



30 januari 2026, 07:00 CET

Persbericht

Gereguleerde informatie

Voorwetenschap

Neem deel aan de
Analyst and investor video call
Vrijdag 30 januari 2026
10u CET



Jaarlijkse resultaten over 2025

#BLEND: vandaag realiseren, met een visie op morgen

- **Sterke winstgroei:** EPRA-winst per aandeel van 1,53 euro, een onderliggende stijging van +7% j/j.
- **WDP-platform capteert marktvraag op schaal:** ruim 550.000 m² aan nieuwe verhuringen. De bezettingsgraad blijft hoog op 97,7% en de ontwikkelingspijplijn is voor meer dan 80% voorverhuurd.
- **Momentum in uitvoering van de pijplijn houdt aan:** op 9 miljoen m² portefeuille zijn ruim 750.000 m² aan voorverhuurde projecten en aankopen opgeleverd en afgerond aan 6,6% NOI yield. De 708 miljoen euro investeringspijplijn in uitvoering versterkt het zicht op toekomstige cashflowgroei.
- **Sterke balans als motor voor waardecreatie:** de upgrade naar een A3-rating door Moody's en het bijzonder succesvolle debuut op de publieke obligatiemarkt bevestigen WDP's topkredietkwaliteit onder de Europese beursgenoteerde vastgoedbedrijven.
- **Governance voorbereid op WDP's Europese platform van €10 miljard+:** de familie Jos De Pauw herbevestigt haar langetermijnengagement met het voordragen van twee nieuwe bestuurders, terwijl bestuursnieuwelingen tegelijk de internationale expertise binnen de Raad van Bestuur versterken.
- **#BLEND2027: klaar om de horizon te verruimen:** uitvoering op koers. Nieuwe groei-initiatieven dragen vooral bij aan cashflowgroei na 2027 en creëren ruimte voor nieuwe lange termijn ambities.

#BLEND&EXTEND2030: bouwen aan het platform van morgen

Vijfjarig groeiplan 2026-2030: dezelfde 'multi-driver'-aanpak, nieuwe langetermijndoelen

- **Langetermijndoelstellingen per aandeel in 2030 (tegenover basisjaar 2025):**
 - › **EPRA-winst per aandeel:** min. 2,00 euro, een jaarlijkse stijging van min. +6%.
 - › **Dividend per aandeel:** min. 1,60 euro, een jaarlijkse stijging van min. +6%.
 - › **Totaalrendement:** min. 50% cumulatief. Dit resulteert in een jaarlijks dubbelcijferige rendement op het eigen vermogen min. +10%.
- **#BLEND 'Multi-driver'-model:** voorverhuurde ontwikkelingen, selectieve aankopen, interne groei en energieoplossingen in de bestaande markten, en een geleidelijke intrede in Spanje en Italië.
- **Sterke zelf-financieringscapaciteit:** €500 miljoen CAPEX/jaar, intern gefinancierd (gereserveerde winsten, keuzedividend en inbreng in natura), met schulden binnen de beoogde leverage targets: net debt/EBITDA (adj.) ~8x en loan-to-value ~40%, met behoud van topkredietkwaliteit.



In 2025 heeft WDP opnieuw aangetoond dat het multi-drivermodel werkt, met tastbare resultaten in de verhuuractiviteit en een gedisciplineerde, winst-gedreven groei. De focus lag op de uitvoering en verhuur richting onze EPS-doelstelling voor 2027, met #BLEND2027 stevig op koers. **Met resultaat.**

Bij de start van 2026 zien we een aantrekkelijk verhuurmomentum, en verwachten we een geleidelijk cyclisch herstel dat samenvalt met blijvende structurele groeitrends. Gesteund door onze uitstekende kredietkwaliteit en sterke zelf-financieringscapaciteit verruimen we onze ambities met #BLEND&EXTEND2030. Terwijl volatiliteit de norm blijft, blijft onze focus ongewijzigd: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel.

In deze volgende fase, worden we gesteund door onze referentieaandeelhouder familie Jos De Pauw en een meer internationaal samengestelde Raad van Bestuur, terwijl we verder bouwen aan een platform van €10+ miljard – gedragen door hetzelfde DNA. *Joost Uwents - CEO*

- **Sterke winstgroei dankzij effectieve ‘multi-driver’-aanpak:** realisatie van de FY 2025-doelstelling met een EPRA-winst per aandeel van 1,53 euro, +2% j/j gerapporteerd¹ en een onderliggende stijging van +7% j/j, gecorrigeerd voor de one-offs in 2024 en de impact vanaf 2025 van de afschaffing van het FBI-regime in Nederland. De business performance wordt gedreven door een combinatie van interne en externe groei, ondersteund door een aanhoudend hoge operationele marge en een scherpe financieringskost. Bevestiging doelstelling dividend per aandeel op 1,23 euro.
- **WDP-platform capteert marktpraak op schaal:** ruim 550.000 m² nieuwe verhuringen aan markthuur over de bestaande portefeuille en ontwikkelingsprojecten. Dit leidde tot een aanhoudend hoge bezettingsgraad van 97,7% op 31 december 2025 en een significante j/j stijging in de voorverhuring van de projecten in uitvoering tot meer dan 80% (Q4 2024: 60%). Dit uitzonderlijke verhuurresultaat illustreert de kracht van WDP’s commerciële platform, gekenmerkt door een klantgerichte aanpak en een gediversifieerde hoogkwalitatieve portefeuille.
- **Licht positieve herwaardering van de portefeuille:** +71,1 miljoen euro of +0,8% gedurende 2025, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De net reversionary yield op basis van volledige verhuring aan markthuur bedraagt 6,1%. De contractuele huur van de totale portefeuille ligt 9% lager dan de markthuur.
- **Sterke balans als motor voor waardecreatie:** het totaal eigen vermogen werd in 2025 versterkt met 279 miljoen euro, wat de sterke zelf-financieringscapaciteit van WDP onderstreept.² Parallel bevestigen de upgrade naar A3 door Moody’s en het debuut op de publieke obligatiemarkt met een uitgifte van 500 miljoen euro onder uitzonderlijk aantrekkelijke voorwaarden (spread van 80 bps) WDP’s top kredietkwaliteit en ze versterken de robuuste financiële slagkracht, investeringscapaciteit en betrouwbare toegang tot de kapitaalmarkten om WDP’s volgende groeifase uit te voeren.
- **#BLEND2027: klaar voor het volgende hoofdstuk:** met 750.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten en aankopen die zijn afgerond, sterke verhuuractiviteit en een investeringspijplijn in uitvoering van 708 miljoen euro (cost to come: 514 miljoen euro) aan 6,8% NOI yield³, zal WDP bij de succesvolle uitvoering van de investeringspijplijn en verhuur van de beperkte beschikbare ruimte de doelstellingen voor 2027 halen. Aangezien nieuwe groei-initiatieven vooral zorgen voor een cashflowgroei na 2027, stelt dit WDP in staat om ambitieuze nieuwe langetermijndoelstellingen te definiëren voorbij de huidige horizon-.
- **#BLEND&EXTEND2030 – dezelfde ‘multi-driver’-aanpak, nieuwe langetermijndoelstellingen:** Tegen 2030 wil WDP verder opschalen tot een geïntegreerd Europees platform van meer dan €10+ miljard en totale supply-chain-infrastructuur oplossingen aanbieden, met een duidelijke focus: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel.

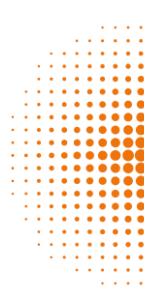

Nieuwe doelstellingen per aandeel tegen 2030 (vs. 2025): EPRA-winst per aandeel: >2,00 euro (>6% CAGR); dividend per aandeel >1,60 euro (>6% CAGR); en cumulatief rendement op eigen vermogen⁴ van >50% (>10% CAGR).

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

² Via keuzedividend (108 miljoen euro), gereserveerde winsten (84 miljoen euro) en inbreng in natura (87 miljoen euro).

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

⁴ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.



Sterke zelf-financieringscapaciteit: 500 miljoen euro aan intern gefinancierde CAPEX per jaar, met een schuld die binnen de schuldgraaddoelstellingen blijft, met een net debt / EBITDA (adj.) van ~8x en een loan-to-value van ~40%, tegenover respectievelijk 7,5x en 40,1% per 31 december 2025.

Governance voorbereid op Europees platform van €10 miljard+: de familie Jos De Pauw haar langetermijnengagement herbevestigt met de nominatie van twee nieuwe bestuurders, terwijl de voorgestelde vernieuwingen binnen de Raad van Bestuur bijkomende internationale expertise toevoegen.

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

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

#BLEND2027 | Realisaties

Gedisciplineerde Europese expansie met een focus op rendabiliteit

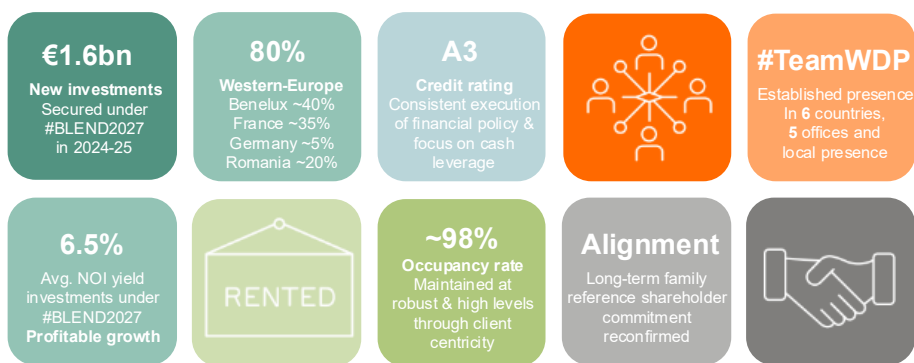
Per 31 december 2025 is #BLEND2027 volop in uitvoering en levert de aanpak van het plan “multiple drivers in multiple markets” zoals beoogd. Het groeiplan, gelanceerd in 2024, hoeft tot doel een +6% jaarlijkse groei in EPRA-winst per aandeel te realiseren door het capteren (“blenden”) van investeringsopportuniteiten, zowel intern als extern, via nieuwe ontwikkelingsprojecten, selectieve (value-add) acquisities en energieoplossingen.

Daarbij kijkt WDP zowel naar zijn bestaande kernmarkten als naar de verdere ontplooiing van activiteiten in Frankrijk en Duitsland. In de voorbije twee jaar heeft WDP zijn Europese aanwezigheid op een gedisciplineerde manier succesvol uitgebreid, met een aanhoudende focus op rendabele groei per aandeel, operationele excellentie en klantgerichtheid, ondersteund door een robuuste en liquide balans.

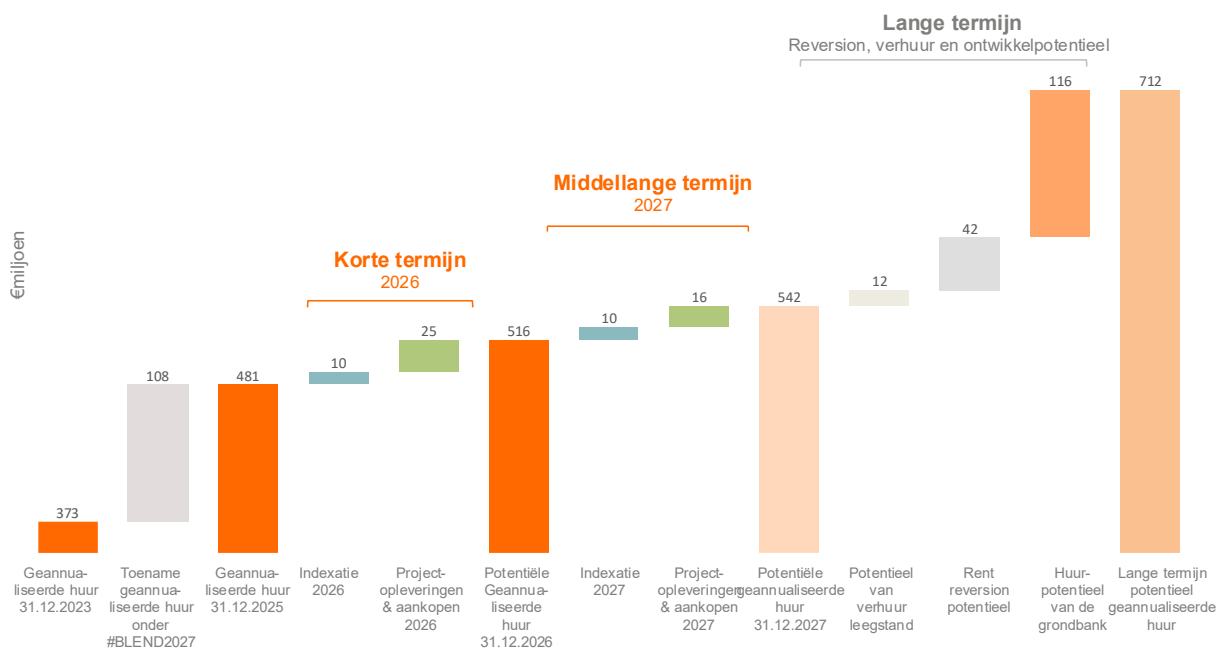
Jaarlijks huurpotentieel als graadmeter voor toekomstige winstgroei⁽¹⁾⁽²⁾

DISCIPLINED EXPANSION – FOCUSED ON CONTROLLED & PROFITABILITY GROWTH

+6% CAGR 2024-25
EPRA EPS
UNDERLYING



- **Profitable growth:** capturing rental growth with selective capital deployment focused on robust (future) cash flow growth and a stable capital structure
- **Navigating the entire value curve:** under #BLEND2027: (value-add) acquisitions, pre-let projects, and energy investments
- **Expansion platforms & market share:** core platforms (Benelux & RO ~60%) with successful deployment in FR & DE (~40%), and scaled local teams
- **Value creation:** robust operational KPI's & high occupancy, strong EPS (EPRA), DPS & total return growth, & top-tier A3 credit rating unlocked



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

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

I. Performance

1. Operationele activiteiten

SUSTAINABLE GROWTH

1.1. Bezettingsgraad en verhuringen

In 2025 overtrof WDP de verwachtingen qua verhuuractiviteit. Zo werd op een totale portefeuille van ongeveer 9 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte ruim 550.000 m² aan nieuwe verhuringen gerealiseerd tegen markthuurwaarde (waarvan ongeveer 150.000 m² in Q4): in de bestaande portefeuille, projecten in uitvoering en nieuwe voorverhuurde ontwikkelingsprojecten (d.w.z. exclusief verlengingen in de bestaande portefeuille). De voorverhuring van projecten in uitvoering laat zich kenmerken door een aanzienlijke j/j stijging tot meer dan 80% (Q4 2024: 60%). Daarnaast werd in 2025 circa 200.000 m² aan volledig verhuurde projecten opgeleverd. Dit onderstreept de commerciële kracht van het WDP-platform om nieuwe vraag te capteren in verhuur.

Per 31 december 2025 blijft de bezettingsgraad van de portefeuille hoog op 97,7% (+30 bps q/q, -20 bps j/j). In 2025 liep 13% van de huurcontracten af. 90% daarvan werd met succes verlengd in de loop van 2025 – de resterende 10% was deels vrijgekomen, deels herverhuurd, en is volledig verwerkt in de bezettingsgraad per 31 december 2025. Hiermee is de retentiegraad in lijn met het meerjaarsgemiddelde. Van de 10% huurovereenkomsten die in de loop van 2026 hun vervaldatum bereiken, is 64% reeds verlengd. Voor 2026 verwacht WDP dat de bezettingsgraad hoog zal blijven, boven 97% - in lijn met het historisch gemiddeld - op basis van een genormaliseerde retentiegraad en de huidige huurmarktomsomstandigheden.

De marktvraag naar logistiek vastgoed in Europa normaliseert geleidelijk van de uitzonderlijk hoge pandemiejaren richting het meerjarige pre-covid gemiddelde. Het marktevenwicht verbetert gestaag naarmate huurders hun voorraad en operationele processen optimaliseren en de start van nieuwbouwprojecten gedisciplineerd blijven. Hoewel het herstel van de marktvraag nog steeds afhangt van de consumentenbestedingen en het vertrouwen van ondernemingen, stelde WDP in het voorbije kwartaal een verbeterend verhuurmomentum vast. De vraag is dynamisch voor kleinere units tot 10.000 m² en breidt zich nu ook selectief uit naar grotere units, voornamelijk bij klanten die in staat zijn strategische beslissingen te nemen. De vraag komt vooral uit specifieke sectoren zoals voeding en e-commerce, evenals van sterk presterende bedrijven die hun marktpositie verder versterken. WDP is goed gepositioneerd om de vraag te capteren dankzij een hoogwaardige portefeuille, een diep verankerd netwerk, en flexibele gebouwen die inspelen op de noden van klanten.

Op middellange tot lange termijn blijven de tendensen die vraag naar logistiek en industrieel vastgoed ondersteunen robuust, gedragen door beperkte beschikbaarheid en schaarste van gronden en de aanhoudende nood aan veerkrachtige en regionaal gespreide toeleveringsketens. Deze structurele trends sluiten nauw aan bij WDP's klantenportefeuille, die voornamelijk bestaat uit Europees consumptiegedreven activiteiten en actief is in stabiele sectoren zoals voeding, farma, FMCG en e-commerce. Dit ondersteunt de voorspelbare en duurzame kasstroomgeneratie over de volledige portefeuille.

1.2. 600 miljoen euro aan nieuwe investeringen getekend in 2025

In 2025 realiseerde WDP een totaal investeringsvolume van circa 600 miljoen euro (waarvan 121 miljoen euro in Q4 2025), goed voor een gemiddelde NOI yield van 6,8%.⁵ Deze investeringen omvatten zowel nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen als aankopen, energie-initiatieven en grondreserves, waarvan het merendeel inmiddels is uitgevoerd of verder is opgenomen in de lopende

Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen, aankopen en energie-initiatieven

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

Grondreserves

Locatie	Aankoopdatum	Oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)		
BE	Willebroek	grondreserves	4Q25	10.800	6
RO	Sibiu	grondreserves	4Q25	94.599	10
RO	Bucharest - Stefanestii	grondreserves	3Q25	403.064	15
Totaal				508.463	31

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

1.2.1 Nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen in 2025

In 2025 realiseerde WDP circa 205 miljoen euro aan nieuwe voorverhuurde projectontwikkelingen met een verwachte NOI yield van 7,5%. Een derde hiervan zal worden ontwikkeld op WDP's bestaande grondreserves. Tijdens Q4 2025, meer dan 30 miljoen euro van de nieuwe investeringen had betrekking op de uitbreiding van bestaande clusters. Projecten van Q4 2025 die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, worden aangeduid met ♦.

België

Mollem (Asse)

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

Gent ♦

In WDPort of Ghent wordt het bestaande magazijn van BeerSelect uitgebreid met ongeveer 4.000 m². De totale oppervlakte bedraagt nu zo'n 14.000 m². De uitbreiding gebeurt op WDP's grondbank, aansluitend aan de bestaande activiteiten van BeerSelect, en laat op die manier een naadloze integratie toe. Oplevering is voorzien in Q3 2026.

Nederland

Ridderkerk

WDP ontwikkelt een BREEAM-gecertificeerd gekoeld logistiek magazijn voor Kivits Logistics Group van ongeveer 35.000 m² in Dutch Fresh Port, de cluster en hotspot voor de internationale AGF-sector (ofwel Aardappelen, Groenten en Fruit). De site omvat 25 koelcellen, value-added logistieke activiteiten en zonnepanelen. Oplevering is voorzien in de eerste helft van 2026.

Kivits zal de nieuwe locatie huren voor een periode van 20 jaar en verlengt parallel het huurcontract van de aangrenzende, door WDP gerealiseerde gebouwen (verhuurd aan een dochtervennootschap van Kivits) tot 20 jaar.⁶ Het investeringsbudget bedraagt circa 55 miljoen euro.



Raamsdonkveer ♦

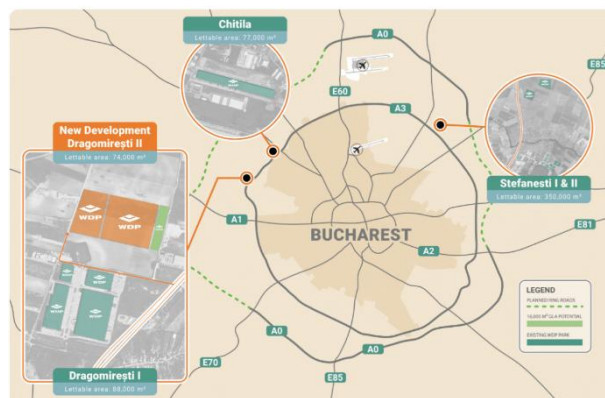
WDP ontwikkelt in Raamsdonkveer een Grade A, BREEAM-gecertificeerd distributiecentrum van circa 10.000 m², met een totale investering van ongeveer €13 miljoen en een oplevering gepland in Q3 2026. Het project wordt uitgerust met een geïntegreerd energiesysteem, inclusief zonnepanelen en batterij-energieopslag (BESS), dat off-grid toepassingen ondersteunt, de netafhankelijkheid beperkt en de continuïteit van de energievoorziening voor de klant verzekert.

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

Roemenië

Boekarest – Dragomirești

Het WDP Park Bucharest – Dragomirești wordt uitgebreid met twee hoogwaardige logistieke gebouwen: een geconditioneerd magazijn van ongeveer 47.000 m² met een koel- en diepvriesruimte alsook een ambient warehouse van ongeveer 11.000 m². Beide distributiecentra zullen EDGE Advanced-gecertificeerd zijn. Het voorziene investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 52 miljoen euro. De locaties zullen worden gehuurd door logistieke dienstverleners op basis van een huurcontract over een periode van 10 jaar. Bijkomend is op deze site nog ruim 16.000 m² GLA beschikbaar voor toekomstige ontwikkeling.⁷



Boekarest – Ștefănești

In 2025 zette WDP de volgende groeifase in van WDP Park Bucharest – Ștefănești. In minder dan tien jaar is het park uitgegroeid tot meer dan 400.000 m² verhuurbare oppervlakte – WDP's grootste cluster tot nu toe. Twee projecten voor FAN Courier Group en Aggreko maakten de eerste clusterfase compleet, waarna WDP de tweede fase lanceerde met een state-of-the-art distributiecentrum van 54.000 m² voor Action. In totaal voegen deze drie ontwikkelingen, opgestart in 2025, 91.000 m² nieuwe verhuurbare oppervlakte toe.



- **32,000 m² voor FAN Courier Group:** WDP ontwikkelt een distributiecentrum van ongeveer 32.000 m² voor FAN Courier Group, een bestaande klant en toonaangevende logistieke speler in Roemenië. Het investeringsbedrag bedraagt circa 22 miljoen euro en de oplevering is voorzien eind 2026. De site wordt verhuurd op basis van een langlopend triple-net huurcontract van 10 jaar en ondersteunt de pakketactiviteiten van de klant.⁸
- **Uitbreiding van 5.000 m² voor Aggreko** ♦: WDP ontwikkelt een uitbreiding van 5.000 m² op zijn bestaande grondbank voor Aggreko. De bouw is gestart met oplevering voorzien begin 2026.
- **54,000 m² voor Action:** WDP ontwikkelt een distributiecentrum op zijn bestaande grondbank (op een site van 150.000 m²). De site is voorverhuurd aan Action, een toonaangevende internationale non-food retailer en een langetermijnklant van WDP, initieel in Frankrijk en Nederland. Het distributiecentrum wordt verhuurd op basis van een triple-net huurcontract van minstens 15 jaar.

Het investeringsbudget bedraagt circa 40 miljoen euro. Het gebouw zal voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen en streeft naar een BREEAM Outstanding-certificering. De oplevering is voorzien eind 2026. Bijkomend is nog eens 20.000 m² uitbreidingspotentieel beschikbaar.⁹

⁷ Zie [persbericht](#) van 9 april 2025.

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

⁹ Zie [persbericht](#) van 25 juni 2025.



WDP focust zich nu op verdere clusteruitbreiding rond Boekarest. Hiervoor worden zowel nieuwe gronden als grondreserves ingezet, die een sterke basis vormen voor toekomstige uitbreidingen en duurzame groei.

Deva ♦

In Deva is WDP gestart met de ontwikkeling van een build-to-suit logistiek magazijn van circa 5.900 m² voor Havi, een internationale 3PL-speler in de voedingsindustrie. Het magazijn, hoofdzakelijk voor gekoelde en diepvriesactiviteiten, wordt ontwikkeld op WDP's bestaande grondbank. Het totale investeringsbudget bedraagt circa 7 miljoen euro. De oplevering is voorzien in Q1 2027. De site wordt verhuurd op basis van een langlopend huurcontract van 10 jaar.

Cluj-Napoca ♦

In Cluj-Napoca ontwikkelt WDP een distributiecentrum van circa 11.000 m² voor Dr. Max, een toonaangevende farmaceutische groep in Centraal- en Oost-Europa. Het project wordt gerealiseerd op WDP's grondbank. Het totale investeringsbudget bedraagt circa 9 miljoen euro. De oplevering is voorzien in Q1 2027. De site wordt verhuurd op basis van een langlopend huurcontract van 10 jaar.

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

GEPLANDE
RINGWEGEN

Chitila
77.000 m² GLA

Dragomirești II
75.000 m² GLA

Dragomirești I
88.000 m² GLA

Boekarest als logistieke draaischijf voor de lokale economie

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

Clusterontwikkeling:

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

BOEKAREST

Directe toegang tot de A3 snelweg – 15km van Boekarest

WDP Park Bucharest Ștefănești breidt uit:



Start 54.000 m² BREEAM Outstanding DC voor Action

Fase 2 tot 400.000 m² GLA potentieel

Nieuwe 32.000 m² ontwikkeling als sluitstuk

Fase 1 WDP Park Bucharest Ștefănești afgerond



ONTWIKKEL POTENTIEEL

UITBREIDINGSPOTENTIEEL

>400.000 m² GLA ontwikkeld sinds 2017

BOEKAREST, RO

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

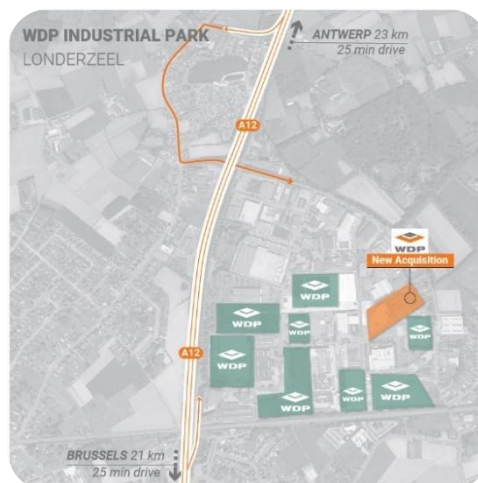
1.2.2 Nieuwe aankopen in 2025

In de loop van 2025 realiseerde WDP nieuwe acquisities, zowel gebouwen als grondbanken, voor een totaalvolume van circa 320 miljoen euro tegen een gemiddelde NOI yield van 6,3%.

België

Londerzeel

WDP realiseerde in Londerzeel een add-on acquisitie van een logistieke site met ruim 9.000 m² verhuurbare oppervlakte op een terrein van 21.000 m², inclusief ruimte voor buitenopslag en toekomstig herontwikkelingspotentieel. De totale vastgoedwaarde bedraagt circa 7 miljoen euro. De aankoop werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de vennootschap die de locatie aanhoudt. De locatie, volledig verhuurd aan meerdere klanten die regionaal actief zijn, zorgt voor de verdere verankering van WDP in het bedrijvenpark van Londerzeel – met rechtstreekse ontsluiting tot de A12-autosnelweg tussen Antwerpen en Brussel.¹⁰



Lokeren

In april 2025 hebben WDP en Kris De Leeneer een vastgoeddeal gesloten in het industriepark Lokeren E17, goed voor een totale investering van circa 60 miljoen euro.¹¹

Deze transactie omvat drie luiken:

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

In september 2025 heeft WDP de sale-and-leaseback succesvol afgerond via een inbreng in natura van 40 miljoen euro.¹²

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

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

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

¹² Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.

Transactie illustratief voor clusteraanpak en maatoplossingen

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

Waardecreatie via meerdere factoren:

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

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

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

Energie-efficiënte koeling: betonconstructie en zonnepanelen

Laadinfrastructuur voor e-vrachtwagens en wagens

E17 autosnelweg Gent-Antwerpen

Strategische hub op een toplocatie dicht bij de klant

Lokeren, BE

WDP Lokeren cluster



€60M OFF-MARKET GEINTEGREERDE VASTGOEDGDEAL

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

Courcelles

In Courcelles, een logistieke hub langs de E42-snelweg Luik-Bergen, kocht WDP een distributiecentrum met totale verhuurbare oppervlakte van ongeveer 30.000 m² op een terrein van 85.000 m². De site is gelegen nabij drie andere panden van WDP aan de rue de Liège.¹³

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

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

De transactie, met een vastgoedwaarde van 30 miljoen euro, werd gerealiseerd via een inbreng in natura, betaald in nieuwe WDP-aandelen. Dankzij hun strategische ligging versterken de sites de clustervorming binnen de WDP-portefeuille en ondersteunen ze efficiënte stadsdistributie voor de foodsector.¹⁴



Mechelen

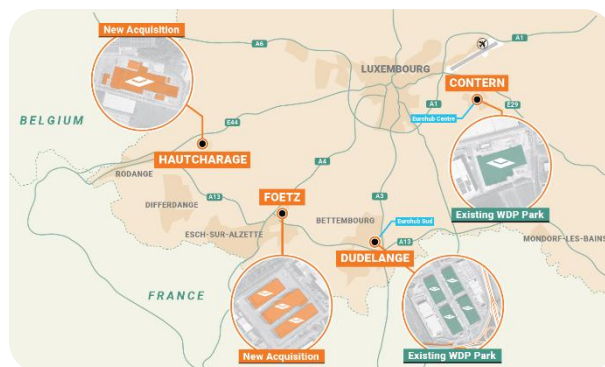
WDP realiseerde een add-on acquisitie in Mechelen van een logistieke site met meer dan 12.000 m² verhuurbare oppervlakte en bijkomend circa 4.000 m² buitenopslag op een terrein van 25.000 m². De site, met een waarde van circa 11 miljoen euro, werd verworven via een inbreng in natura. Hiermee versterkt WDP zijn aanwezigheid binnen de cluster langs de E19-as Antwerpen-Brussel, een land-schaarse locatie met herontwikkelingspotentieel.¹⁵

Luxemburg

Hautcharage en Foetz

WDP verwierf twee sites in Luxemburg, goed voor een verhuurbare oppervlakte van 57.000 m² op een totale grondoppervlakte van 140.000 m². Deze transactie werd gerealiseerd door overname van de aandelen in de vennootschappen die de sites aanhouden. Deze zijn nu voor 100% eigendom van WDP.¹⁶

- Innovatieve multitenant hub in Hautcharage met ongeveer 40.000 m² GLA op concessiegrond, gelegen langs de E44, verhuurd aan een waaier van klanten, actief in verschillende sectoren zoals high-tech labo, start-ups, life sciences, voeding en meubelfabricatie.



¹⁴ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

¹⁵ Zie [persbericht](#) van 5 november 2025.

¹⁶ Zie [persbericht](#) van 27 februari 2025.

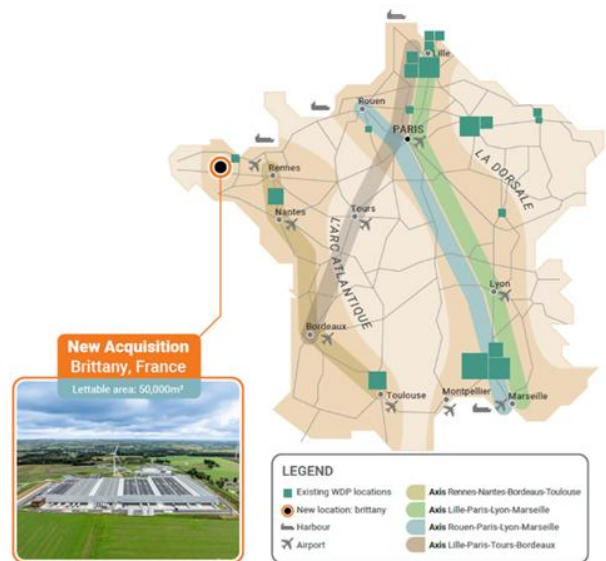
- Drie gebouwen in Foetz, goed voor ruim 17.000 m² GLA op een perceel in eigendom van 40.000 m², nabij WDP's bestaande cluster in Eurohub Sud, met een directe verbinding tot de A4-snelweg.

France

Loudéac

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

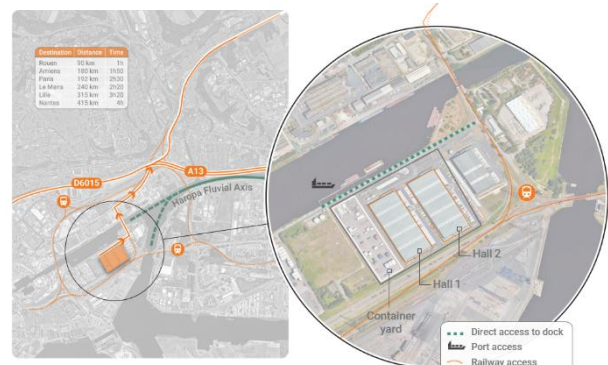
Het magazijn is ontwikkeld volgens Class A-normen, BREEAM Excellent-gecertificeerd en uitgerust met zonnepanelen. Het is volledig verhuurd aan ID Logistics via een vaste triple-net huurovereenkomst tot minstens 2030.



De investering van 41 miljoen euro genereert een NOI yield van 6,3%. De site is strategisch gelegen langs de Arc Atlantique, die zich ontplooit tot een nieuwe logistieke as in Frankrijk.¹⁷

Le Havre

WDP kocht een volledig verhuurde logistieke site van topkwaliteit in de haven van Le Havre, de grootste containerhaven van Frankrijk. De 17 hectare grote site omvat twee Grade A-magazijnen met samen ongeveer 65.000 m² verhuurbare oppervlakte, aangevuld met een container yard van ongeveer 40.000 m² voor zo'n 1.200 containers.



De BREEAM-gecertificeerde gebouwen zijn volledig verhuurd aan Seafrigo onder een vaste triple-net huurovereenkomst tot eind 2033. De investering bedraagt circa 58 miljoen euro en genereert een NOI yield van 6,0%. Strategisch gelegen met directe kaai- en spoorontsluiting, versterkt deze acquisitie WDP's aanwezigheid in Frankrijk binnen een belangrijke Europese havencluster.¹⁸

“De acquisities in Loudéac en Le Havre tonen de strategische relevantie aan van WDP's groeiende Franse platform. Ze onderstrepen onze sterke aanwezigheid in belangrijke logistieke assen en maken efficiënte supplychains voor zowel bestaande als nieuwe klanten mogelijk.
François Le Levier – Country Manager WDP France.”

¹⁷ Zie [persbericht](#) van 9 juli 2025.

¹⁸ Zie [persbericht](#) van 6 januari 2026.

Roemenië

Timisoara

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

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

1.2.3 Desinvestering in 2025

Verkopen van Q4 2025 die niet eerder via een persbericht werden bekendgemaakt, worden aangeduid met ♦.

België

Liège

WDP heeft de verkoop afgerond van een leegstaand logistiek gebouw in Luik, België, voor een totale opbrengst van circa 35 miljoen euro, tegen een prijs boven de laatst vastgestelde reële waarde. De transactie weerspiegelt de aanhoudende interesse van eindgebruikers in goed gelegen, moderne logistieke gebouwen.¹⁹

Boekarest – Ștefănești ♦

In 2025 heeft WDP de verkoop afgerond een grondbank van circa 185.000 m² in Boekarest–Ștefănești, Roemenië, goed voor een totale opbrengst van ongeveer 12 miljoen euro en een aanzienlijke meerwaarde ten opzichte van de meest recente reële waarde.

¹⁹ Zie [persbericht](#) van 6 januari 2026.

CAPITAL RECYCLING IN FRANKRIJKS BELANGRIJKSTE CONTAINERHUB



Opschaling van het Franse platform met een belangrijke logistieke hub

Waardecreatie in Luik

- ✓ Verkoop leegstand in de haven van Luik voor € 35 miljoen
- ✓ Tegen een premie op de reële waarde, gedreven door sterke eindgebruikersvraag

Herinvestering in Le Havre, Noord-Europese toegangspoort

- ✓ € 58 miljoen aankoop in de belangrijkste containerterminal van Frankrijk
- ✓ 6.0% NOI yield, triple net lease tot eind 2033
- ✓ 65,000 m² GLA, and 40,000 m² container yard
- ✓ Grade A, BREEAM-gecertificeerd, toplocatie met multimodale ontsluiting
- ✓ Volledig verhuurd aan Seafrigo, toonaangevende internationale logistieke speler



Le Havre, FR

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

1.2.4 Investerings in energie in 2025

WDP heeft in 2025 circa 42 miljoen euro aan nieuwe investeringen in energie toegevoegd aan de investeringspijplijn, een sterke uitbreiding van zijn capaciteit voor zonne-energieproductie on-site. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8%, wat een yield on cost van ~10-15% vertegenwoordigt.



Bovendien is WDP gestart met de bouw van twee laadhubs, met een totale investering van circa 4 miljoen euro en een verwachte IRR ~10%.

1.3. 121 miljoen euro aan volledig voorverhuurde projectontwikkelingen afgewerkt in 2025

WDP heeft in 2025 een totale verhuurbare oppervlakte van ongeveer 200.000 m² aan volledig voorverhuurde projecten opgeleverd. De NOI yield voor het totaal van deze projecten, goed voor een investeringsbedrag van circa 121 miljoen euro, bedraagt 6,2%²⁰. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt 14 jaar.

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

*Joint venture

1.4. 461 miljoen euro aan aankopen afgerond in 2025

WDP heeft in 2025 aankopen met een totale verhuurbare oppervlakte van ongeveer 560.000 m² voltooid. De NOI yield voor het totaal van deze aankopen, goed voor een investeringsbedrag van circa 430 miljoen euro, bedraagt 6,6%.²¹ De gemiddelde looptijd van de huurcontracten bedraagt zeven jaar.

Daarnaast werd de grondreserve in België en Roemenië verder uitgebreid met ruim 500.000 m², goed voor een investeringsbedrag van circa 31 miljoen euro.

²⁰ Dit betreft ongeveer 5,5% in West-Europa en 8,3% in Roemenië.

²¹ Dit betreft ongeveer 6,7% in West-Europa en 9,0% in Roemenië.

Aankopen

Locatie	Huurder	Aankoopdatum	Verhuurbare oppervlakte (in m ²)	Investeringsbudget (in € mln)	
BE	Courcelles	CLW	1Q25	31.105	15
BE	Lokeren	KDL	3Q25	25.647	40
BE	Londerzeel	Verschillende huurders	1Q25	9.383	7
BE	Vilvoorde	Verschillende huurders	1Q25	186.000	100
BE	Food logistics portfolio	Sligro / Horeca Van Zon	2Q25	25.000	31
BE	Mechelen	In commercialisatie	4Q25	12.000	11
BE totaal			289.135	203	
FR	Reims	Verschillende huurders	2Q25	74.000	12
FR	Saint-Caradec	ID Logistics	3Q25	49.792	41
FR	Le Havre	Seafrigo Group	4Q25	64.505	59
FR totaal			188.297	112	
LU	Foetz / Hautcharage	Verschillende huurders	1Q25	57.275	107
LU totaal			57.275	107	
RO	Timisoara	Verschillende huurders	2Q25	26.240	7
RO totaal			26.240	7	
Totaal			560.947	430	

Grondreserves

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

1.5. Investeringspijlijn in uitvoering van 708 miljoen euro

WDP heeft per 31 december 2025, een totale investeringspijlijn in uitvoering van 708 miljoen euro met een verwachte NOI yield van 6,8%.²² De cost to come bedraagt 514 miljoen euro.

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

*Joint venture

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

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

²² Exclusief projecten in energie en grondreserves.



Ridderkerk (Netherlands)



Bucharest (Romania)



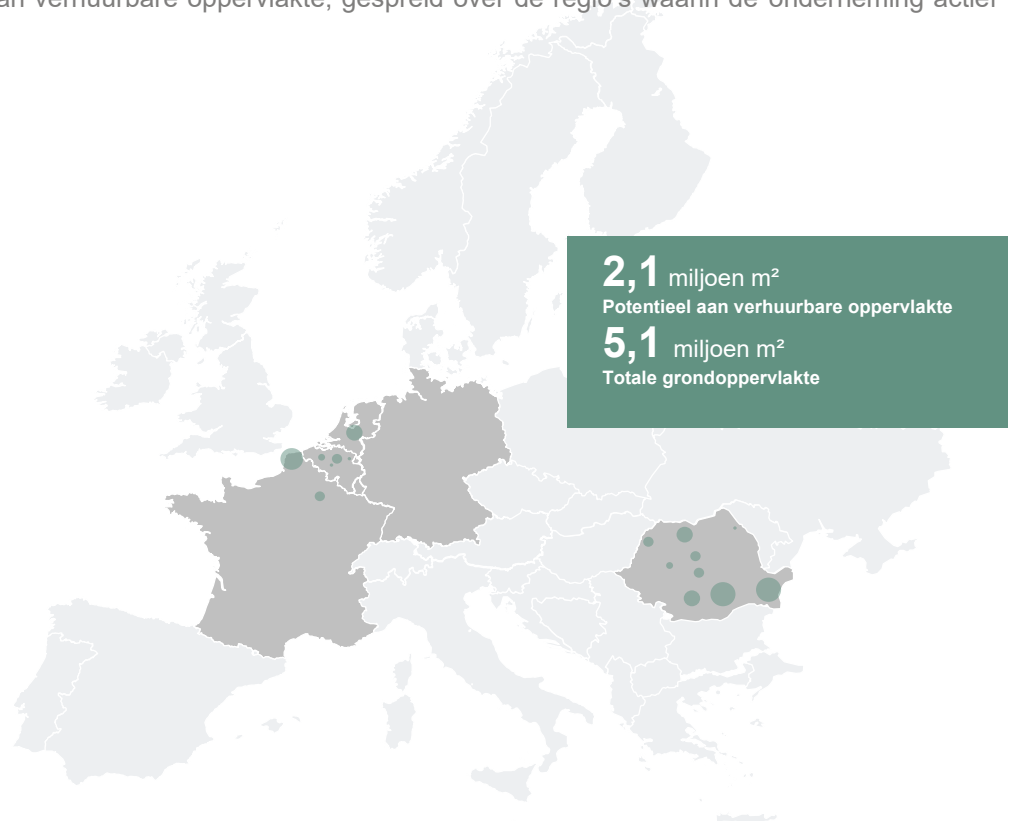
Vendin (France)



Bucharest (Romania)

1.6. Verder ontwikkelpotentieel

WDP beschikt op dit ogenblik over een grondreserve voor toekomstige ontwikkeling van circa 2,1 miljoen m² aan verhuurbare oppervlakte, gespreid over de regio's waarin de onderneming actief is.



2.1. Geïntegreerde energie-oplossingen voor toekomstgerichte logistiek

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

Meer dan een warehouse: het logistieke powerhouse

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

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

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

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



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

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

WDP beschikt vandaag over een totale capaciteit aan zonne-energie van 261 MWp. Per 31 december 2025 is de installatie van een vermogen van 97 MWp in uitvoering, wat een investeringsbudget van 68 miljoen euro vertegenwoordigt. WDP streeft voor deze investeringen naar een IRR van ~8% en een yield on cost van circa 10-15%.

WDP heeft de ambitie om tegen eind 2027 een totale capaciteit van 350 MWp te bereiken, met verdere groei in lijn met nieuwe ontwikkelingsprojecten.

2.3. Green Mobility Solutions

Door de productie, opslag en interactie met het net actief op elkaar af te stemmen, optimaliseren de Green Mobility Solutions van WDP het energieprofiel van klanten en waarborgen ze efficiënt elektrisch transport.

In Dudelange, Luxemburg, zal WDP een volledig geïntegreerde laadhub ontwikkelen, uitgerust met hoogvermogenladers met acht laadpunten voor vrachtwagens en vier laadpunten voor personenwagens, goed voor een totale geïnstalleerde capaciteit van 1.600 kW. De constructie start in de loop van 2026.



In Bleiswijk, Nederland, ontwikkelt WDP samen met Einride een next-generation laadhub voor elektrische vrachtwagens. De site, die na oplevering eind 2026 door Einride zal worden uitgebaat, zal zes hoogvermogenlaadpunten aanbieden met een gelijktijdige laadcapaciteit van 600 kW.

Samen ondersteunen deze pilotprojecten de ambitie van WDP om een schaalbare en toekomstbestendige laadinfrastructuur en on-site energieoplossingen voor zijn klanten uit te bouwen.

2.4. Energieopslag met batterijen

Grid-support storage: front-of-the-meter (FTM) battery energy storage system (BESS)

WDP plant de installatie van een front-of-the-meter (FTM) battery energy storage system (BESS) op zijn site Bosdel in Genk (België). Het batterijpark zal mee instaan voor de balancering van het energienet door het overschot aan elektriciteit op te slaan (bv. bij hoge zonne- of windproductie) en door capaciteit te reserveren tijdens pieken of tekorten. Zo worden de stabiliteit en de flexibiliteit van het net versterkt en kan worden ingespeeld op de variabiliteit van de energieprijzen.



Het batterijpark krijgt een totaalvermogen van 60 MW (zijnde het maximale vermogen dat het systeem op elk moment kan opnemen of leveren) en biedt een energieopslagcapaciteit tot 240 MWh. Bij volledige benutting van het maximale vermogen kan de batterij daardoor gedurende vier uur functioneren.

Het investeringsbudget wordt ingeschat op 40 miljoen euro, een daling ten opzichte van een initieel bedrag van 65 miljoen euro, wat de toegenomen kostenefficiëntie van energie-opslagsystemen met



batterijen weerspiegelt. WDP staat in voor de realisatie van het project en de investering en zal samenwerken met een gespecialiseerde partner voor de uitbating. De vergunning en de aansluiting op het hoogspanningsnet zijn al verkregen. Recent is de netaansluitingsovereenkomst getekend. Het project is tevens geselecteerd voor de CRM-veiling (wat staat voor Capacity, Remuneration, Mechanism), waardoor een gegarandeerd basisrendement kan worden behaald. De installatie zal naar verwachting tegen eind 2029 operationeel zijn.

Het project is gelegen op dezelfde site nabij het Albertkanaal waar WDP in Q3 2025 een Europees distributiecentrum voor verfproducent Rust-Oleum (Martin Matthijs) realiseerde. De locatie is niet toevallig: de site grenst immers aan een hoogspanningsstation van een nationale netbeheerder.

Behind-the-meter (BTM) BESS-project

Daarnaast rolt WDP behind-the-meter (BTM) BESS-projecten uit op geselecteerde sites met zonnepanelen en klanten met een hoog energieverbruik (bv. in het kader van een e-mobility hub met een grote behoefte aan snellaadcapaciteit voor elektrische voertuigen). Deze on-site projecten zorgen voor het maximaliseren van het lokale verbruik van zonne-energie en voor minder afhankelijkheid van het elektriciteitsnet, wat bijdraagt aan de continuïteit van de activiteiten van de klanten. WDP beschouwt batterijopslag als een belangrijke hefboom, maar de uitvoering hangt af van het verkrijgen van netwerkaansluitingen. Dit is een steeds lastiger proces door de verzadiging van het net.

2.5. Groene retrofit in actie: Logistieke campus in Belgium

Op een logistieke campus van 120.000 m² moderniseert WDP zijn technische gebouwinstallaties via een full-green-retrofit van 3 miljoen euro. Het project vervangt conventionele gasverwarming door een elektrisch warmtepompsysteem, waardoor een overschakeling naar efficiënter en toekomstbestendig energiegebruik mogelijk wordt. Het elektrische verwarmingssysteem wordt gevoed door on-site zonne-energie en verder ondersteund door batterijopslag, en wordt slim beheerd via gebouwbeheersystemen. Deze geïntegreerde aanpak sluit niet alleen aan bij de huidige operationele behoeften van de site, maar verhoogt ook de energie-efficiëntie, verlaagt de operationele kosten en versterkt de paraatheid van de site voor verdere elektrificatie. De oplevering wordt verwacht in Q3 2026.

3. Climate Action Plan

FUTURE LOGISTICS

		Target	2021	2025
WDP ENERGY	WDP Electricity Procurement Green ²⁴	100% <small>elk FY</small>	56%	100%
	Renewable ENERGY capacity	350 MWp <small>tegen 2027</small>	95 MWp	261 MWp
	ENERGY Monitoring System Coverage ²⁵	>85% <small>elk FY</small>	73%	86%
	LED Coverage ²⁶	100% <small>tegen 2030</small>	40%	89%
			2020 base year	2025
WDP Decarb+	Scope 1 & 2 Corporate Offices ²⁷	Net zero <small>tegen 2025</small>	25 kgCO ₂ e/m ²	1 kgCO ₂ e/m ²
	Scope 1 & 2 Car Park	Net zero <small>tegen 2030</small>	1,150 kgCO ₂ e/FTE	3,595 kgCO ₂ e/FTE
	Scope 3 Leased Assets (Downstream)	Net zero <small>tegen 2040</small>	17 kgCO ₂ e/m ²	Op schema
	Scope 3 Capital Goods (Upstream)	Net zero <small>tegen 2050</small>	270 kgCO ₂ e/m ²	Op schema
			2021	2025
WDP Green	Adoption of recommendations	Compliance EU wetgeving <small>tegen 2027</small>		Op schema
	Green certified assets	>75% <small>elk FY</small>	29%	72%
	Green financing	>75% <small>elk FY</small>	36%	83%

²⁴ Voor wat betreft de contracten die WDP in eigen beheer heeft.

²⁵ Voor relevante gebouwen.

²⁶ Voor relevante gebouwen.

²⁷ Market-based.

4. Corporate governance

4.1. In memoriam – Tony De Pauw (1954-2025)

2025 werd overschaduwd door het onverwachte overlijden van Tony De Pauw. Zijn visie, waarden en passie vormden de kern van het DNA van WDP en zullen de ambities van het bedrijf blijven inspireren.

Tony overleed op 6 augustus 2025 op zeventigjarige leeftijd. Gedurende meer dan 25 jaar leiderschap speelde hij een sleutelrol in de uitbouw van WDP tot het solide en gewaardeerde bedrijf dat het vandaag is.

Levensloop en leiderschap

Tony De Pauw werd geboren op 14 december 1954 in Merchtem. Als zoon van Jos De Pauw, oprichter van WDP, groeide hij op in een omgeving waar ondernemerschap en familie nauw met elkaar verbonden waren. Bij de beursgang van WDP in 1999 nam Tony de fakkel over.

Gedurende meer dan twee decennia gaf Tony, in tandem met Joost Uwents, richting aan de onderneming. Ze waren complementair in stijl en verenigd door passie voor het vak. Met zijn ondernemerschap, strategisch inzicht en persoonlijke betrokkenheid stond Tony mee aan de basis van de internationale verankering van WDP.

Nalatenschap dat blijft inspireren

WDP verliest een man die het hart van de onderneming belichaamde. Tony De Pauw was niet alleen een inspirerend leider, maar ook een familiemens in de diepste betekenis van het woord.

Zijn overlijden laat een leegte na, maar het nalatenschap van Tony leeft voort in de passie, integriteit en ondernemingszin waarmee WDP de toekomst tegemoet treedt.



4.2. De familie De Pauw herbevestigt en versterkt langetermijnengagement als referentieaandeelhouder

Na rijp beraad heeft de familie Jos De Pauw twee vertegenwoordigers van de volgende generatie voorgedragen voor de Raad van Bestuur: Bernard Boel (op grond van het bindend voordrachtrecht van de familie) en Isabelle De Pauw, beiden als niet-uitvoerend bestuurder.

Bernard Boel (1981, België) is managing partner van bedrijven die actief zijn in binnenvaart, watergebonden transport en aanverwante terminal-, overslag- en opslagactiviteiten. Hij brengt diepgaande sector kennis mee over multimodale goederenstromen en logistieke operatoren, in combinatie met een ondernemersmentaliteit en een achtergrond als handelingenieur. Bernard zal de Raad van Bestuur een waardevol perspectief bieden dat WDP's langetermijnstrategie en de nauwe samenwerking met klanten ondersteunt. Hij is de zoon van wijlen Anne De Pauw, dochter van oprichter Jos De Pauw en zus van wijlen Tony De Pauw.

Isabelle De Pauw (1987, België) brengt praktijkervaring mee op het vlak van ondernemerschap en business development, ondersteund door sales- en marketingervaring. Ze is de oprichter van Paveau, actief in de productie en groothandel van hoogwaardig glaswerk. Haar dagelijkse leiding van een

bedrijf in volle groei en haar uitgesproken commerciële en klantgerichte visie, gecombineerd met een duidelijke inzet voor duurzaamheid, zullen de positie van WDP in duurzaam logistiek vastgoed verder versterken. Isabelle is de dochter van wijlen Tony De Pauw.

“

Ons voornemen om Tony's rol op te nemen is in de eerste plaats een engagement voor continuïteit. Onze familie bouwt voort op meer dan twee decennia van consistente waardecreatie en blijft zich onverminderd inzetten om WDP te ondersteunen, met vertrouwen in de kracht van het platform, de langetermijnambitie en #TeamWDP. Dit is een duidelijk signaal van onze gedeelde waarden en het blijvende vertrouwen dat onze familie in de vennootschap stelt.

Bernard Boel & Isabelle De Pauw

Samen beogen zij de continuïteit te waarborgen in de langdurige relatie tussen de Raad van Bestuur van WDP en de familie Jos De Pauw (via de familiale vennootschapsstructuur RTKA), en wensen zij tegelijk bij te dragen aan een zorgvuldige overgang naar de volgende generatie.

4.3. Nieuwe samenstelling van de Raad van Bestuur

Met het oog op het aflopen van hun mandaten op de komende Jaarlijkse Algemene Vergadering, wil WDP Anne Leclercq en Cynthia Van Hulle uitdrukkelijk bedanken voor hun toegewijde inzet en waardevolle bijdrage gedurende meer dan tien jaar.

In lijn met de ambitie van de onderneming om uit te groeien tot een core Europees platform, stelt de Raad van Bestuur de benoeming voor van twee nieuwe onafhankelijke en niet-uitvoerende bestuurders met een sterk internationaal profiel: Barbara Bajorat and Gwenaëlle de la Raudière.



“

Mijn persoonlijke dank gaat uit naar Anne en Cynthia voor hun niet-aflatende inzet en het werk dat ze gedurende vele jaren hebben geleverd. Ze hebben een cruciale rol gespeeld bij de operationele uitmuntendheid en winstgevende groei van WDP.

Ik heb het volste vertrouwen in de stappen die zijn genomen binnen de Raad van Bestuur. De voordracht van Bernard en Isabelle verankert de rol van de familie als referentieaandeelhouder en luiden tegelijk een nieuw hoofdstuk in voor WDP. Met de voordracht van Barbara en Gwenaëlle verwelkomen we evenzeer zeer ervaren bedrijfsleiders met een sterke internationale achtergrond. Hun expertise zal ons ondersteunen bij de verdere uitbouw van onze totaaloplossingen, voor zowel bestaande als nieuwe klanten, als toonaangevend Europees platform.

Meer dan ooit weerspiegelen onze recente strategische keuzes onze ambities op lange termijn. Ze brengen focus op die aspecten van onze activiteiten die ons positioneren voor het komende decennium.

Rik Vandenberghe – Voorzitter van de Raad van Bestuur

Barbara Bajorat (1976, Duitsland) is een internationale business executive met meer dan 20 jaar ervaring in operationeel en strategisch leiderschap binnen grote multinationals in de FMCG-sector, waaronder Mars en Diageo. Na functies als Global Chief Customer Officer en General Manager bij Mars is ze momenteel Managing Director EMEA bij Champion Petfoods (Mars), waar ze verantwoordelijk is voor de schaalvergroting van een recente overname, met een sterke focus op teamopbouw en markuitbreiding. Barbara biedt een uitgesproken commerciële en uitvoeringsgerichte invalshoek, met expertise in business development, internationale expansie en operationele doeltreffendheid.

Gwenaëlle de la Raudière (1969, Frankrijk) beschikt over diepgaande expertise in financiën, audit en governance binnen grote, complexe en sterk gereguleerde internationale beursgenoteerde bedrijven. Gwenaëlle was bijna drie decennia lang actief bij Airbus in senior finance, controlling en leidinggevende functies, onder meer als Senior Vice President en Head of Group Controlling, en had verantwoordelijkheden op het vlak van investor relations, financiële communicatie, fusies en overnames, bedrijfsstrategie en transformatie. Op dit moment is zij niet-uitvoerend bestuurder en lid van het audit- en risicocomité van verschillende entiteiten binnen AXA Insurance, evenals niet-uitvoerend bestuurder en voorzitter van het audit- en risicocomité van Naval Group. Onder voorbehoud van haar benoeming, zou Gwenaëlle Cynthia opvolgen als voorzitter van het Auditcomité van WDP.

Met hun Duitse en Franse achtergrond en internationale ervaring zouden deze kandidaten het internationale perspectief van de Raad van Bestuur aanzienlijk versterken.

Alle voorgedragen benoemingen kregen een positief advies van het Benoemingscomité van WDP alsook de goedkeuring van de Raad van Bestuur en door de toezichthouder, de FSMA. Zij zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de komende Jaarlijkse Algemene Vergadering van WDP.



Van links naar rechts: Barbara Bajorat, Isabelle De Pauw, Gwenaëlle de la Raudière, Bernard Boel

4.4. Toetreding tot de AEX-Index van Euronext Amsterdam bekront realisaties van WDP in Nederland

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

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

Na de dubbele notering op Euronext Amsterdam in 2015 en de opname in de AMX in 2016 bevestigt de toetreding tot de AEX het strategische belang van Nederland voor WDP.²⁸



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

5. #TeamWDP

VITALLY ENGAGED

5.1. Great Place To Work®

WDP werd in 2025 voor het tweede jaar op rij Great Place To Work®-gecertificeerd. Great Place To Work® is de wereldwijde autoriteit op het gebied van de cultuur op de werkvloer. Via een uitgebreid onderzoek wordt gepeild naar hoe medewerkers hun werkplek ervaren en wordt het vertrouwen en de aanmoediging om zich zowel persoonlijk als professioneel te ontplooiën gemeten. Via deze inzichten kan een organisatie zich verder verbeteren en strategische beslissingen nemen in lijn met de wereldwijde standaarden voor de beste werkplekken.









²⁸ Zie [persbericht](#) van 9 september 2025.

6. ESG-benchmark en performance

SUSTAINABLE GROWTH

6.1. ESG-benchmark en -performance

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

Performance in 2025	
	EPRA BPR Gold EPRA sBPR Gold
MSCI ESG RATINGS  <small>CCC B BB BBB A AA AAA</small>	AA
	PRIME C +
	DJSI Europe + World
	A- (Climate)
	Bronze

II. Financiële resultaten

352,6 miljoen euro

EPRA-winst

8,6 miljard euro

Reële waarde van de vastgoedportefeuille

90,3%

Operationele marge

1,53 euro

EPRA-winst per aandeel

97,7%

Bezettingsgraad

2,3%

Like-for-like huurgroei

5,6 jaar

Gemiddelde looptijd van de huurcontracten

21,9 euro

EPRA NTA per aandeel

EPRA-kernprestatie-indicatoren

	31.12.2025	31.12.2024
EPRA-winst (in euro per aandeel)	1,53	1,50
EPRA NTA (in euro per aandeel)	21,9	21,1
EPRA NRV (in euro per aandeel)	23,9	23,0
EPRA NDV (in euro per aandeel)	21,8	21,4
EPRA LTV (in %)	41,9	39,3
EPRA Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA Topped-up Net Initial Yield (in %)	5,4	5,4
EPRA-leegstand (in %)	2,3	2,0
EPRA-kostratio (incl. directe leegstandskosten) (in %)	10,9	11,5
EPRA-kostratio (excl. directe leegstandskosten) (in %)	10,4	11,2

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

Geconsolideerde kerncijfers

	31.12.2025	31.12.2024
Operationeel		
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen (inclusief zonnepanelen) (in miljoen euro)	8.584,0	7.869,8
Brutohuurrendement (inclusief leegstand) ¹ (in %)	6,2	6,2
Nettohuurrendement (EPRA) (in %)	5,4	5,4
Gemiddelde looptijd huurcontracten (tot en met eerste vervaldag) (in jaren)	5,6	5,7
Bezettingsgraad ² (in %)	97,7	98,0
Like-for-like huurgroei (in %)♦	2,3	2,6
Operationele marge (in %)♦	90,3	90,2
Financieel		
Loan-to-value (in %)♦	40,1	38,3
Schuldgraad (proportioneel) (conform GVV-KB) (in %)	42,2	40,5
Net debt / EBITDA (adjusted) (in x)♦	7,5	7,2
Interest Coverage Ratio ³ (in x)	5,0	6,9
Gemiddelde kost van de schulden (in %)♦	2,4	1,9
Gemiddelde resterende looptijd uitstaande kredieten (in jaren)	4,3	4,9
Gemiddelde resterende looptijd kredietfaciliteiten (opgenomen en niet-opgenomen)	4,6	5,2
Hedge ratio (in %)♦	89	89
Gemiddelde resterende looptijd dekkingen ⁴ (in jaren)	4,2	4,8
Resultaat (in miljoen euro)		
Vastgoedresultaat	470,4	417,5
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	425,0	376,6
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)♦	-77,3	-40,7
EPRA-winst♦	352,6	333,7
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	26,1	140,3
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-12,4	-27,5
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-12,5	-11,0
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	353,9	435,5
Gegevens per aandeel (in euro)		
EPRA-winst♦	1,53	1,50
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep♦	0,11	0,63
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-0,05	-0,12
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-0,05	-0,05
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	1,54	1,96
IFRS NAV ⁵	21,3	21,0
EPRA NTA♦	21,9	21,1
EPRA NRV♦	23,9	23,0
EPRA NDV♦	21,8	21,4

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

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

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

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

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

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

1. Toelichting bij resultatenrekening van 31 december 2025 (analytisch schema)

1.1. Vastgoedresultaat

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

Brutohuurinkomsten per land

(in euro x 1.000)	België	Nederland	Frankrijk	Duitsland	Luxemburg	Roemenië	Totaal IFRS	Joint ventures ¹
I. Huurinkomsten	122.608	176.514	27.950	8.145	7.516	109.026	451.759	9.376
III. Met huur verbonden kosten ²	256	297	17	0	116	-2.324	-1.638	-48
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	122.864	176.811	27.967	8.145	7.631	106.703	450.121	9.329

¹ Voor joint ventures wordt het proportionele deel van WDP in de huurinkomsten weergegeven.

² De rubriek Met verhuur verbonden kosten omvat Waardeverminderingen op handelsvorderingen en Te betalen huur op gehuurde activa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Belastingen

Met ingang van 1 januari 2025 is het Nederlandse REIT-regime of de FBI-status niet langer van toepassing voor de Nederlandse activiteiten van WDP door een wetwijziging van de regering waarbij beleggingen in vastgoed worden uitgesloten van het FBI-regime. Deze wijziging leidt vanaf 2025 tot een bijkomende jaarlijkse belastingdruk op de EPRA-winst van circa -11 miljoen euro, wat neerkomt op -0,05 euro per aandeel. Deze impact is echter reeds vervat in de winstdoelstelling van het groeiplan.²⁹

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

1.6. EPRA-winst

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

De onderliggende EPRA-winst per aandeel steeg met +7% tot 1,53 euro, gerapporteerd met +2,1%, vergeleken met 1,50 euro in 2024. De vergelijkbaarheid is beperkt omdat Q4 2024 een eenmalige positieve leaseverbrekingsvergoeding omvatte van circa +0,03 euro per aandeel (11 miljoen euro in Q4 2024, goed voor een bijdrage van circa +8 miljoen euro aan de EPRA-winst na aftrek van de belastingsimpact en het minderheidsbelang).

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

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

De herwaardering van de portefeuille (exclusief latente belastingen op het portefeuilleresultaat en het resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen) bedraagt +71,1 miljoen euro (HY 2025: +18,9 miljoen euro), een stijging met +0,8% year-to-date, op basis van een stabiele EPRA Net Initial Yield van 5,4%.

²⁹ Zie VI. *Vooruitzichten*.

Per land geeft dit de volgende resultaten: België (-4,4 miljoen euro), Nederland (+48,6 miljoen euro), Frankrijk (+13,9 miljoen euro), Roemenië (+8,6 miljoen euro), Duitsland (+1,8 miljoen euro) en Luxemburg (+2,5 miljoen euro).

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

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

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

De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep³⁰ bedragen -12,4 miljoen euro FY 2025 of -0,05 euro per aandeel (tegenover -27,5 miljoen euro of -0,12 euro per aandeel over 2024).

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

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



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

1.10. Nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep

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

Het verschil tussen het nettoresultaat (IFRS) – aandeel Groep van 353,9 miljoen euro en de EPRA-winst van 352,6 miljoen euro is toe te schrijven aan de positieve herwaardering van de portefeuille,

³⁰ De variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva – aandeel Groep (non-cash item) worden berekend op basis van de mark-to-market (M-t-M) waarde van de afgesloten rente-indekkingen.



opgevangen door uitgestelde belastingverplichtingen, de afschrijvingen op de zonnepanelen en de licht negatieve variatie van rente-indekkingsinstrumenten.

2. Toelichting bij de balans per 31 december 2025

2.1. Vastgoedportefeuille

Volgens de onafhankelijke vastgoeddeskundigen Stadim, JLL, CBRE en BNP Paribas Real Estate bedraagt de reële waarde (fair value³¹) van de vastgoedportefeuille van WDP conform IAS 40, op 31 december 2025 8.395,0 miljoen euro tegenover 7.685,1 miljoen euro aan de start van het boekjaar (inclusief de rubriek *Activa bestemd voor verkoop*). Samen met de waardering aan fair value van de investeringen in zonnepanelen³² evolueert de totale portefeuillevaarde tot 8.584,0 miljoen euro in vergelijking met 7.869,8 miljoen euro eind 2024.

Deze waarde van 8.584,0 miljoen euro omvat voor 7.902,8 miljoen euro aan afgewerkte panden (standing portfolio).³³ De projecten in uitvoering vertegenwoordigen een waarde van 280,1 miljoen euro. Daarnaast beschikt WDP over grondreserves met een reële waarde van 212,1 miljoen euro.

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

Globaal wordt de portefeuille gewaardeerd tegen een brutohuurrendement (gross rental yield) van 6,2%³⁴. Momenteel is de portefeuille gewaardeerd aan een EPRA Net Initial Yield van 5,4%. De actuele contractuele huur is momenteel circa 9% lager dan de markthuur. De net reversionary yield op basis van volledige verhuring aan markthuur bedraagt 6,1%.³⁵

Statistieken portefeuille per land

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

³¹ Voor de precieze waarderingmethodologie verwijzen we naar het [BE-REIT-persbericht](#) van 9 juli 2025.

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

³³ Inclusief een gebruiksrecht van 108 miljoen euro, gerelateerd aan de gronden aangehouden via een concessie conform IFRS 16.

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

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

2.2. NAV per aandeel

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

De IFRS NAV per aandeel³⁶ bedraagt 21,3 euro op 31 december 2025 tegenover 21,0 euro per 31 december 2024.

³⁶ De IFRS NAV wordt berekend als het eigen vermogen conform IFRS gedeeld door het totaal aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum. Dit betreft de nettowaarde conform de GVV-wetgeving.

III. Beheer van financiële middelen

CREDIT RATING

Moody's

A3

Stable Outlook



Upgrade van Baa1 naar A3
per september 2025

Fitch

BBB+

Stable Outlook

- Sterke uitvoering
- Robuuste liquiditeitspositie
- Kapitaaldiscipline
- Voorzichtig financieel beleid met focus op cashflowleverage (net debt / EBITDA)

LOAN-TO-VALUE

40,1%



100%
FINANCIERINGS-
BEHOEFTE
GECOVERD

- ✓ 100% herfinanciering gecoverd tot minstens eind 2027
- ✓ 100% committed CAPEX gecovered
- ✓ 100% commercial paper gecovered

GEARING RATIO

7,5x
Net debt / EBITDA (adj.)

5,0x
Interest Coverage Ratio

LIQUIDITEIT

1,7 miljard euro
Onbenutte kredietfaciliteiten

2,4%
Cost of debt

LOOPTIJD UITSTAANDE SCHULDEN

4,3 jaar
Looptijd
schulden

89%
Hedge ratio

4,2 jaar
Looptijd
indekkingen

GREEN FINANCING

2,9 miljard euro

83% uitstaande schulden



1. Financiële positie

1.1. Financiële positie

De totale financiële schulden zijn toegenomen tot 3.504,7 miljoen euro per 31 december 2025 ten opzichte van 3.063,8 miljoen euro per 31 december 2024, ten gevolge van de uitvoering van het investeringsprogramma. De loan-to-value, die de netto financiële schulden afzet tegenover de reële waarde van de portefeuille³⁷, blijft laag op 40,1% per 31 december 2025, tegenover 38,3% per 31 december 2024. Bovendien is de belangrijkste indicator voor de kapitaalstructuur, de net debt / EBITDA (adj.), die de werkelijke terugbetalingscapaciteit van de schulden meet, zeer sterk met 7,5x (7,2x per 31 december 2024).

De gewogen gemiddelde looptijd van de uitstaande financiële schulden per 31 december 2025 bedraagt 4,3 jaar³⁸, ten opzichte van 4,9 jaar per eind 2024. Door proactieve financieel beheer weet WDP de interestkost bijzonder scherp te houden met een all-in kost van de schulden van 2,4% over 2025. Per 31 december 2025 bedraagt de hedge ratio 89%, met een gemiddelde looptijd van de indekkingen van 4,2 jaar. Samen met de toename van het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille), impliceert dit een blijvend hoge interest coverage ratio van 5,0x (ten opzichte van 6,9x per 31 december 2024).

Per 31 december 2025 bedraagt het totaal aan niet-opgenomen en bevestigde kredietlijnen op lange termijn 1,7 miljard euro³⁹. Dit biedt de vennootschap ruime liquiditeit om minstens de investeringspijplijn van 708 miljoen euro (met cost to come: 514 miljoen euro) uit te voeren, alsook om de financieringen die op eindvervaldag komen tot eind 2027 (700 miljoen euro) te dekken, met behoud van een buffer om te kunnen inspelen op interessante investeringsmogelijkheden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de verwachte zelffinancieringscapaciteit, noch met een mogelijke herfinanciering van kredietfaciliteiten.

Deze sterke cashflowgeneratie ondersteunt de financiële slagkracht van WDP ter financiering en uitvoering van zijn nieuwe *extended* groeiplan, dat naar verwachting kapitaalstructureel neutraal blijft. Hiertoe verwacht WDP jaarlijks ongeveer 500 miljoen euro aan CAPEX zelf te financieren, met behoud van een loan-to-value van circa 40% (op basis van de huidige portefeuillevaardering) en een net debt / EBITDA (adj.) van circa 8x. De impact van gereserveerde winsten, het keuzedividend en de inbrengen in natura samen goed voor ongeveer 250-300 miljoen euro per jaar, leidt daarbij op jaarbasis tot een daling van de loan-to-value met circa -3% en van de net debt / EBITDA (adj.) met circa -0,5x.

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

³⁸ Inclusief kortetermijnschuld.

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

2. Uitvoering financieringsstrategie in 2025

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

Daarnaast markeerde WDP's debuut op de publieke obligatiemarkt – met de uitgifte van een Green Bond van 500 miljoen euro – een belangrijke mijlpaal. Dankzij de sterke vraag van investeerders kon WDP een van de laagste spreads ooit voor een Europese REIT bij een debuutuitgifte realiseren, namelijk slechts 80 basispunten. Dit weerspiegelt het vertrouwen van investeerders in WDP's kredietkwaliteit, solide fundamenten en gedisciplineerde uitvoering, en ondersteunt de langetermijnambitie om consistente winstgroei te realiseren op basis van een sterke en liquide balans. De financiële slagkracht van WDP werd verder onderstreept door een recente inbreng in natura, het keuzedividend en de gereserveerde winsten, die het sterke vermogen tot zelffinanciering van de Groep benadrukken, met een totale versterking van het eigen vermogen met 279 miljoen euro in 2025.

2.1. Nieuwe financiële middelen in 2025

Succesvolle uitgifte van Green Bond van 500 miljoen euro onder nieuw opgezette Euro Medium Term Note (EMTN)-programma⁴⁰

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

De uitgifte ondersteunt de groeiambities en doelstellingen van het #BLEND2027-groeiplan en versterkt tegelijk de financiële slagkracht van WDP. Hierdoor stijgt de liquiditeitspositie tot 1,7 miljard euro, neemt de hedge ratio toe tot circa 90% en wordt de financieringsmix verder geoptimaliseerd. De opbrengsten van de Eurobond zullen worden toegewezen volgens het geüpdatete [Green Financing Framework](#) van WDP, dat een 'Excellent'-score ontving van Sustainable Fitch als Second Party Opinion.⁴¹

Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 11 miljoen euro⁴²

WDP heeft een aankoop afgerond op de logistieke hotspot langs de E19 tussen Antwerpen en Brussel en versterkt zo zijn eigen vermogen met 11 miljoen euro. De transactie werd gerealiseerd via een inbreng in natura van de site in WDP, tegen betaling van 525.865 nieuwe aandelen tegen een uitgifteprijs van 20,90 euro. De add-on acquisitie omvat een totale oppervlakte van circa 25.000 m², met een verhuurbare oppervlakte van ruim 12.000 m² en bijkomend circa 4.000 m² buitenopslag.

⁴⁰ Zie [persbericht](#) van 8 oktober 2025.

⁴¹ Zie [Green Financing Framework](#) van oktober 2025.

⁴² Zie [persbericht](#) van 5 november 2025.

*Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 40 miljoen euro*⁴³

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

*Keuzedividend ten belope van 103 miljoen euro*⁴⁴

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

*Kapitaalverhoging via inbreng in natura van 30 miljoen euro*⁴⁵

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

*Kapitaalverhoging via inbreng in natura van circa 6,5 miljoen euro*⁴⁶

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

2.2. Credit rating updates

In september 2025 verhoogde Moody's Ratings de langetermijnrating van WDP van Baa1 naar A3 met een stabiele outlook. Deze nieuwe rating bevestigt de positie van WDP als een van de hoogst gewaardeerde beursgenoteerde vastgoedbedrijven in Europa en weerspiegelt de sterke operationele en financiële prestaties, de consistente uitvoering van de voorzichtige financieringsstrategie en de solide en liquide balans. Moody's benadrukt daarbij WDP's gedisciplineerde uitvoering van zijn groeistrategie, robuuste cashflows en vermogen om een gezonde balans te behouden, zelfs in een context van aanhoudende expansie. De upgrade versterkt WDP's toegang tot kapitaalmarkten door de hele cyclus heen, met inbegrip van competitieve financieringsvoorwaarden, en ondersteunt zo de duurzame groei en waardecreatie op lange termijn.⁴⁷

Daarnaast bevestigde Fitch in juni 2025 WDP's BBB+ Long-Term Issuer Rating met Stable Outlook en A-rating voor senior unsecured debt rating.⁴⁸

2.3. Significante gebeurtenissen na de balansdatum

WDP schreef in op een kapitaalverhoging van Catena, die via een versnelde private plaatsing werd uitgevoerd. Op 23 januari 2026 werden in totaal 604.204 aandelen toegewezen aan WDP Invest NV

⁴³ Zie [persbericht](#) van 19 september 2025.



⁴⁴ Zie [persbericht](#) van 21 mei 2025.

⁴⁵ Zie [persbericht](#) van 11 juni 2025.

⁴⁶ Zie [persbericht](#) van 19 februari 2025.

⁴⁷ Zie [persbericht](#) van 25 september 2025.

⁴⁸ Zie [persbericht](#) van 16 juni 2025.



voor een bedrag van circa 276 miljoen SEK (circa 26 miljoen euro), waarmee het deelnemingspercentage van 10% werd behouden.

IV. Vooruitzichten: vandaag realiseren met visie op morgen

1. Groeiplan #BLEND2027 in volle uitvoering

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

Op 31 december 2025 is #BLEND2027 volop in uitvoering en de 'multiple drivers in multiple markets'-aanpak van het plan levert de beoogde resultaten op. Het in begin 2024 gelanceerde vierjarige groeiplan, streeft naar

een jaarlijkse groei van de EPRA-winst per aandeel van +6% door groeimogelijkheden, zowel intern als extern via investeringen in nieuwe ontwikkelingsprojecten, selectieve (value-add) acquisities en energie-oplossingen, te benutten. WDP richt zich hiervoor op de bestaande kernmarkten en op de verdere ontplooiing van de activiteiten in Frankrijk en Duitsland.

DOELSTELLINGEN GROEIPLAN TEGEN 2027



STATUS: OP SCHEMA

- ✓ Verhuur van beperkte beschikbare ruimte
- ✓ Investeringspijplijn in uitvoering
- ✓ Balanscapaciteit en liquiditeit op orde

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

Vooruitblik: klaar om de horizon te verruimen met nieuwe groeiambities

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

2. Introductie van #BLEND&EXTEND2030

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

WDP verruimt zijn horizon tot 2030 met een duidelijk doel: WDP verder opschalen tot een geïntegreerd Europees platform van meer dan €10+ miljard, en dit met total supply chain infrastructure solutions aanbieden aan zowel bestaande als nieuwe klanten. De focus blijft ongewijzigd: bovengemiddelde groei met een lager dan gemiddeld risicoprofiel. Groei wordt hierbij gedefinieerd als de groei van de EPRA-winst per aandeel, gecombineerd met sterk totaal rendement.

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

Nieuwe doelstellingen op lange termijn, ondersteund door zelf-financieringscapaciteit, kredietsterkte en groei-drivers

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

- **EPRA-winst per aandeel:** min. 2,00 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%
- **Dividend per aandeel:** min. 1,60 euro, een jaarlijkse groei (CAGR) van min. +6%

- **Totaal rendement**⁴⁹: min. 50% cumulatief, een dubbelcijferig rendement van min. +10%

Deze doelstellingen zijn gebaseerd op:

- **Sterke zelf-financieringscapaciteit**: 500 miljoen euro intern gefinancierde CAPEX per jaar (waarvan 250-300 miljoen euro aan eigen vermogen via gereserveerde winsten, keuzedividend en inbreng in natura, inclusief schulden binnen WDP's beoogde schuldgraadoelstellingen); aan aantrekkelijke voor risico gecorrigeerde rendementen.
- **Top kredietkwaliteit**: met een net debt / EBITDA (adj.) van ~8x en een loan-to-value van ~40%, ondersteund door een A3-kredietrating (Moody's) en 1,7 miljard euro aan onbenutte kredietlijnen
- **Meerdere drivers voor groei verankerd in het #BLEND-model**: voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, selectieve acquisities, interne groei en energieoplossingen in bestaande (geografische) markten, aangevuld met geleidelijke uitbreiding in Spanje en Italië

De drivers van het extended #BLEND-plan

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

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

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

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


DISCIPLINED | Blijvend strikte kapitaalallocatie door focus op rendement. De robuuste financiële positie zorgt ervoor dat WDP beschikt over voldoende middelen ter financiering van de beoogde investeringen (via de huidige onbenutte kredietlijnen en zelf-financieringscapaciteit). Dit omvat een gematigde en geleidelijke herziening van de cost of debt: een organische impact (d.w.z. op basis van een constant schuldniveau per 31 december 2025) van cumulatief +85 bps in de cost of debt richting 2030 als gevolg van het vervallen van rente-indekkingen, gedeeltelijk gecompenseerd door de positieve effect van de optimalisatie van de kredietspread dankzij de A3-rating⁵⁰, waarbij slechts de helft vanaf 2030 van toepassing is.

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

- Geleidelijk herstel van de vraag op korte termijn, met blijvend sterke structurele vraag-drivers op lange termijn

⁴⁹ Het rendement op eigen vermogen of total accounting return omvat de jaargroei in EPRA NTA inclusief het uitgekeerde brutodividend.

⁵⁰ Gebaseerd op de swapcurve per 31.12.2025 en de A3-kredietrating van Moody's.

- 
- 
- Stabiele operationele indicatoren (hoge bezettingsgraad, lange looptijd van de huurcontracten en hoge klantenretentie)
 - Behoud van de hoge operationele marge van >90% door kostendiscipline

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

3. Vooruitzichten 2026

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

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

Onderliggende assumpties

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

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

I. Financieel overzicht

Resultatenrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (abs.)	Δ y/y (%)
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	449.143	387.396	61.747	15,9%
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	978	11.000	-10.022	n.r.
Opbrengsten uit energie-investeringen	25.500	22.830	2.669	11,7%
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-5.228	-3.708	-1.520	n.r.
Vastgoedresultaat	470.393	417.519	52.874	12,7%
Vastgoedkosten	-20.219	-18.703	-1.515	8,1%
Algemene kosten van de vennootschap	-25.207	-22.230	-2.977	13,4%
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	424.967	376.585	48.382	12,8%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-77.336	-40.744	-36.593	89,8%
Belastingen op EPRA-winst	-16.277	-6.241	-10.036	n.r.
Latente belastingen op EPRA-winst	-16	-2.023	2.007	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	21.273	15.763	5.510	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-9.663	9.663	-100,0%
EPRA-winst	352.611	333.677	18.934	5,7%
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	68.614	151.138	-82.524	n.r.
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	5.611	717	4.894	n.r.
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-49.829	-15.077	-34.752	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.738	8.252	-6.515	n.r.
Resultaat op de portefeuille	26.134	145.030	-118.896	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-4.707	4.707	n.r.
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	26.134	140.323	-114.189	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.415	-23.667	11.252	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	48	-3.855	3.903	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-12.367	-27.522	15.155	n.r.
Minderheidsbelangen	0	0	0	n.r.
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-12.367	-27.522	15.155	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-11.449	-10.553	-896	n.r.
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-1.010	-746	-265	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-12.459	-11.298	-1.161	n.r.
Minderheidsbelangen	0	320	-320	n.r.
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-12.459	-10.979	-1.481	n.r.
Nettoresultaat (IFRS)	353.918	449.549	-95.631	n.r.
Minderheidsbelangen	0	-14.050	14.050	n.r.
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	353.918	435.499	-81.581	n.r.

Kernratio's

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

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

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

4 Op basis van de standaardroerende voorheffing van 30%.

Resultatenrekening (analytisch)

(in euro x 1.000)	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025
Huurinkomsten, min de met huur verbonden kosten	110.103	110.727	114.083	114.229
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	0	0	0	978
Opbrengsten uit energie-investeringen	4.546	8.733	7.718	4.502
Andere bedrijfsopbrengsten/-kosten	-6.473	658	384	204
Vastgoedresultaat	108.177	120.118	122.185	119.913
Vastgoedkosten	-5.279	-5.207	-5.007	-4.726
Algemene kosten van de vennootschap	-5.490	-6.235	-6.551	-6.931
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	97.407	108.676	110.628	108.256
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-17.805	-19.079	-20.169	-20.283
Belastingen op EPRA-winst	-4.000	-4.380	-3.239	-4.658
Latente belastingen op EPRA-winst	0	0	-16	0
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	5.005	5.372	5.269	5.627
Minderheidsbelangen	0	0	0	0
EPRA-winst	80.607	90.590	92.473	88.941
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (+/-)	11.205	8.582	18.941	29.885
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)	205	-69	2	5.473
Latente belastingen op portefeuilleresultaat (+/-)	-20.050	-12.180	-2.631	-14.969
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	402	-348	2.173	-489
Resultaat op de portefeuille	-8.237	-4.015	18.485	19.901
Minderheidsbelangen	0	0	0	0
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	-8.237	-4.015	18.485	19.901
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1.442	-11.553	433	147
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	735	-1.163	1	475
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	-707	-12.716	434	621
Minderheidsbelangen	0	0	0	0
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep	-707	-12.716	434	621
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.476	-2.237	-3.857	-1.879
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-39	-584	-38	-350
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	-3.514	-2.821	-3.895	-2.229
Minderheidsbelangen	0	0	0	0
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep	-3.514	-2.821	-3.895	-2.229
Nettoresultaat (IFRS)	68.149	71.039	107.497	107.234
Minderheidsbelangen	0	0	0	0
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep	68.149	71.039	107.497	107.234

Kernratio's

(in euro per aandeel)	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025
EPRA-winst ¹	0,36	0,40	0,40	0,38
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep ¹	-0,04	-0,02	0,08	0,08
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten - aandeel Groep ¹	0,00	-0,06	0,00	0,00
Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen - aandeel Groep ¹	-0,02	-0,01	-0,02	-0,01
Nettoresultaat (IFRS) - aandeel Groep ¹	0,30	0,31	0,46	0,46
EPRA-winst ²	0,36	0,39	0,39	0,38
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	225.673.029	228.496.053	232.888.228	234.933.816
Aantal dividendgerechtigde aandelen	225.845.971	232.653.901	234.613.724	235.139.589

1 Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

2 Berekening op basis van het aantal dividendgerechtigde aandelen.

Geconsolideerde balans (analytisch)

(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Immateriële vaste activa	1.408	1.599	-191	n.r.
Vastgoedbeleggingen	8.207.921	7.513.487	694.433	9,2%
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	186.941	180.962	5.979	3,3%
Financiële vaste activa	40.262	70.150	-29.888	-42,6%
Handelsvorderingen en andere vaste activa	237	563	-325	-57,8%
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	390.777	357.741	33.036	9,2%
Vaste activa	8.827.546	8.124.502	703.045	8,7%
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0	n.r.
Handelsvorderingen	40.746	27.722	13.024	n.r.
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	17.252	26.402	-9.151	n.r.
Kas en kasequivalenten	14.786	10.374	4.412	n.r.
Overlopende rekeningen	14.069	14.211	-142	n.r.
Vlottende activa	86.852	78.709	8.143	n.r.
Totaal activa	8.914.399	8.203.210	711.188	8,7%
(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	Δ (abs.)	Δ (%)
Kapitaal	244.047	233.356	10.691	4,6%
Uitgiftepremies	2.343.351	2.159.254	184.097	8,5%
Reserves	2.076.885	1.917.802	159.083	8,3%
Nettoresultaat van het boekjaar	353.918	435.499	-81.581	-18,7%
Eigen vermogen toerekenbaar aan aandeelhouders van de Groep	5.018.201	4.745.912	272.289	5,7%
Minderheidsbelangen	0	91.647	-91.647	-100,0%
Eigen vermogen	5.018.201	4.837.559	180.643	3,7%
Langlopende financiële schulden	3.242.454	2.990.736	251.718	8,4%
Andere langlopende verplichtingen	237.197	155.654	81.543	52,4%
Langlopende verplichtingen	3.479.651	3.146.390	333.261	10,6%
Kortlopende financiële schulden	262.232	73.016	189.216	259,1%
Andere kortlopende verplichtingen	154.314	146.246	8.068	5,5%
Kortlopende verplichtingen	416.546	219.262	197.285	90,0%
Verplichtingen	3.896.197	3.365.652	530.546	15,8%
Totaal passiva	8.914.399	8.203.210	711.188	8,7%

Kernratio's

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

(in euro x miljoen)

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

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

¹ Op basis van 100% van de fair value voor de volledig geconsolideerde entiteiten en het proportionele deel voor de joint ventures (met name 55% voor WDP Luxemburg, 50% voor WDP Port of Ghent Big Box en 29% voor Gosselin-WDP).

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

Resultatenrekening (IFRS)

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024	FY 2023
Huurinkomsten	451.759	398.183	337.082
Met verhuur verbonden kosten	-1.638	213	-306
Nettohuurresultaat	450.121	398.396	336.776
Recuperatie van vastgoedkosten	0	0	0
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	45.035	40.179	40.967
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	0	0	0
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-51.738	-47.799	-46.233
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	26.976	26.742	25.891
Vastgoedresultaat	470.393	417.519	357.402
Technische kosten	-11.371	-10.738	-9.414
Commerciële kosten	-2.037	-1.614	-1.918
Beheerskosten vastgoed	-6.811	-6.351	-4.242
Vastgoedkosten	-20.219	-18.703	-15.573
Operationeel vastgoedresultaat	450.175	398.816	341.829
Algemene kosten van de vennootschap	-25.207	-22.230	-18.795
Andere operationele opbrengsten en kosten (afschrijving en waardevermindering zonnepanelen)	-11.449	-10.553	-15.566
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille)	413.518	366.032	307.467
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	5.611	717	1.253
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	68.614	151.138	-222.537
Operationeel resultaat	487.743	517.887	86.184
Financiële inkomsten	778	893	1.142
Netto-intrestkosten	-74.062	-38.620	-39.624
Andere financiële kosten	-4.052	-3.017	-2.916
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-12.415	-23.667	-75.966
Financieel resultaat	-89.752	-64.411	-117.364
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	22.048	19.415	-3.516
Resultaat vóór belastingen	420.040	472.891	-34.696
Belastingen	-66.122	-23.342	60.634
Nettoresultaat	353.918	449.549	25.938
Toerekenbaar aan:			
Minderheidsbelangen	0	14.050	3.639
Aandeelhouders van de Groep	353.918	435.499	22.299
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	230.529.703	222.736.116	206.892.358
Nettoresultaat per aandeel (in euro)	1,54	1,96	0,11
Verwaterd nettoresultaat per aandeel (in euro)	1,54	1,96	0,11

De commissaris, KPMG Bedrijfsrevisoren - Réviseurs d'Entreprises, vertegenwoordigd door Filip De Bock, heeft bevestigd dat de controlewerkzaamheden, die grotendeels zijn afgerond, geen materiële onjuistheden aan het licht hebben gebracht in de financiële informatie die in dit persbericht is opgenomen.

Balans (IFRS)

(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Vaste activa	8.827.546	8.124.502	6.998.688
Immateriële vaste activa	1.408	1.599	1.198
Vastgoedbeleggingen	8.207.921	7.513.487	6.439.464
Andere materiële vaste activa (inclusief energie-activa)	186.941	180.962	166.037
Financiële vaste activa	40.262	70.150	86.476
Handelsvorderingen en andere vaste activa	237	563	1.764
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	390.777	357.741	303.750
Vlottende activa	86.852	78.709	73.598
Activa bestemd voor verkoop	0	0	0
Handelsvorderingen	40.746	27.722	23.848
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	17.252	26.402	22.807
Kas en kasequivalenten	14.786	10.374	13.029
Overlopende rekeningen	14.069	14.211	13.914
Totaal activa	8.914.399	8.203.210	7.072.286

(in euro x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Eigen vermogen	5.018.201	4.837.559	4.520.571
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de Groep	5.018.201	4.745.912	4.442.924
Kapitaal	244.047	233.356	226.860
Uitgiftepremies	2.343.351	2.159.254	2.023.908
Reserves	2.076.885	1.917.802	2.169.857
Nettoresultaat van het boekjaar	353.918	435.499	22.299
II. Minderheidsbelangen	0	91.647	77.647
Verplichtingen	3.896.197	3.365.652	2.551.715
I. Langlopende verplichtingen	3.479.651	3.146.390	2.355.056
Voorzieningen	174	236	160
Langlopende financiële schulden	3.242.454	2.990.736	2.232.638
Andere langlopende financiële verplichtingen	91.231	79.020	69.698
Handelsschulden en andere langlopende schulden	9.999	9.068	6.611
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	135.793	67.330	45.948
II. Kortlopende verplichtingen	416.546	219.262	196.659
Kortlopende financiële schulden	262.232	73.016	84.038
Andere kortlopende financiële verplichtingen	203	189	189
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	86.848	91.792	57.643
Andere kortlopende verplichtingen	9.978	10.363	5.713
Overlopende rekeningen	57.286	43.902	49.077
Totaal passiva	8.914.399	8.203.210	7.072.286

Kasstroomoverzicht (IFRS)

in euro (x 1.000)	Toe- lichting	FY 2025	FY2024
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		10.374	13.029
Nettokasstromen met betrekking tot operationele activiteiten		397.919	356.120
Nettoresultaat		353.918	449.549
Belastingen ¹	XI	66.122	23.342
Netto-intrestkosten	X	74.062	38.620
Financiële inkomsten	X	-778	-893
Meerwaarde (-)/minderwaarde (+) op verkopen	IX	-5.611	-717
Kasstromen van operationele activiteiten voor aanpassing van niet-geldelijke posten, effectief betaalde belastingen en werkkapitaal		487.713	509.900
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	XIV	12.415	23.667
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	XII	-68.614	151.138
Afschrijvingen en waardeverminderingen (toevoeging/terugname) op vaste activa		12.766	11.918
Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	XVII	-22.048	-19.415
Overige aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen		-28.425	-8.346
		-	-
Aanpassingen voor niet-geldelijke posten en effectief betaalde belastingen		-93.906	143.313
Toename (-)/afname (+) in werkkapitaal		4.112	-10.468
		-	-
Nettokasstromen met betrekking tot investeringsactiviteiten		-473.866	772.672
		-	-
Investeringsactiviteiten		-524.704	744.284
		-	-
Betalings verwervingen van vastgoedinvesteringen		-358.278	656.934
Betalings verwervingen van aandelen in vastgoedvennootschappen minus netto verworven cash		-136.775	-58.083
Aankoop overige materiële en immateriële vaste activa		-29.650	-29.267
Verkopen		46.007	11.139
Ontvangsten uit verkoop van vastgoedbeleggingen		46.007	11.139
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures		-146	-43.747
Investeringsactiviteiten in en financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	XXIII	-4.807	-53.147
Terugbetaling van financieringen van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	XXIII	4.661	9.400
Ontvangen dividenden		4.976	4.220
Nettokasstromen met betrekking tot financieringsactiviteiten		80.359	413.896
Opname van leningen	XX	970.800	686.110
Terugbetaling van leningen	XX	-559.317	-79.442
		-	-
Betaalde dividenden²		-163.574	143.255
Kapitaalverhoging		0	0
Betaalde intresten		-75.903	-49.517
Betalings verwervingen van minderheidsbelangen		-91.647	0
		-	-
Netto-toename (+)/afname (-) in geldmiddelen en kasequivalenten		4.412	-2.655
		-	-
Geldmiddelen kasequivalenten, slotbalans		14.786	10.374

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

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

V. Bijlagen

1. EPRA Performance measures

EPRA-winst

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

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Winst per IFRS-resultatenrekening	353.918	435.499
Deze aanpassingen om de EPRA-winst te berekenen, omvatten geen:		
I. Wijzigingen in de waarde van de vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-57.165	-140.585
- Wijzigingen in de waarde van de vastgoedportefeuille	-68.614	-151.138
- Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen	11.449	10.553
II. Winst of verlies op de verkoop van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen die worden aangehouden als belegging en overige investeringsbelangen	-5.611	-717
VI. Wijzigingen in de reële waarde van financiële instrumenten en verbonden verbrekingskosten	12.367	27.522
X. Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-aanpassingen	49.829	15.077
XI. Aanpassingen aan bovenstaande (I.) tot (X.) betreffende de joint ventures	-728	-7.507
XII. Minderheidsbelangen met betrekking tot het bovenstaande	0	4.387
EPRA-winst	352.611	333.677
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	230.529.703	222.736.116
EPRA-winst per aandeel (WPA) (in euro)	1,53	1,50

EPRA NAV-indicatoren

De EPRA NAV indicatoren worden bekomen door de IFRS NAV op een dergelijke manier te corrigeren zodat stakeholders de meest relevante informatie krijgen over de reële waarde van de activa en passiva. De drie verschillende EPRA NAV indicatoren worden berekend op basis van de volgende scenario's:

- EPRA NRV: het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief real estate transfer taxes.

- EPRA NTA: dit is de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen hun reële waarde omvat en die bepaalde posten uitsluit die naar verwachting geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn.

- EPRA NDV: de EPRA Net Disposal Value voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap, wat leidt tot de realisatie van uitgestelde belastingen en de liquidatie van de schulden en financiële instrumenten.

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

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

EPRA-kostratio

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

in euro (x 1.000)		FY 2025	FY 2024
Inclusief:			
I. Operationele kosten (IFRS)		-54.271	-48.946
I-1. Waardeverminderingen op handelsvorderingen		-2.142	-393
I-2. Recuperatie van vastgoedkosten		0	0
I-3. Niet gerecupereerde huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		-6.703	-7.619
I-4. Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur		0	0
I-5. Vastgoedkosten		-20.219	-18.703
I-6. Algemene kosten van de vennootschap		-25.207	-22.230
III. Beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement		1.710	1.517
V. Operationele kosten van joint ventures		-446	-403
Exclusief (indien vervat in bovenstaande):			
VI. Afschrijvingen		265	301
Operationale kosten van zonnepanelen		3.087	2.447
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)	A	-49.654	-45.084
IX. Directe leegstandskosten		2.192	1.085
EPRA kosten (exclusief directe leegstandskosten)	B	-47.462	-43.999
X. Brutohuurinkomsten (IFRS)		450.781	387.183
Min nettohuur concessiegronden		-3.506	-2.645
XII. Brutohuurinkomsten van joint ventures		9.376	8.652
Min nettohuur concessiegronden		-437	-576
Brutohuurinkomsten	C	456.214	392.614
EPRA-kostratio (inclusief directe leegstandskosten)	A/C	10,9%	11,5%
EPRA-kostratio (exclusief directe leegstandskosten)	B/C	10,4%	11,2%

EPRA NIY en EPRA Topped-up NIY

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

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

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

EPRA LTV

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

in euro (x 1.000)	31.12.2025 Proportionele consolidatie					31.12.2024 Proportionele consolidatie				
	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd	Groep Gerapporteerd	Aandeel in joint ventures	Aandeel in materiële geassocieerde vennootschappen	Minderheidsbelangen	Gecombineerd
Inclusief:										
Leningen van financiële instellingen	2.088.000	75.380			2.163.381	2.256.194	70.304		-124.928	2.201.571
Commercial paper	112.450				112.450	0				0
Hybride schuldinstrumenten (inclusief convertibles, preferente aandelen, opties, perpetuals)	0				0	0				0
Obligaties	1.304.236				1.304.236	807.558				807.558
Derivaten voor vreemde valuta	11.254				11.254	-6.584				-6.584
Netto (handels)schulden	92.635	3.592			96.227	87.422	5.242		-2.390	90.274
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0				0	0				0
Rekeningen courant (eigenvermogenskenmerken)	0				0	0				0
Exclusief:										
Kas en kasequivalenten	-14.786	-641			-15.427	-10.374	-1.073		800	-10.647
Investerings in niet-materiële geassocieerde vennootschappen x Loan-to-value	-118.577				-118.577	-113.060				-113.060
Netto schulden	A 3.475.213	78.331	0	0	3.553.544	3.021.155	74.474	0	-126.518	2.969.111
Inclusief:										
Vastgoed voor eigen gebruik	0				0	0				0
Vastgoedbeleggingen aan fair value	7.843.978	162.696			8.006.674	7.247.279	152.919		-217.873	7.182.324
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	0	0			0	0	13			13
Vastgoedbeleggingen in uitvoering	274.573	5.560			280.133	193.267	2.436		-7.861	187.841
Immateriële activa	1.408	3.520			4.928	1.599	3.272			4.870
Netto (handels)vorderingen	0				0	0				0
Financiële activa	2.763				2.763	2.763				2.763
Energie-activa	179.447	9.564			189.012	174.202	10.483		-3.665	181.020
Totale portefeuille	B 8.302.170	181.340	0	0	8.483.509	7.619.109	169.122	0	-229.399	7.558.832
Loan-to-value	A/B	41,9%			41,9%	39,7%				39,3%

2. Alternative Performance Measures⁵¹

Resultaat op de portefeuille (inclusief aandeel joint ventures) – aandeel groep

Dit betreft de gerealiseerde en niet-gerealiseerde meer- of minwaarden ten opzichte van de waardering van de vastgoeddeskundige per einde van het vorige boekjaar, met inbegrip van de effectieve of latente meerwaardebelasting die verschuldigd is, inclusief het proportionele deel van WDP in de portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures en exclusief minderheidsbelangen.

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	68.614	151.138
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	5.611	717
Latente belasting op portefeuilleresultaat	-49.829	-15.077
Aandeel in het resultaat op portefeuille van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.738	8.252
Resultaat op de portefeuille	26.134	145.030
Minderheidsbelangen	0	-4.707
Resultaat op de portefeuille - aandeel Groep	26.134	140.323

Variaties in brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille

Dit is de organische groei van de brutohuurinkomsten jaar-op-jaar op basis van een ongewijzigde portefeuille en dus met uitsluiting van projectontwikkelingen, acquisities en verkopen tijdens deze beide periodes die worden vergeleken.

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024	Δ y/y (%)
Vastgoed dat gedurende twee jaar werd aangehouden	348.015	340.195	2,3%
Projecten	44.819	32.588	n.r.
Aankopen	67.829	20.672	n.r.
Verkopen	-506	2.380	n.r.
Totaal	460.157	395.835	n.r.
Uit te sluiten:			
Huurinkomsten van joint ventures	-9.541	-8.652	n.r.
Vergoeding voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	1.143	11.000	n.r.
Huurinkomsten (IFRS)	451.759	398.183	n.r.

⁵¹ Exclusief de EPRA-metrics waarvan sommige als een APM worden beschouwd en worden gereconcilieerd onder het 2. EPRA Performance measures.

Gemiddelde kost van de schulden

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

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024	
Financieel resultaat (IFRS)	-89.752	-64.411	
Uit te sluiten:			
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	12.415	23.667	
Geactiveerde intercalaire intresten	-7.823	-11.871	
Intrestkosten gerelateerd aan leasingschulden geboekt conform IFRS 16	4.304	3.500	
Overige financiële kosten en opbrengsten	-65	-645	
Toe te voegen:			
Intrestkosten van joint ventures	-1.977	-2.292	
Effectieve financiële lasten	A	-82.897	-52.051
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (IFRS)	3.396.389	2.631.471	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden van joint ventures	73.120	69.585	
Gemiddelde uitstaande financiële schulden (proportioneel)	B	3.469.509	2.701.056
Geannualiseerde gemiddelde kost van de schuld	A/B	2,4%	1,9%

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

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

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Financieel resultaat	-89.752	-64.411
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	12.415	23.667
Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten)	-77.336	-40.744

Operationele marge

De operationele marge of bedrijfsmarge bekomt men door het operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) te delen door het vastgoedresultaat. Dit is een maatstaf voor de winstgevendheid en geeft aan hoe goed de vennootschap haar operationele vastgoedactiviteiten beheert.

in euro (x 1.000)	FY 2025	FY 2024
Vastgoedresultaat (IFRS)	470.393	417.519
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) en exclusief afschrijvingen en waardeverminderingen op zonnepanelen	424.967	376.585
Operationele marge	90,3%	90,2%

Hedge ratio

De hedge ratio wijst op het percentage van schulden aan vaste rente en aan vlottende rente en vervolgens ingedekt tegen schommelingen in de rente door afgeleide financiële producten. Deze economische parameter is geen verplichte parameter onder de GVV-Wet.

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Notioneel bedrag van de Interest Rate Swaps		1.592.425	1.682.425
Financiële schulden aan vaste rentevoet		1.586.257	1.112.558
Financiële schulden op balansdatum aan vaste rente en hedginginstrumenten	A	3.178.681	2.794.983
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.504.686	3.063.752
Proportioneel aandeel van de langlopende en kortlopende financiële schulden in joint ventures		75.380	70.304
Financiële schulden op balansdatum aan vaste en vlottende rente	B	3.580.067	3.134.056
Hedge ratio	A/B	88,8%	89,2%

Schuldgraad

in euro (x 1.000)	31.12.2025		31.12.2024	
	IFRS	Proportioneel	IFRS	Proportioneel
Langlopende en kortlopende verplichtingen	3.896.197	4.017.502	3.365.652	3.479.788
Uit te sluiten:				
- I. Langlopende verplichtingen A. Voorzieningen	174	174	236	236
- I. Langlopende verplichtingen C. Andere langlopende financiële verplichtingen - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	3.423	3.423	8.500	8.500
- I. Langlopende verplichtingen F. Uitgestelde belastingen - Verplichtingen	135.793	154.042	67.330	83.951
- II. Kortlopende verplichtingen A. Voorzieningen	0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen E. Kortlopende financiële schulden Andere: Afdekkingsinstrumenten	0	0	0	0
- II. Kortlopende verplichtingen F. Overlopende rekeningen	57.286	58.647	43.902	45.461
Totale schuldenlast	A	3.699.521	3.801.216	3.245.684
Totale activa van de balans	8.914.399	9.035.704	8.203.210	8.317.347
Uit te sluiten:				
- E. Financiële vaste activa - Financiële instrumenten aan reële waarde via de resultatenrekening - Toegelaten afdekkingsinstrumenten	36.309	36.309	66.563	66.563
Totaal activa	B	8.878.090	8.999.395	8.136.648
Schuldratio	A/B	41,7%	42,2%	39,9%

Loan-to-value

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

in euro (x 1.000)	31.12.2025	31.12.2024
	IFRS	IFRS
Langlopende en kortlopende financiële schulden	3.504.686	3.063.752
Kas en kasequivalenten	-14.786	-10.374
Netto financiële schulden	A 3.489.900	3.053.378
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (exclusief gebruiksrecht concessies)	8.118.551	7.440.545
Energie-activa	179.447	174.202
Financiering aan en deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	395.559	362.523
Totale portefeuille	B 8.693.557	7.977.270
Loan-to-value	A/B 40,1%	38,3%

Net debt / EBITDA (adjusted)

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

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (IFRS)		3.504.686	3.063.752
- Kas en kasequivalenten (IFRS)		-14.786	-10.374
Net debt (IFRS)	A	3.489.900	3.053.378
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	B	413.518	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		11.449	10.233
+ Aandeel in de EPRA-winst van joint ventures		6.995	5.812
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen		4.976	4.220
EBITDA (IFRS)	C	436.939	386.617
Net debt / EBITDA	A/C	8,0x	7,9x

in euro (x 1.000)		31.12.2025	31.12.2024
Langlopende en kortlopende financiële schulden (proportioneel)		3.580.067	3.134.056
- Kas en kasequivalenten (proportioneel)		-15.427	-11.447
Net debt (proportioneel)	A	3.564.640	3.122.610
- Projecten in uitvoering x Loan-to-value		-113.594	-75.773
- Financiering aan joint ventures x Loan-to-value		-1.120	-1.069
Net debt (proportioneel) (adjusted)	B	3.449.926	3.045.767
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (IFRS) (TTM)¹	C	413.518	366.352
+ Afschrijving en waardevermindering zonnepanelen		11.449	10.233
+ Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) van joint ventures (TTM) ¹		10.259	9.198
+ Dividenden ontvangen van geassocieerde vennootschappen (TTM) ¹		4.976	4.220
Operationeel resultaat (vóór het resultaat op de portefeuille) (proportioneel) (TTM)¹	D	440.203	390.003
Brug naar genormaliseerde EBITDA ²		17.536	31.489
EBITDA (proportioneel) (adjusted)	E	457.739	421.492
Net debt / EBITDA (adjusted)	B/E	7,5x	7,2x

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

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

3. Financiële agenda

30 maart 2026	Publicatie jaarverslag over het boekjaar 2025
24 april 2026	Bekendmaking resultaten Q1 2026
29 april 2026	Jaarlijkse Algemene Vergadering over het boekjaar 2025
30 april 2026	Ex-date dividend 2025
20 mei 2026	Uitbetalingsdatum dividend 2025
31 juli 2026	Bekendmaking resultaten HY 2026
23 oktober 2026	Bekendmaking resultaten Q3 2026
29 januari 2027	Bekendmaking jaarresultaten 2026

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

VI. Disclaimer

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

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

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

Meer informatie



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

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

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft ongeveer 9 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over zo'n 350 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.

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

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



S&P Global
Sustainability
Yearbook Member
Corporate Sustainability
Assessment 2024
© S&P Global 2025.
For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook.