**1 593**
XVI.	Résultat sur vente d'immeubles de placement	136	0	0	0	0	0	0	135	0	0

XVIII.	Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-12 358	22 408	7 599	1 740	987	-588	0	19 787	-122	-759
	Résultat d'exploitation	**44 890**	**107 289**	**20 593**	**5 766**	**4 178**	**48 850**	**-11 726**	**220 294**	**2 563**	**834**

1 Les produits des investissements dans le domaine de énergie se sont montés au premier semestre 2026 à 14,010 million d'euros et au premier semestre 2025 à 13,280 million d'euros. Ces produits ont été réalisés en Belgique (6,092 million d'euros), aux Pays-Bas (5,508 million d'euros), en France (0,001 million d'euros), en Allemagne (0,113 million d'euros), au Luxembourg (0,438 million d'euros) et en Roumanie (1,857 million d'euros). Les co-entreprises WDPort of Ghent Big Box et Gosselin-WDP ont généré 0,348 million d'euros et 0,030 million d'euros au premier semestre 2026.Outre les produits des investissements dans le domaine de l'énergie, l'indemnité de gestion du bien immobilier et les Autres revenus/charges opérationnels font partie de la rubrique Autres revenus et dépenses relatives à la location.
2 Début 2025, WDP Invest a acquis 100% des actions des sociétés luxembourgeoises Site Industriel SA (propriétaire du site de Hautcharage), Sisa Foetz SA (propriétaire du site de Foetz) et SISA Energy SA. FR:
Début 2026, WDP a finalisé un échange d'actifs (asset swap) avec le gouvernement luxembourgeois, aboutissant à une détention à 100 % de WDP Luxembourg SA. Par la suite, WDP a vendu le site logistique à l'État luxembourgeois. Voir communiqué de presse du 31 mars 2026.
3 Les co-entreprises sont traitées selon la méthode de la mise en équivalence conformément à la norme IFRS 11 Partenariats. Le tableau indique le résultat d'exploitation selon la participation proportionnelle de WDP) et le réconcilie ensuite avec la participation proportionnelle dans le résultat de ces entités, telle que rapportée selon la méthode de la mise en équivalence conformément à la norme IFRS.

La région géographique sert de base à la présentation des informations par segment. Cette base de segmentation reflète les marchés géographiques européens sur lesquels WDP opère. Les activités de WDP sont réparties en six régions. Vous trouverez de plus amples informations sur la répartition géographique des filiales dans la structure du groupe ; voir la note explicative 2.6. Informations sur les filiales.

Cette segmentation revêt une importance particulière pour WDP, étant donné que la nature de son activité, sa clientèle, etc., présentent des caractéristiques économiques similaires au sein de ces segments. C'est à ce niveau que sont prises les décisions stratégiques et que sont suivis les différents indicateurs clés de performance (tels que les revenus locatifs, les taux d'occupation, etc.).

WDP ne considère pas qu'un deuxième critère de segmentation soit pertinent, car les activités de la société se concentrent principalement sur la location de sites logistiques.

2.5. Informations segmentées – Actifs

					30.06.2026				
en euros (x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Luxembourg	Autres co-entreprises
Immeubles de placement	**2 525 351**	**3 158 740**	**717 248**	**157 952**	**239 630**	**1 637 907**	**8 436 827**	**0**	**88 963**
Bâtiments existants	2 439 300	3 051 192	702 630	157 952	239 630	1 382 054	7 972 758	0	88 077
Projets en cours de réalisation pour le compte de la société	47 850	87 622	10 525	0	0	92 882	238 878	0	886
Réserves foncières	38 201	19 926	4 093	0	0	162 970	225 191	0	0
Actifs détenus en vue de la vente	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 647**	**21 647**	0	**0**
Autres immobilisations corporelles	**69 453**	**74 705**	**55**	**4 480**	8 890	**45 235**	**202 819**	0	**7 249**
Immobilisations corporelles destinées à l'usage propre	5 563	160	55	4	0	1 936	7 718	0	1 367
Autres : actifs énergétiques	63 891	74 545	0	4 476	8 890	43 299	195 101	0	5 882

	31.12.2025								
en euros (x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Luxembourg	Autres co-entreprises
Immeubles de placement	**2 512 872**	**3 125 248**	**695 228**	**160 588**	**113 659**	**1 600 325**	**8 207 921**	**99 612**	**87 495**
Bâtiments existants	2 430 678	2 955 968	682 015	160 588	113 659	1 378 359	7 721 268	99 612	81 936
Projets en cours de réalisation pour le compte de la société	44 026	149 354	9 119	0	0	72 075	274 573	0	5 560
Réserves foncières	38 168	19 926	4 093	0	0	149 891	212 079	0	0
Actifs détenus en vue de la vente	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Autres immobilisations corporelles	**67 211**	**75 630**	**0**	**0**	**991**	**43 109**	**186 941**	**3 479**	**7 341**
Immobilisations corporelles destinées à l'usage propre	5 389	164	0	0	0	1 941	7 494	0	1 255
Autres : actifs énergétiques	61 822	75 467	0	0	991	41 168	179 447	3 479	6 085

La juste valeur (telle que déterminée par la norme IFRS 13) est définie comme le prix qui serait perçu lors de la vente d'un actif ou versé lors du transfert d'un passif dans le cadre d'une transaction normale entre acteurs du marché à la date d'évaluation, sur le marché principal de cet actif ou de ce passif. Du point de vue du vendeur, il s'agit de la valeur du bien d'investissement, déduction faite des droits de mutation. En Belgique, le montant effectif de cet impôt dépend du mode de transfert, du statut de l'acquéreur et de l'emplacement géographique de l'actif. Les deux premiers éléments, et par conséquent le montant total des impôts dus, ne sont donc connus qu'une fois le transfert de propriété effectué.

En 2006, 2016 et 2025, un groupe d'experts immobiliers indépendants a analysé un échantillon représentatif de transactions afin de déterminer l'impact moyen des droits de mutation sur le marché belge. Ce groupe d'experts a constaté qu'il n'existait pas de différences significatives selon les sous-secteurs et que les coûts de transaction moyens pour les biens immobiliers d'une valeur supérieure à 2,5 millions d'euros s'élevaient à environ 2,5 %, ce qui correspond aux résultats des analyses précédentes. En dessous de ce seuil, on a pu constater que le taux normal des droits d'enregistrement était appliqué.

Les experts immobiliers indépendants de WDP ont déduit 2,5 % de frais de transfert de la valeur des biens immobiliers belges dont la valeur d'investissement est supérieure à 2,5 millions d'euros afin de déterminer leur juste valeur. Pour les biens immobiliers individuels dont la valeur d'investissement est inférieure à 2,5 millions d'euros (trois biens), une déduction de 12,5 % de droits de mutation est appliquée.

2.6. Informations sur les filiales

	30.06.2026		31.12.2025
Dénomination	**% Propriété / Droit de vote**	**Méthode de consolidation**	**% Propriété / Droit de vote**
WDP NV	société mère		Société mère
WDP France SARL	100%	Consolidation intégrale	100%
WDP Nederland N.V.	100%	Consolidation intégrale	100%
WDP Development NL N.V.[1]	100%	Consolidation intégrale	100%
Eurologistik 1 Freehold BV[2]	100%	Consolidation intégrale	100%
WDP Invest NV[3]	100%	Consolidation intégrale	100%
Warehouses De Pauw Romania SRL[3]	100%	Consolidation intégrale	100%
I Love Hungaria NV[4]	50%	Méthode de mises en équivalence	50%
WDPort of Ghent Big Box NV[5]	50%	Méthode de mises en équivalence	50%
Gosselin-WDP NV[6]	29%	Méthode de mises en équivalence	29%
nanoGrid BV[7]	25%+1	Méthode de mises en équivalence	25%+1
WDP Luxembourg SA[8]	100%	Consolidation intégrale	55%
WDP Deutschland GmbH[9]	100%	Consolidation intégrale	100%
Catena AB[10]	10%	Méthode de mises en équivalence	10%
Expo Market Doraly SRL[11]	100%	Consolidation intégrale	100%
WDP Deutschland Services GmbH[12]	100%	Consolidation intégrale	100%
Matemco NV[13]	100%	Consolidation intégrale	100%
Alcovil NV[13]	100%	Consolidation intégrale	100%
Pielon BV[14]			100%
Site Industriel SA[15]	100%	Consolidation intégrale	100%
Sisa Foetz SA[15]			100%
Sisa-Energy SA[15]	100%	Consolidation intégrale	100%
WDPBrownfieldlaan BV[16]	100%	Consolidation intégrale	100%

1 WDP Development NL N.V. a été créée en août 2011 sous forme de société de développement permanente pour le compte de WDP Nederland N.V.

2 Le 7 juin 2013, WDP a acquis 100 % des actions d'Eurologistik 1 Freehold, qui détient les droits sur un site logistique existant à Vilvorde.

3 Dans le cadre de la rationalisation du Groupe et de ses particitpations étrangères hors REIT, les actions de Warehouses De Pauw Romania SRL et de WDP Luxembourg SA détenues par WDP SA ont été apportées dans WDP Invest SA le 22 décembre 2020 par le biais d'une augmentation du capital par apport en nature. WDP Invest agir comme un véhicule d'investissement et de financement autonome pour les activités internationales du Groupe à partir de la date susmentionnée. Début 2025, WDP Invest est devenue propriétaire à 100% de Warehouses De Pauw Romania SRL.

4 Il s'agit d'une co-entreprise constituée en mai 2015 entre WDP SA et le promoteur immobilier L.I.F.E. NV en vue de la reconversion du bâtiment Hungaria à Leuven. Par acte notarié du 30 janvier 2026, la société a été dissoute et mise en liquidation, étant donné que toutes les unités d'habitation ont été vendues et que l'objet de la société a, par conséquent, été réalisé.

5 La co-entreprise a été créée en décembre 2020 entre WDP SA et les co-actionnaires Sakolaki et Vendis Capital (actionnaires de Exterioo, Juntoo et X²O Badkamers), en vue de la réalisation d'un site au port de Gand qui est loué par deux de ces entreprises de vente au détail. En 2023, WDP a acquis 21 % des actions de Sakolaki NV, portant ainsi sa participation à 50 %. La société WDPort of Ghent Big Box est placée sous contrôle conjoint. Début juillet 2026, la participation a été augmentée de 50 % à 80 %.

6 La co-entreprises a été créée en juin 2023 entre WDP SA et Warehousing & Warehouse Related Services SA dans le cadre de transactions immoblières. Sur la base des règles de prise de décision au sein du Conseil d'Administration, cette société est administrée sous contrôle conjoint.

7 Au dernier trimestre 2021, WDP a pris une participation de 25%+1 dans la société de proptech énergétique nanoGrid (fondée par Joost Desmedt). Le résultat consolidé avant impôts de nanoGrid BV s'élève à -0,02% du résultat consolidé avant impôts de WDP NV. Les actif consolidés de nanoGrid BV s'élèvent à 0,02% des actifs consolidés de WDP NV.

8 Il s'agit d'une co-entreprise, dont les pouvoirs publics luxemborgeois détiennent 45 % et dont WDP a acquis 55 % des actions le 13 octobre 2017. Sur la base des règles de prise de décision au sein du Conseil d'Administration, cette société est administrée sous contrôle conjoint. Début 2026, WDP a finalisé un échange d'actifs (asset swap) avec le gouvernement luxembourgeois, aboutissant à une détention à 100 % de WDP Luxembourg SA. Par la suite, WDP a vendu le site logistique de Foetz à l'État luxembourgeois. À partir de 2026, la société WDP Luxembourg SA est consolidée à 100 % (intégralement). Voir communiqué de presse du 31 mars 2026.

9 Le 18 décembre 2019, WDP, via sa filiale à 100% WDP Invest NV, a acquis une participation de 50% dans WVI GmbH, une co-entreprise avec VIB Vermögen. Depuis juillet 2022, WVI GmbH est une filiale à 100% de WDP Invest SA, nommée WDP Deutschland GmbH. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises.

10 Début avril 2022, WDP et Catena AB ont conclu un partenariat stratégique. Joost Uwents a été nommé administrateur au Conseil d'Administration de Cartena AB lors de l'Assemblée Générale annuelle de Catena AB.

11 Fin mars 2024, Warehouses De Pauw Romania a acquis 100 % des actions de la société Expo Market Doraly SRL, propriétaire d'un pôle logistique urbain à haut rendement à Bucarest. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises. Hors immobilier, 4 millions d'euros d'actifs courants et 55 millions d'euros de passif ont également été acquis.

12 WDP Deutschland Services GmbH a été créée en novembre 2024 et est une filiale à 100% de WDP Invest N.V.

13 En janvier 2025, WDP NV a acquis 100 % des actions des sociétés Matemco NV et Alcovil NV, propriétaires du site emblématique de Renault à Vilvorde. Hors immobilier, 9 millions d'euros de trésorerie et équivalents de trésorerie et 19 millions d'euros de passifs ont été acquis. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises.

14 Le 19 février 2025, WDP NV a acquis la société Pielon BV par apport en nature d'actions. Cette société possède un site logistique dans le parc d'activités de Londerzeel. Hors immobilier, 1 millions d'euros de passif ont également été acquis. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises. La société a fusionné avec WDP NV le 1er avril 2026.

15 Début 2025, WDP Invest a acquis 100 % des actions des sociétés Site Industriel SA, Sisa Foetz SA et Sisa Energy SA. WDP est ainsi devenu propriétaire d'un pôle multi-locataires innovant à Hautcharage et de trois bâtiments à Foetz. Hors immobilier, 44 millions d'euros de dettes ont été repris, 10 millions d'euros d'impôts différés liés à l'immobilier et 27 millions d'euros de fonds de roulement. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises. Dans le cadre de l'échange d'actifs (asset swap) avec le gouvernement luxembourgeois, la société Sisa Foetz SA a été vendue au gouvernement luxembourgeois début 2026.

16 Au cours du dernier trimestre 2025, WDP SA a acquis 100 % des actions de la société WDPBrownfieldlaan BV. WDP est ainsi devenue propriétaire d'un terrain stratégiquement situé à Willebroek. Le prix d'acquisition se composait principalement de l'immobilier. Cette transaction n'est pas considérée comme un regroupement d'entreprises.

L’adresse complète du siège social des filiales est disponible sur le site web.

2.7. Aperçu des revenus locatifs futurs

en euros (x 1 000)	30.06.2026	31.12.2025
Revenus locatifs futurs		
à moins d'un an	468 687	448 918
entre un et deux ans	415 000	397 099
entre deux et trois ans	359 931	341 096
entre trois et quatre ans	297 494	295 397
entre quatre et cinq ans	227 599	234 608
à plus de cinq ans	901 852	885 691
Total	**2 670 563**	**2 602 809**

Ce tableau présente un aperçu des revenus locatifs futurs prévus dans le cadre des contrats en vigueur. Ce montant est calculé sur la base des loyers non indexés perçus jusqu’à la première date d’échéance incluse, conformément aux dispositions des baux.

2.8. Immeubles de placement[47]

en euros (x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Luxembourg	Autres co-entreprises
					30.06.2026				
Niveau selon IFRS	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**		**3**	**3**
Juste valeur au terme de l'exercice précédent	**2 512 872**	**3 125 248**	**695 228**	**160 588**	**113 659**	**1 600 325**	**8 207 921**	**99 612**	**87 495**
Investissements	10 833	20 374	2 487	53	758	27 733	62 237	0	2 548
Nouvelles acquisitions	0	16 970	27 721	0	0	25 346	70 036	0	0
Acquisition immeubles de placement par le biais de transactions d'actions (apport en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immeubles de placement des entreprises associées et co-entreprises devenues une filiale à 100% au cours de l'exercice	0	0	0	0	183 285	0	183 285	-99 612	0
Reports vers actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	0	0	-21 647	-21 647	0	0
Aliénations	0	-19 850	0	0	-55 647	0	-75 497	0	0
Variations de la juste valeur	1 646	15 998	-8 187	-2 690	-2 425	6 150	10 492	0	-1 081
Juste valeur au 30.06.2026	**2 525 351**	**3 158 740**	**717 248**	**157 952**	**239 630**	**1 637 907**	**8 436 827**	**0**	**88 963**
Valeur d'acquisition	1 748 519	2 509 705	609 857	131 139	191 523	1 473 977	6 664 720	0	78 110
Valeur assurée[1]	1 608 658	2 358 092	519 385	81 163	197 356	1 206 726	5 971 379	0	73 934
Revenus locatifs en 2026	63 754	93 122	16 937	4 158	7 205	53 664	238 840	0	2 310

en euros (x 1 000)	Belgique	Pays-Bas	France	Allemagne	Luxembourg	Roumanie	Total IFRS	Luxembourg	Autres co-entreprises
					31.12.2025				
Niveau selon IFRS	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**		**3**	**3**
Juste valeur au terme de l'exercice précédent	**2 303 142**	**2 985 017**	**561 335**	**158 428**	**0**	**1 505 567**	**7 513 487**	**98 389**	**73 190**
Investissements	41 159	68 552	3 128	321	961	71 858	185 979	1 603	11 724
Nouvelles acquisitions	121 524	23 038	116 825	0	109 811	29 252	400 450	0	0
Acquisition immeubles de placement par le biais de transactions d'actions (apport en nature)	87 991	0	0	0	0	0	87 991	0	0
Immeubles de placement des entreprises associées et co-entreprises devenues une filiale à 100% au cours de l'exercice	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reports vers actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	0	0	0	0	0	-306
Aliénations	-33 623	0	0	0	0	-14 979	-48 602	0	0
Variations de la juste valeur	-7 321	48 641	13 939	1 840	2 888	8 627	68 614	-380	2 887
Juste valeur au 31.12.2025	**2 512 872**	**3 125 248**	**695 228**	**160 588**	**113 659**	**1 600 325**	**8 207 921**	**99 612**	**87 495**
Valeur d'acquisition	1 723 743	2 487 861	579 237	131 085	110 522	1 432 902	6 465 350	71 233	72 717
Valeur assurée[1]	1 639 336	2 273 879	441 207	81 163	98 505	1 204 489	5 738 579	81 153	57 229
Revenus locatifs en 2025	122 608	176 514	27 950	8 145	7 516	108 049	450 782	5 366	4 010

1. A l'exclusion du terrain.

Au cours du premier semestre 2026, les investissements et les nouvelles acquisitions se montent à un total de 132 millions d'euros. Dans le tableau des flux de trésorerie, la section *Paiements des acquisitions d'immeubles de placement* s'élève à 152 millions d'euros. L'écart de 20 millions d'euros s'explique principalement par les 16 millions d'euros d'investissements et d'acquisitions réalisés en 2025, dont les décaissements correspondants ont eu lieu au cours du premier semestre 2026.

[47] Y compris les projets en cours d'exécution conformément à la norme IAS 40.

Ces acquisitions ont été réalisées à des prix conformes à la juste valeur telle que déterminée dans les rapports d'expertise des experts immobiliers indépendants.

Au cours du premier semestre 2026, WDP a finalisé la cession d'un site logistique à Duiven, aux Pays-Bas. La transaction comprenait également des panneaux solaires, qui sont présentés séparément des immeubles de placement. En outre, WDP a signé un accord portant sur la cession d'un site logistique en Roumanie à un utilisateur final. Au 30 juin 2026, cet actif a été reclassé en actifs détenus en vue de la vente. Des informations complémentaires sur ces cessions figurent à la section 1.2.4. Cessions réalisées au cours du premier semestre 2026.

2.9. État de la dette financière

	Solde ouvert		< 1 ans		1-5 ans		> 5 ans	
en euros (x 1 000)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Billet de trésorerie	90 150	112 450	90 150	112 450				
Avances à terme fixe	22 142	29 193	22 142	29 193				
Crédits à taux révisable	167 290	60 355	167 290	60 355				
Prêt obligataire	0	60 000	0	60 000				
Autres	170	234	170	234				
Dettes financières courantes	**279 753**	**262 232**	**279 753**	**262 232**				
Crédits à taux révisable	2 199 002	1 997 229			1 818 199	1 571 439	380 802	425 789
Prêt obligataire	1 244 661	1 244 236			646 387	99 850	598 274	1 144 386
Autres	914	989			639	631	275	358
Dette financières non-courantes	**3 444 576**	**3 242 454**			**2 465 225**	**1 671 920**	**979 351**	**1 570 534**
Total	**3 724 329**	**3 504 686**	**279 753**	**262 232**	**2 465 225**	**1 671 920**	**979 351**	**1 570 534**

Suite à l'acquisition de la participation de 45 % détenue par l'État du Grand-Duché de Luxembourg dans WDP Luxembourg début 2026, WDP Luxembourg est consolidée par intégration globale à compter de l'exercice 2026, et la société Sisa Foetz a été vendue. En conséquence, la dette financière nette a augmenté de 58,8 millions d'euros. Cela explique largement la différence avec la somme des prêts accordés et des prêts remboursés figurant dans le tableau des flux de trésorerie.

Pour plus d'informations, consultez IV. Gestion des ressources financières.

2.10. Instruments financiers

en euros (x 1 000)	Rubrique bilan IFRS	30.06.2026 Niveau (IFRS)	Actifs/passifs financiers valorisés en juste valeur	Actifs/passifs financiers au prix coûtant amorti	Valeur comptable	Juste valeur
Immobilisations financières						
Actifs en juste valeur via le compte de résultat - Instruments de couverture autorisés						
Interest Rate Swap	I. E.	2	37 954		37 954	37 954
Actifs financiers au prix coûtant amorti	I. E.	2		5 130	5 130	5 130
Créances à long terme						
Créances commerciales et autres actifs non courants	I. G.	2		2 821	2 821	2 821
Créances à court terme						
Créances commerciales	II. D.	2		46 672	46 672	46 672
Interest Rate Swap	II. E.	2	1 489		1 489	1 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	II. F.	2		19 634	19 634	19 634
Comptes de régularisation de l'actif : charges d'intérêts sur prêts et instruments de couverture autorisés						
Charges d'intérêts sur prêts	II. G.	2		445	445	445
Charges d'intérêts sur instruments de couverture autorisés	II. G.	2	333		333	333
Total			**39 776**	**74 701**	**114 477**	**114 477**
Passifs financiers						
Passifs financiers non courants						
Emprunt obligataire : placement privé	I. B.	2		1 244 661	1 244 661	1 156 263
Dette bancaire	I. B.	2		2 199 002	2 199 002	2 173 204
Autres dettes financiers non courants	I. B.	2		914	914	914
Autres passifs financiers non courants						
Instruments de couverture autorisés: Interest Rate Swaps	I. C.	2	9		9	9
Autres passifs financiers à long terme	I. C.	3		102 382	102 382	102 382
Passifs financiers courants						
Emprunt obligataire : placement privé	II. B.			0	0	0
Billets de trésorerie	II. B.	2		90 150	90 150	90 150
Dette bancaire	II. B.	2		189 433	189 433	189 433
Autres dettes financières courantes	II. B.	2		170	170	170
Autres passifs financiers courants						
Autres passifs financiers courants	II. C.	3		203	203	203
Dettes commerciales et autres dettes courantes	II. D.	2		90 594	90 594	90 594
Comptes de régularisation du passif : charges d'intérêts sur prêts et instruments de couverture autorisés						
Charges d'intérêts sur prêts	II. F.	2		23 551	23 551	23 551
Charges d'intérêts sur instruments de couverture autorisés	II. F.	2	1 072		1 072	1 072
Total			**1 080**	**3 941 058**	**3 942 139**	**3 827 943**

I.

en euros (x 1 000)	Rubrique bilan IFRS	Niveau (IFRS)	31.12.2025 Actifs/passifs financiers valorisés en juste valeur	Actifs/passifs financiers au prix coûtant amorti	Valeur comptable	Juste valeur
Immobilisations financières						
Actifs en juste valeur via le compte de résultat - Instruments de couverture autorisés						
Interest Rate Swap	I. E.	2	35 480		35 480	35 480
Actifs financiers au prix coûtant amorti	I. E.	2		4 782	4 782	4 782
Créances à long terme						
Créances commerciales et autres actifs non courants	I. G.	2		237	237	237
Créances à court terme						
Créances commerciales	II. D.	2		40 746	40 746	40 746
Interest Rate Swap	II. E.	2	829		829	829
Trésorerie et équivalents de trésorerie	II. F.	2		14 786	14 786	14 786
Comptes de régularisation de l'actif : charges d'intérêts sur prêts et instruments de couverture autorisés						
Charges d'intérêts sur prêts	II. G.	2		576	576	576
Charges d'intérêts sur instruments de couverture autorisés	II. G.	2	347		347	347
Total			**36 656**	**61 127**	**97 783**	**97 783**
Passifs financiers						
Dettes financiers non courants						
Emprunt obligataire : placement privé	I. B.	2		1 244 236	1 244 236	1 158 598
Dette bancaire	I. B.	2		1 997 229	1 997 229	1 972 380
Autres dettes financiers non courants	I. B.	2		989	989	989
Autres passifs financiers non courants						
Instruments de couverture autorisés: Interest Rate Swaps	I.C.	2	3 423		3 423	3 423
Autres passifs financiers à long terme	I.C.	3		87 745	87 745	87 745
Dettes financiers courants						
Emprunt obligataire : placement privé	I. B.	2		60 000	60 000	59 768
Billets de trésorerie	II. B.	2		112 450	112 450	112 450
Dette bancaire	II. B.	2		89 548	89 548	89 548
Autres dettes financières courantes	II. B.	2		234	234	234
Autres passifs financiers courants						
Autres passifs financiers courants	II.C.	3		203	203	203
Dettes commerciales et autres dettes courantes	II.D.	2		86 848	86 848	86 848
Comptes de régularisation du passif : charges d'intérêts sur prêts et instruments de couverture autorisés						
Charges d'intérêts sur prêts	II. F.	2		23 552	23 552	23 552
Charges d'intérêts sur instruments de couverture autorisés	II. F.	2	0		0	0
Total			**3 423**	**3 703 034**	**3 706 458**	**3 595 739**

Évaluation des instruments financiers

L'ensemble des instruments financiers du Groupe relève des niveaux 1, 2 et 3 de la hiérarchie des justes valeurs. Une évaluation par rapport à la juste valeur est effectuée régulièrement.

En cas de faillite de l'une des deux parties contractantes, la position nette des instruments dérivés sera prise en compte pour la contrepartie.

Le niveau 1 de la hiérarchie des justes valeurs exclut les investissements monétaires, les fonds et les équivalents de trésorerie dont la juste valeur est déterminée sur la base du cours de l'action.

Le niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs concerne les autres actifs et passifs financiers dont la juste valeur repose sur des données observables et d'autres informations pouvant être déterminées, directement ou indirectement, pour les actifs ou passifs concernés. Les techniques d'évaluation relatives à la juste valeur des instruments financiers de niveau 2 sont les suivantes : la juste valeur des actifs et passifs financiers susmentionnés correspond à leur valeur comptable, à l'exception des emprunts obligataires, dont la juste valeur est déterminée à l'aide d'un modèle d'actualisation des flux de trésorerie fondé sur les taux d'intérêt du marché, car ils ne font pas l'objet de transactions fréquentes (niveau 2). Étant donné que les autres dettes financières sont contractées à un taux d'intérêt variable, leur juste valeur est très proche de leur valeur comptable.

Le niveau 3 de la hiérarchie des justes valeurs comprend les passifs financiers comptabilisés conformément à la norme IFRS 16, dont la juste valeur est déterminée à l'aide de données non observables.

Instruments financiers évalués à leur juste valeur (conformément à la norme IFRS 9)

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à sa dette financière afin de réduire la volatilité du résultat EPRA (qui sert de base au calcul du dividende) tout en minimisant le coût de la dette. Ces couvertures sont gérées de manière centralisée dans le cadre d'une politique de couverture macroéconomique. Le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés à des fins spéculatives et ne détient pas de produits dérivés à des fins de négociation.

Les variations de la juste valeur des instruments dérivés qui ne répondent pas aux critères de comptabilisation en couverture sont comptabilisées immédiatement en résultat. Les variations de la juste valeur des instruments dérivés affectés spécifiquement à la couverture de la variabilité des flux de trésorerie d'un actif ou passif comptabilisé, ou d'une transaction prévue, sont comptabilisées dans la section *Autres éléments du résultat global*.

En janvier 2022, le Groupe a conclu deux opérations de pré-couverture (swaps de taux d'intérêt) d'un montant nominal total de 500 millions d'euros chacune, qui lui permettent de convertir le taux d'intérêt variable de ses futures émissions de dette prévues en un taux d'intérêt fixe. Lors de l'émission de la dette (placement de 500 millions d'euros d'obligations vertes par le biais d'un placement privé aux États-Unis[48] et prêt syndiqué de 440 millions d'euros[49]), les opérations de pré-couverture ont été réglées et leur juste valeur a été réglée en espèces à cette date.

Le groupe a établi que ces instruments financiers remplissaient les conditions requises pour la comptabilité de couverture. Ces instruments sont initialement comptabilisés à leur juste valeur à la date de conclusion des contrats dérivés destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt, puis évalués à

[48] Voir le communiqué de presse du 14 avril 2022.
[49] Voir le communiqué de presse du 28 novembre 2022.

leur juste valeur aux dates de clôture suivantes. Les opérations de pré-couverture ont été considérées comme des instruments de couverture dans le cadre d'une relation de couverture de flux de trésorerie relative à une transaction future attendue hautement probable (émission de dette). Les variations de la juste valeur des opérations de pré-couverture sont comptabilisées dans la section *Autres éléments du résultat global* de la période, jusqu'au règlement de ces opérations de pré-couverture. Cette valeur positive sera répartie dans le compte de résultat tout au long de la durée de vie des prêts accordés. Étant donné que les conditions de ces opérations de pré-couverture correspondent aux caractéristiques de la dette émise et que ces opérations de pré-couverture ont été réglées à la date d'émission de la dette ou aux alentours de celle-ci, ces couvertures sont considérées comme efficaces.

Les contrats sont évalués à leur juste valeur conformément à la norme IFRS 9 à la date du bilan. Ces informations proviennent de diverses institutions financières et sont vérifiées par WDP, qui actualise les flux de trésorerie contractuels futurs en se basant sur les courbes de taux d'intérêt correspondantes.

La juste valeur repose sur des données observables ; à ce titre, les contrats IRS relèvent du niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs telle que définie par les normes IFRS. La juste valeur est calculée à partir d'un modèle d'actualisation des flux de trésorerie, en utilisant les taux d'intérêt de marché pertinents indiqués dans la courbe des taux d'intérêt à terme à la date du bilan.

Aucun changement n'est intervenu au niveau de la hiérarchie des justes valeurs au cours de la première moitié de 2026. Au cours de cette période, aucun instrument de couverture n'a été mis en place avant la date d'échéance.

		30.06.2026			
Classification selon IFRS	**Niveau selon IFRS**	**Montant notionnel en euros (x 1 000)**	**Taux d'intérêt (en %)**	**Durée (en années)**	
Interest Rate Swap	2	1 542 425	0,65	2,9	
Total		**1 542 425**	**0,65**	**2,9**	

		31.12.2025			
Classification selon IFRS	**Niveau selon IFRS**	**Montant notionnel en euros (x 1 000)**	**Taux d'intérêt (en %)**	**Durée (en années)**	
Interest Rate Swap	2	1 592 425	0,64	3,3	
Total		**1 592 425**	**0,64**	**3,3**	

2.11. Droits et obligations non comptabilisés au bilan

WDP a pris divers engagements dans le cadre de son programme d'investissement en cours portant sur des projets et des acquisitions, comme indiqué au point *1.6. Pipeline d'investissements en cours d'exécution d'environ 760 millions d'euros* du chapitre*I. Performance*.

La société mère WDP SA a accordé les sûretés suivantes à ses différentes filiales :

- Une sûreté couvrant les engagements de WDP Nederland S.A. d'un montant de 25 millions d'euros en faveur d'ABN AMRO (pour les montants à court terme financés par une avance à terme fixe d'un montant maximal de 25 millions d'euros, dont 14,4 millions d'euros ont été prélevés).
- Un contrat de sûreté portant sur les engagements de WDP Luxembourg SA, d'un montant de 44,1 millions d'euros, en faveur de la Banque et Caisse d'Épargne de l'État.
- Une garantie donnée en sûreté pour les engagements de Gosselin-WDP SA, d'un montant de 15,4 millions d'euros, en faveur de KBC Bank NV.

Les contrats de financement de WDP comportent les clauses suivantes :

- Un ratio de couverture des intérêts d'au moins 1,5x. Pour la première moitié de 2026, il s'élève à 4,9x.
- Un taux d'endettement statutaire et consolidé inférieur à 65 % est conforme à la loi SIR. Au 30 juin 2026, ils s'élèvent respectivement à 42,8 % et 43,5%.
- Limitation des projets n'ayant pas encore été préloués (ratio des biens en cours d'exécution) à 15 % de la valeur comptable du portefeuille (hors réserves foncières). Au 30 juin 2026, ce ratio s'élève à 0,2 %.
- Un maximum de 30 % de la dette financière envers les filiales par rapport à la dette financière du groupe. Au 30 juin 2026, ce ratio s'élève à 1,6 %.

WDP a pris les engagements suivants auprès des financiers[50] :

- L'engagement de ne pas grever les actifs de garanties, telles que des hypothèques (clause de sûreté négative). WDP confirme qu'à la date du 30 juin 2026, il n'existe aucune hypothèque ni autre sûreté réelle grevant le portefeuille immobilier ou d'autres actifs.
- L'engagement de continuer à remplir les conditions requises pour être considéré comme une SIR. Pour connaître les conditions applicables en la matière, veuillez vous reporter à la loi belge du 12 mai 2014 et à l'arrêté royal du 13 juillet 2014. Pour plus d'informations, veuillez consulter l'Annual Report 2025. de WDP.

[50] Le terme « financiers » désigne les établissements de crédit ainsi que les acteurs des marchés des capitaux d'emprunt, tels que les détenteurs d'obligations ou les investisseurs dans le programme de billets de trésorerie.

- Pour certains financiers, WDP s'est engagée à rembourser le crédit en cas de changement de contrôle et si le financier en demande le remboursement en conséquence.

Au 30 juin 2026, toutes les clauses conclues avec les financiers et tous les engagements pris par WDP ont été respectés.

2.12. Événements significatifs après la date du bilan

- Le 23 juillet 2026, WDP et ARGAN ont annoncé la signature d'un traité de fusion et des termes communs du projet de fusion relatifs à une fusion transfrontalière amicale envisagée, réalisée exclusivement par échange d'actions, en vertu de laquelle ARGAN fusionnerait avec WDP. La réalisation de cette opération reste soumise à l'approbation des actionnaires, aux autorisations réglementaires requises ainsi qu'à la réalisation des autres conditions suspensives usuelles. De plus amples informations figurent dans la section *Creating a Core European Logistics Real Estate REIT in Europe* (page 5), dans le communiqué de presse du 23 juillet 2026 ainsi que sur www.wdp-argan.eu.
- WDP a porté sa participation dans WDPort of Ghent Big Box SA de 50 % à 80 % grâce à l'acquisition de la participation d'un actionnaire existant. La transaction a été réalisée dans des conditions de marché normales et conformément aux dispositions du contrat de joint venture. Cette transaction renforce la participation économique de WDP dans la plateforme logistique multimodale WDPort of Ghent et s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement à long terme de WDP.
- Dans le cadre de sa stratégie #BLEND&EXTEND2030, WDP a annoncé de nouvelles acquisitions sécurisées et de nouveaux projets de développement. Ces transactions ne sont pas toutes reflétées dans les états financiers consolidés intermédiaires résumés à la date de clôture. De plus amples informations figurent dans le chapitre *Performance*, sous la section *Pipeline d'investissements en cours d'environ 760 millions d'euros*.

IX. Annexes

1. Vérification externe

1.1. Conclusions des experts immobiliers

WDP SA a désigné neuf experts immobiliers indépendants différents (au sens de l'article 26 de la loi SIR) afin de déterminer la juste valeur des biens immobiliers composant son portefeuille immobilier. Les estimations tiennent compte à la fois des hypothèses, des observations et des définitions mentionnées dans les rapports et les lignes directrices des Normes internationales d'évaluation publiées par l'IVSC.

La juste valeur est définie par l'International Accounting Standards Board (IASB) dans la norme IFRS 13 comme le prix qui serait perçu lors de la vente d'un actif ou versé lors du transfert d'un passif dans le cadre d'une transaction normale entre acteurs du marché à la date d'évaluation. L'IVSC considère que ces conditions sont remplies lorsque la définition de la juste valeur susmentionnée est respectée. De plus, la juste valeur doit tenir compte des baux en cours, d'hypothèses raisonnables concernant les revenus locatifs potentiels et des coûts prévus.

Chaque expert immobilier indépendant confirme disposer de références pertinentes et reconnues concernant les biens qui lui sont confiés, ainsi que d'une expérience récente avec des biens dont le type et l'emplacement sont similaires à ceux des biens du portefeuille immobilier de WDP.

Pour établir une estimation des biens immobiliers, nous avons pris en compte à la fois les baux en cours et l'ensemble des droits et obligations en découlant. Chaque bien fait l'objet d'une estimation distincte basée sur des transactions récentes comparables réalisées dans des conditions de pleine concurrence. Ces estimations ne tiennent pas compte des éventuelles variations à la hausse ou à la baisse qui pourraient résulter de la mise sur le marché de l'ensemble du portefeuille. Nos estimations ne tiennent pas non plus compte des frais de commercialisation propres à une transaction, tels que les honoraires des agents immobiliers ou les frais de publicité. Outre l'inspection annuelle de ces biens immobiliers, nos estimations s'appuient également sur les informations fournies par WDP concernant la situation locative, les surfaces, les croquis ou plans, les charges locatives et les taxes liées à chaque bien concerné, ainsi que la conformité et la pollution environnementale. Celles-ci ont été jugées exactes et complètes. Nos estimations partent du principe que les éléments non divulgués ne sont pas de nature à influer sur la valeur du bien immobilier.

Chaque expert immobilier indépendant évalue une partie du portefeuille immobilier de WDP et n'est donc responsable que de l'évaluation de la partie du portefeuille qui lui est attribuée par contrat. Ainsi, l'expert immobilier ne fait que confirmer l'exactitude des chiffres relatifs aux biens immobiliers qu'il évalue. Aucune responsabilité n'est assumée pour les autres évaluations.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des estimations de chaque expert immobilier, nous pouvons confirmer que la juste valeur du portefeuille immobilier de WDP (à l'exclusion des panneaux solaires, mais y compris les actifs détenus en vue de la vente), telle qu'elle figure dans le tableau ci-dessous, s'élève à 8 547 436 559 euros (huit milliards cinq cent quarante-sept millions quatre cent trente-six mille cinq cent cinquante-neuf euros).

Pays	Expert immobilier (représente par)	Juste valeur du portefeuille au 30 juin 2026 (x 1 000)
Belgique	Stadim (Céline Janssens)	1 419 446
Belgique	Jones Lang LaSalle Belgium (Greet Hex)	1 194 867
Pays-Bas	Jones Lang LaSalle Netherlands (Justin Stortelers)	1 626 241
Pays-Bas	CBRE Netherlands (Devin Ummels)	1 532 499
France	BNP Paribas Real Estate (Caroline Hussenot)	689 094
France	Jones Lang LaSalle France (Eyup Dag)	28 154
Roumanie	CBRE Romania (Ovidiu Ion)	1 659 553
Allemagne	CBRE Germany (Kristine Kühn)	157 952
Luxembourg	Jones Lang LaSalle Luxembourg (Greet Hex)	239 630
Total		**8 547 437**

1.2. Rapport du commissaire aux comptes

Rapport du commissaire à l'organe d'administration de Warehouses De Pauw SA sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire résumée pour la période de 6 mois close le 30 juin 2026

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité du bilan consolidé abrégé de Warehouses De Pauw SA arrêté au 30 juin 2026 ainsi que du compte de résultat consolidé abrégé, de l'état consolidé abrégé du résultat global, de l'état consolidé résumé des variations des capitaux propres, de l'aperçu consolidé abrégé des flux de trésorerie pour la période de 6 mois close à cette date, et des notes explicatives (« l'information financière consolidée intermédiaire résumée »). L'organe d'administration de la société est responsable de l'établissement et de la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire résumée conformément à l'IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire résumée sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un examen limité d'information financière intermédiaire consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est considérablement plus restreinte que celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (ISA) et ne nous permet donc pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les éléments significatifs qu'un audit aurait permis d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'information financière consolidée intermédiaire résumée ci-jointe pour la période de 6 mois close le 30 juin 2026 n'a pas été établie, dans tous ses aspects significatifs, conformément à l'IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Zaventem, 30 juillet 2026

KPMG Réviseurs d'Entreprises
Commissaire
représentée par

Filip De Bock
Réviseur d'Entreprises

2. EPRA Performance measures

Résultat EPRA

Résultat récurrent provenant des activités opérationnelles. Il s'agit d'un important indicateur du résultat d'exploitation sous-jacent d'une entreprise immobilière qui montre dans quelle mesure la distribution de dividendes actuelle repose sur le bénéfice. Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

en euros (x 1 000)		H1 2026	H1 2025
Bénéfice suivant le compte de résultat IFRS		**186 636**	**139 187**
Ces ajustements en vue du calcul du résultat EPRA, excluent :			
I.	Variations de valeur d'immeubles de placement, d'immeubles en cours de réalisation détenus comme investissement et d'autres intérêts d'investissements	-7 146	-14 075
	- Variations de valeur du portefeuille immobilier	-10 492	-19 787
	- Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires	3 346	5 713
II.	Bénéfice ou perte sur la vente d'immeubles de placement, d'immeubles en cours de réalisation détenus comme investissement et d'autres intérêts d'investissements	-11 130	-135
VI.	Variations de la juste valeur d'instruments financiers et frais de rupture correspondants	1 420	12 995
X.	Impôt différé concernant les ajustements	20 331	32 230
XI.	Adaptations des rubriques précédentes (I.) à (X.) par rapport aux joint ventures	-3 430	996
XII.	Participations minoritaires relatives à ce qui précède	0	0
Résultat EPRA		**186 681**	**171 197**
Nombre moyen pondéré d'actions		236 363 753	227 092 339
Résultat par action EPRA (earnings per share) (en euros)		**0,79**	**0,75**

Indicateurs EPRA NAV

Les indicateurs EPRA NAV apportent des ajustements à l'IFRS NAV afin de fournir aux parties prenantes les informations les plus pertinentes sur la juste valeur des actifs et passifs. Les trois différents indicateurs EPRA NAV sont calculés sur la base des justifications suivantes:

- EPRA NRV: l'objectif de l'indicateur est également de refléter ce qui serait nécessaire pour reconstituer l'entreprise à travers les marchés d'investissement en fonction de sa structure actuelle de capital et de financement, y compris les droits de mutation immobilière.

- EPRA NTA: il s'agit de l'actif net réévalué, retraité pour inclure les immeubles et les autres investissements en juste valeur et exclure certains éléments peu susceptibles d'être inclus durablement dans un modèle d'exploitation d'immeubles de placement à long terme.

- EPRA NDV: l'EPRA Net Disposal Value fournit au lecteur un scénario de cession des actifs de l'entreprise entraînant le règlement d'impôts différés et la liquidation de la dette et des instruments financiers.

Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

	30.06.2026			31.12.2025		
en euros (x 1 000)	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
IFRS NAV	**5 015 954**	**5 015 954**	**5 015 954**	**5 018 201**	**5 018 201**	**5 018 201**
IFRS NAV/action (en euros)	20,9	20,9	20,9	21,3	21,3	21,3
NAV dilué à la juste valeur (après exercice d'options, de titres convertibles et autres titres de participation)	**5 015 954**	**5 015 954**	**5 015 954**	**5 018 201**	**5 018 201**	**5 018 201**
À l'exclusion de:						
(V) Impôts différés liés à la réévaluation des immeubles de placement	174 104	174 104		154 042	154 042	
(VI) Juste valeur des instruments financiers	-39 434	-39 434		-32 886	-32 886	
(VIII.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS		-1 297			-1 408	
Sous-total	**5 150 624**	**5 149 327**	**5 015 954**	**5 139 358**	**5 137 950**	**5 018 201**
Comprenant:						
(IX) Juste valeur des dettes financières à taux fixe			114 196			110 719
(XI) Droits de mutation	477 561			470 174		
NAV	**5 628 185**	**5 149 327**	**5 130 149**	**5 609 532**	**5 137 950**	**5 128 920**
Nombre d'actions	240 543 824	240 543 824	240 543 824	235 139 589	235 139 589	235 139 589
NAV/action (en euros)	**23,4**	**21,4**	**21,3**	**23,9**	**21,9**	**21,8**

Ratio de coûts EPRA

Frais administratifs et opérationnels (frais de vacance directs inclus et exclus) divisés par les revenus locatifs bruts. Il s'agit d'un critère important pour permettre une mesure significative des changements au niveau des frais d'exploitation d'une entreprise immobilière.
Tous les éléments à zéro ligne ont été supprimés du tableau ci-dessous pour plus de clarté.

en euros (x 1 000)		H1 2026	FY 2025
Y compris :			
I. Charges d'exploitation (IFRS)		-29 585	-54 271
I-1. Réductions de valeur sur créances commerciales		-903	-2 142
I-2. Récupération des frais immobilières		0	0
I-3. Récupération des charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		-4 204	-6 703
I-4. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remise en état au terme du bail		0	0
I-5. Frais immobilières		-11 783	-20 219
I-6. Frais généraux		-12 694	-25 207
III. Indemnité de gestion hors élément de profit réel/estimé		1 025	1 710
V. Charges d'exploitation (participation joint ventures)		-95	-446
Hors (si compris ci-dessus):			
VI. Amortissements		0	265
Charges d'exploitation des panneaux solaires		1 819	3 087
Coûts EPRA (frais directs de vacance inclus)	**A**	**-26 836**	**-49 654**
IX. Frais directs de vacance		1 824	2 192
Coûts EPRA (frais directs de vacance exclus)	**B**	**-25 013**	**-47 462**
X. Revenus locatifs (IFRS)		238 840	450 781
Moins coût net des concessions		-2 183	-3 506
XII. Revenus locatifs (participation joint ventures)		2 310	9 376
Moins coût net des concessions		285	-437
Revenus locatifs bruts	**C**	**239 251**	**456 214**
Ratio de coûts EPRA (y compris frais de vacance directs)	**A/C**	**11,2%**	**10,9%**
Ratio de coûts EPRA (hors frais directs de vacance)	**B/C**	**10,5%**	**10,4%**

EPRA NIY et EPRA Topped-up NIY

L'EPRA NIY concernce le revenu locatif annualisé basé sur les loyers perçus à la date du bilan, moins les charges d'exploitation non récupérables, divisés par la valeur de marché du patrimoine, plus les coûts d'acquisition (estimés). Il s'agit d'une mesure comparable en Europe pour les valorisations de portefeuilles. Il y a eu par le passé un débat sur les valorisations de portefeuilles à travers l'Europe. Cet indicateur de mesure devrait permettre aux investisseurs de juger plus facilement par eux-mêmes comment l'évaluation de la valeur du portefeuille X se compare à celle du portefeuille Y.

L'EPRA TOPPED-UP NIY est un indicateur qui ajuste le taux de rendement initial EPRA relatif à l'expiration des périodes de franchise de loyer (ou d'autres aménagements de loyers tels que réductions et échelonnement de loyers). Cet indicateur fournit le calcul réconciliant la différence entre les EPRA NIY et EPRA TOPPED-UP NIY.

en euros (x 1 000)		30.06.2026	31.12.2025
Immeubles de placement - pleine propriété		8 436 827	8 207 921
Immeubles de placement - participation joint ventures		88 963	187 107
Moins développements, réserves foncières et concessions des droits d'usage		-629 378	-647 862
Portefeuille immobilier achevé		7 896 412	7 747 166
Provision pour frais d'acquisition estimés		452 050	438 951
Valeur d'investissement du portefeuille achevé	**A**	**8 348 462**	**8 186 117**
Revenus locatifs encaissés au comptant annualisés		485 528	469 131
Coûts immobiliers		-30 302	-27 855
Loyers nets annualisés	**B**	**455 227**	**441 276**
Loyer notionnel à l'expiration de la période de franchise ou d'autres aménagements de loyers		0	0
Loyer net annualisé ajusté	**C**	**455 227**	**441 276**
EPRA NIY	**B/A**	**5,5%**	**5,4%**
EPRA TOPPED-UP NIY	**C/A**	**5,5%**	**5,4%**

EPRA LTV

Un indicateur clé pour déterminer le pourcentage de la dette par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier. L'EPRA LTV est obtenu en divisant la dette par la somme de la juste valeur du portefeuille immobilier et de la juste valeur des panneaux solaires.

en euros (x 1 000)		30.06.2026 Consolidation proportionnelle Groupe Comme indiqué	Part des co-entreprises	Part des entreprises associées signifi-catives	Intérêts minoritaires	Combiné	31.12.2025 Consolidation proportionnelle Groupe Comme indiqué	Part des co-entreprises	Part des entreprises associées signifi-catives	Intérêts minoritaires	Combiné
Y compris :											
Emprunts auprès d'institutions financières		2 389 518	48 613			2 438 131	2 088 000	75 380			2 163 381
Commercial paper		90 150				90 150	112 450				112 450
Instruments de dette hybrides (y compris convertibles, actions préférentielles, options, perpetuals)		0				0	0				0
Obligations		1 244 661				1 244 661	1 304 236				1 304 236
Dérivés sur devises étrangères		7 000				7 000	11 254				11 254
Passifs (commerciales) nets		68 366	2 105			70 471	92 635	3 592			96 227
Biens immobiliers à usage propre (dette)		0				0	0				0
Comptes courants (caractéristiques des fonds propres)		0				0	0				0
Hors:											
Trésorerie et équivalents de trésorerie		-19 634	-175			-19 809	-14 786	-641			-15 427
Investissements dans des entreprises associées non significatives x Loan-to-value		-133 542				-133 542	-118 577				-118 577
Dette nette	**A**	**3 646 519**	**50 543**	**0**	**0**	**3 697 062**	**3 475 213**	**78 331**	**0**	**0**	**3 553 544**
Y compris :											
Biens immobiliers à usage propre		0				0	0				0
Immeubles disponibles à la location à la juste valeur		8 074 829	72 879			8 147 708	7 843 978	162 696			8 006 674
Immeubles en vue de la vente		21 647	0			21 647	0	0			0
Projet de développement		260 525	886			261 410	274 573	5 560			280 133
Immobilisations incorporelles		1 297	3 521			4 818	1 408	3 520			4 928
Créances (commerciales) nettes		0				0	0				0
Actifs financiers		3 010				3 010	2 763				2 763
Actifs énergétiques		195 101	5 882			200 982	179 447	9 564			189 012
Portefeuille total	**B**	**8 556 408**	**83 167**	**0**	**0**	**8 639 575**	**8 302 170**	**181 340**	**0**	**0**	**8 483 509**
Loan-to-value	**A/B**	**42,6%**				**42,8%**	**41,9%**				**41,9%**

3. Alternative Performance Measures[51]

Résultat sur portefeuille (participation des joint ventures incluse) – part du Groupe

Il s'agit des plus-values ou moins values, réalisées ou non, par rapport à la dernière évaluation d e l'expert, en ce compris la taxe due sur les plus-values, effectives ou latentes, et la part proportionnelle de WDP dans le portefeuille des sociétés associées et des joint-ventures, les intérêts minoritaires exclus.

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	10 492	19 787
Résultat sur la vente d'immeubles de placement	11 130	135
Impôts latents sur le résultat sur portefeuille	-20 331	-32 230
Quote-part dans le résultat des entreprises associées et co-entreprises	3 738	55
Résultat sur portefeuille	**5 029**	**-12 252**
Intérêts minoritaires	0	0
Résultat sur portefeuille - part du Groupe	**5 029**	**-12 252**

Variations des revenus locatifs bruts à portefeuille inchangé

La croissance organique des revenus locatifs bruts sur une année par rapport à l'année précédente sur la base d'un portefeuille inchangé et à l'exclusion des projets en exécution, des acquisitions et des ventes au cours des deux périodes qui sont comparés.

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025	Δ y/y (%)
Immeubles détenus pendant deux années	**217 500**	**214 158**	**1,6%**
Projets	11 614	10 207	n.r.
Achats	12 036	1 092	n.r.
Ventes	0	691	n.r.
Total	**241 150**	**226 147**	**n.r.**
À l'exclusion de :			
Revenus locatifs de joint ventures	-2 310	-4 610	n.r.
Indemnisation liée aux résiliations de bail anticipées	2 569	0	n.r.
Revenus locatifs (IFRS)	**241 409**	**221 537**	**n.r.**

[51] À l'exclusion des indicateurs EPRA, dont certains sont considérés comme des APM et sont rapprochés au chapitre *2. EPRA Performance measures*.

Coût moyen de l'endettement

Il s'agit du taux d'intérêt moyen pondéré annuel de la période, compte tenu les dettes en couts moyennes et les instruments de couverture de la période.

en euros (x 1 000)		H1 2026	FY 2025
Résultat financier (IFRS)		-43 860	-89 752
À l'exclusion de :			
Variations de la juste valeur des instruments financiers		1 420	12 415
Intérêts intercalaires activés		-4 391	-7 823
Coûts d'intérêts liées aux dettes de leasing, comptabilisées selon IFRS 16		2 830	4 304
Autres charges financières et revenus		-65	-65
À l'inclusion de :			
Charges d'intérêts de joint ventures		-588	-1 977
Charges financières (proportionnel)	**A**	**-44 654**	**-82 898**
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période (IFRS)		3 609 251	3 396 389
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période de joint ventures		55 616	73 120
Dettes financières moyennes en circulation au cours de la période (proportionnel)	**B**	**3 664 867**	**3 469 509**
Coût moyen d'endettement annualisé	**A/B**	**2,4%**	**2,4%**

Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)

Il s'agit du résultat financier conforme à la norme IFRS, hors variation de la juste valeur des instruments financiers, qui fournit le coût de financement réel de la société.

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
Résultat financier	-43 860	-49 878
À l'exclusion de :		
Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	1 420	12 995
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers)	**-42 440**	**-36 884**

Marge d'exploitation

La marge d'exploitation ou marge opérationnelle se calcule en divisant le résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) par le résultat immobilier. La marge opérationnelle est une mesure de la rentabilité qui peut indiquer dans quelle mesure l'entreprise gère ses opérations immobilières d'exploitation.

en euros (x 1 000)	H1 2026	H1 2025
Résultat immobilier (IFRS)	250 375	228 295
Résultat d'exploitation (avant le résultat sur portefeuille) (hors amortissements et réduction de valeur des panneaux solaires)	225 861	206 084
Marge d'exploitation	**90,2%**	**90,3%**

Hedge ratio

Pourcentage des dettes à taux fixe et à taux variable couvertes contre les fluctuations des taux par le biais de produits financiers dérivés. Ce paramètre économique n'est pas obligatoire dans le cadre de la loi SIR.

en euros (x 1 000)		30.06.2026	31.12.2025
Montant notionnel d' Interest Rate Swaps		1 542 425	1 592 425
Dettes financières à taux fixe		1 547 416	1 586 257
Dettes financières à taux fixe à la date du bilan et instruments de couvertures	**A**	**3 089 840**	**3 178 681**
Dettes financières courantes et non courantes (IFRS)		3 724 329	3 504 686
Participation proportionelle des co-entreprises des dettes financières courantes et non courantes		48 613	75 380
Dettes financières à taux fixe et à taux variable du groupe à la date du bilan	**B**	**3 772 942**	**3 580 067**
Hedge ratio	**A/B**	**81,9%**	**88,8%**

Taux d'endettement

en euros (x 1 000)		30.06.2026 IFRS	30.06.2026 Proportionnelle[1]	31.12.2025 IFRS	31.12.2025 Proportionnelle[1]
Passifs non courants et courants		4 160 356	4 237 232	3 896 197	4 017 502
À l'exclusion de :					
- I. Passifs non courants A. Provisions		172	172	174	174
- I. Passifs non courants C. Autres passifs financiers non courants - Instruments de couvertures autorisés		9	9	3 423	3 423
- I. Passifs non courants F. Impôts différés - Obligations		168 760	174 104	135 793	154 042
- II. Passifs courants A. Provisions		0	0	0	0
- II. Passifs courants E. Autres passifs financiers courants Autres - Instruments de couvertures		0	0	0	0
- II. Passifs courants F. Comptes de régularisation		50 856	52 265	57 286	58 647
Total endettement	**A**	**3 940 559**	**4 010 683**	**3 699 521**	**3 801 216**
Total de l'actif du bilan		9 176 309	9 253 186	8 914 399	9 035 704
À l'exclusion de :					
- E. Immobilisations financières – Instruments financiers à la juste valeur via le compte de résultat – Instruments de couverture autorisés		39 443	39 443	36 309	36 309
Total des actifs pris en compte pour le calcul du taux d'endettement	**B**	**9 136 867**	**9 213 743**	**8 878 090**	**8 999 395**
Taux d'endettement	**A/B**	**43,1%**	**43,5%**	**41,7%**	**42,2%**

Loan-to-value

On obtient le ratio loan-to-value à partir des comptes IFRS en divisant les dettes financières nettes par la somme de la juste valeur du portefeuille immobilier, de la valeur des panneaux solaires et du financement ou de la participation dans les entreprises associées et co-entreprises.

en euros (x 1 000)		30.06.2026 IFRS	31.12.2025 IFRS
Dettes courantes et non-courantes		3 724 329	3 504 686
Trésorerie et équivalents de trésorerie		-19 634	-14 786
Dette nette financière	**A**	**3 704 695**	**3 489 900**
Juste valeur du portefeuille des immeubles de placement (en exclusion des droits d'usage des concessions)		8 357 001	8 118 551
Actifs énergétiques		195 101	179 447
Financement et participation des filiales associées et des co-entreprises		358 535	395 559
Portefeuille total	**B**	**8 910 636**	**8 693 557**
Loan-to-value	**A/B**	**41,6%**	**40,1%**

Net debt / EBITDA (adjusted)

La net debt / EBITDA (adjusted) est calculée sur la base des comptes proportionnels (les co-entreprises de WDP sont reprises pour leur quote-part): au dénominateur l'EBITDA normalisé des douze derniers mois et ajusté pour refléter l'impact annualisé de la croissance externe; au numérateur les dettes financières nettes ajustées des projets en réalisation multiplié par loan-to-value du groupe (vue que ces projets ne contribuent pas encore aux revenus mais sont déjà (partiellement) financés au bilan). Pour les sociétés associées, seuls les dividendes sont pris en compte.

en euros (x 1 000)		30.06.2026	31.12.2025
Dettes financières courants et non courants (IFRS)		3 724 329	3 504 686
- Trésorerie et equivalents de trésorerie (IFRS)		-19 634	-14 786
Net debt (IFRS)	**A**	**3 704 695**	**3 489 900**
Résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) (IFRS) (TTM)[1]	**B**	**435 662**	**413 518**
+ Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires		9 083	11 449
+ Participation de co-entreprises au Résultat EPRA		5 313	6 995
+ Dividendes reçus des entreprises associées		5 385	4 976
EBITDA (IFRS)	**C**	**455 443**	**436 939**
Net debt / EBITDA	**A/C**	**8,1x**	**8,0x**

en euros (x 1 000)		30.06.2026	31.12.2025
Dettes financières courants et non courants (proportionel)		3 772 942	3 580 067
- Trésorerie et equivalents de trésorerie (proportionel)		-19 809	-15 427
Dettes financières nettes (proportionel)	**A**	**3 753 133**	**3 564 640**
- Projets en cours de réalisation x Loan-to-value		-100 365	-113 594
- Financement de co-entreprises x Loan-to-value		-1 260	-1 120
Net debt (proportionel) (adjusted)	**B**	**3 651 508**	**3 449 926**
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) (IFRS) (TTM)[1]	**C**	**435 662**	**413 518**
+ Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires		9 083	11 449
+ Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) de co-entreprises (TTM)[1]		7 951	10 260
+ Dividendes reçus des entreprises associées (TTM)[1]		5 385	4 976
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) (proportionel) (TTM)[1]	**D**	**458 081**	**440 203**
Ajustement pour EBITDA normalisé[2]		18 145	17 536
EBITDA (proportionel) (adjusted)	**E**	**476 226**	**457 739**
Net debt / EBITDA (adjusted)	**B/E**	**7,7x**	**7,5x**

1 Pour le calcul de cet APM, il est supposé que le résultat d'exploitation (avant le résultat sur le portefeuille) est un proxy de l'EBITDA. TTM (trailing 12 months) signifie que le calcul est basé sur les chiffres financiers des 12 derniers mois.
2 Sur une base normalisée et en incluant l'impact annualisé de la croissance organique (telle que l'indexation) et de la croissance externe (en fonction des ventes réalisées, des acquisitions et des projets).

4. Déclarations

Joost Uwents, directeur général et CEO, déclare par la présente, au nom du Conseil d'Administration, après avoir pris toutes les mesures nécessaires à cet effet et en toute bonne foi, que :

- les états financiers intermédiaires abrégés, établis conformément aux normes applicables aux comptes annuels, donnent une image fidèle des capitaux propres, de la position financière et des résultats de WDP, ainsi que des sociétés incluses dans la consolidation, et
- le rapport intermédiaire donne un aperçu fidèle des événements importants survenus au cours des six premiers mois de l'exercice en cours et de leur effet sur les états financiers abrégés, des principaux facteurs de risque et incertitudes pour les mois restants de l'exercice, ainsi que des principales transactions entre les parties liées et de leur effet possible sur les états financiers abrégés, dans la mesure où ces transactions auraient ou pourraient avoir eu des conséquences significatives pour la position financière ou les résultats financiers de WDP au cours des six premiers mois de l'exercice en cours.

X. Disclaimer

Warehouses De Pauw SA, en abrégé WDP, dont le siège social est sis Blakebergen 15 à 1861 Wolvertem (Belgique), est une Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge, constituée en vertu du droit belge et cotée sur Euronext.

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif préparées par WDP en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de WDP et du marché sur lequel la Société opère (les « déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives requièrent la formulation d'hypothèses et comportent des risques et incertitudes d'ordre général et spécifique. Il existe un risque que les déclarations prospectives se révèlent inexactes. Les investisseurs sont alertés sur le fait que les résultats effectifs sont susceptibles d'être significativement différents des plans, des objectifs, des prévisions, des estimations et des intentions exposés de façon explicite ou implicite dans ces déclarations prospectives en raison d'un certain nombre de facteurs importants. Bien que ces déclarations prospectives soient fondées sur un ensemble d'hypothèses et d'évaluations des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus semblant raisonnables au moment de leur formulation, ces hypothèses et évaluations peuvent ou non se révéler correctes. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de WDP. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse concernant les tendances ou les activités passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités.

Cette incertitude est encore renforcée du fait de risques financiers, opérationnels et réglementaires couplés aux perspectives économiques, lesquels réduisent le caractère prévisible des déclarations, prévisions ou estimations effectuées par WDP. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de WDP peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Compte tenu de ces incertitudes, il est recommandé aux investisseurs de ne pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. De plus, ces déclarations prospectives sont valables uniquement à la date de publication du présent communiqué de presse. Sauf si requis par la réglementation en vigueur, WDP décline expressément toute obligation d'actualiser ou de réviser toute déclaration prospective pour tenir compte d'éventuelles évolutions de ses prévisions ou de toute modification des événements, conditions, hypothèses ou circonstances sur lesquels ces déclarations prospectives sont fondées. Ni WDP, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés.

Plus d'informations

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

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

WDP développe et investit dans l'immobilier logistique (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose d'environ 9 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 350 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, au Luxembourg, en Allemagne et en Roumanie.

WDP SA – BE-REIT (société immobilière réglementée publique sous le droit belge), Numéro d'entreprise : 0417.199.869 (RPM Bruxelles, section néerlandophone)

WDP est cotée sur Euronext Bruxelles (BEL 20) et Amsterdam (AEX) et fait partie, entre autres, de la European Real Estate Association (EPRA), du MSCI, du STOXX et du Dow Jones Sustainability Index (DJSI).

AEX by EURONEXT BEL20 by EURONEXT EPRA BPR GOLD EPRA sBPR GOLD S&P Global Sustainability Yearbook Member Corporate Sustainability Assessment 2024

SUIVEZ-NOUS