

DEZE INFORMATIE VORMT GEEN AANBIEDING OF UITNODIGING OM OVER TE GAAN TOT DE VERWERVING VAN, DE INSCHRIJVING OP, OF DE VERKOOP VAN AANDELEN. ONDER VOORBEHOUD VAN BEPAALDE UITZONDERINGEN, MAG DIT INFORMATIEDOCUMENT EN DE HIERIN OPGENOMEN INFORMATIE NIET WORDEN VRIJGEGEVEN, GEPUBLICEERD, VERSPREID OF ANDERSZINS BEKENDGEMAAKT, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, GEHEEL OF GEDEELTELIJK, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA, HONG KONG, JAPAN, NIEUW-ZEELAND, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA, OF ENIGE ANDERE STAAT OF RECHTSGEBIED WAAR DIT EEN SCHENDING VAN DE WETGEVING VAN DAT RECHTSGEBIED ZOU VORMEN OF WAARVOOR AANVULLENDE DOCUMENTEN ZOULDEN MOETEN WORDEN INGEVULD OF GEREgistREERD, OF WAARVOOR AANVULLENDE MAATREGELEN ZOULDEN MOETEN WORDEN GENOMEN NAAST DE VEREISTEN OVEREENKOMSTIG HET BELGISCH EN FRANS RECHT.



INFORMATIEDOCUMENT BETREFFENDE DE TOELATING TOT DE HANDEL OP DE GERELEMENTEERDE MARKT VAN EURONEXT PARIS VAN DE BESTAANDE AANDELEN

BELANGRIJKE MEDEDELING AAN HOUDERS IN DE VERENIGDE STATEN:

Dit Informatiedocument vormt geen aanbieding of uitnodiging tot het verwerven, inschrijven op of verkopen van effecten in de Verenigde Staten of in enig ander rechtsgebied. De Fusie als bedoeld in dit Informatiedocument zal gepaard gaan met de omwisseling van effecten van een naamloze vennootschap opgericht naar Belgisch recht en een naamloze vennootschap opgericht naar Frans recht. Het aanbod van aandelen in het kader van de Fusie is onderworpen aan openbaarmakingsvereisten van een vreemd land die verschillen van die van de Verenigde Staten. Jaarrekeningen die, indien van toepassing, in dit document zijn opgenomen of waarnaar in dit document wordt verwezen, zijn opgesteld in overeenstemming met buitenlandse boekhoudnormen die mogelijk niet vergelijkbaar zijn met de jaarrekeningen van vennootschappen uit de Verenigde Staten.

Het kan voor u moeilijk zijn om uw rechten uit te oefenen en enige vordering die u mogelijk heeft op grond van de federale effectenwetgeving van de Verenigde Staten af te dwingen, aangezien de Vennootschap in een vreemd land is gevestigd en sommige of al haar bestuurders en leidinggevenden ingezetenen van een vreemd land kunnen zijn. Het is mogelijk dat u een buitenlandse vennootschap of haar bestuurders of leidinggevenden niet voor een buitenlandse rechtbank kunt dagvaarden wegens schendingen van de Amerikaanse effectenwetgeving. Het kan moeilijk zijn een buitenlandse vennootschap en met haar verbonden vennootschappen ertoe te dwingen zich te onderwerpen aan een uitspraak van een Amerikaanse rechtbank.

U dient er rekening mee te houden dat de Vennootschap effecten kan verwerven buiten het kader van de Fusie, bijvoorbeeld via aankopen op de open markt of via onderhands onderhandelde transacties.

1 INLEIDING

Dit document (het **Informatiedocument**), gedateerd 26 oktober 2026, is opgesteld door Warehouses De Pauw, een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (België) en ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen met ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), en met 549300HWDYC5JXC85138 als identificatiecode voor juridische entiteiten ("Legal Entity Identifier", LEI) (de **Vennootschap** en, samen met haar

dochtervennootschappen, **de Groep**), overeenkomstig artikel 1(5), eerste alinea, (b bis)(iii) en bijlage IX van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de **Prospectusverordening**).

Dit Informatiedocument heeft betrekking op de toelating tot de handel op de gereguleerde markt van Euronext Paris van 262.567.638 bestaande gewone aandelen in de Vennootschap (de **Aandelen**) in het kader van een derde notering. De Aandelen zijn momenteel toegelaten tot de handel op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

Meer informatie is beschikbaar op de website van de Vennootschap via de volgende link: <https://wdp.eu/nl-be/>. Dit Informatiedocument is opgesteld in het Nederlands en is vertaald naar het Engels en het Frans. In geval van tegenstrijdigheid tussen de verschillende taalversies, prevaleert de Nederlandse versie.

2 VERKLARING VAN VERANTWOORDELIJKHEID

De Vennootschap, handelend via haar raad van bestuur, neemt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit Informatiedocument. De Vennootschap verklaart dat, voor zover haar bekend, de informatie in dit Informatiedocument in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat in dit Informatiedocument geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Informatiedocument zou kunnen wijzigen.

3 BEVOEGDE AUTORITEIT

Dit Informatiedocument is geen prospectus in de zin van de Prospectusverordening en werd niet gecontroleerd en goedgekeurd door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de **FSMA**), als bevoegde autoriteit overeenkomstig artikel 20 van de Prospectusverordening.

De Aandelen en dit Informatiedocument worden beheerst door het Belgische recht. De Nederlandstalige hoven en rechtbanken van Brussel zijn exclusief bevoegd voor elk geschil dat voortvloeit uit of verband houdt met de Aandelen en/of dit Informatiedocument.

4 RAPPORTAGE- EN OPENBAARMAKINGSVERPLICHTINGEN

De Vennootschap verklaart dat zij de rapportage- en openbaarmakingsverplichtingen voortdurend heeft nageleefd gedurende de gehele periode waarin haar Aandelen zijn toegelaten tot de handel op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, met inbegrip van onder de Transparantierichtlijn¹, de Verordening marktmisbruik² en de Gedelegeerde Verordening MiFID II³, telkens voor zover van toepassing.

¹ Richtlijn 2004/109/EG van het Europees Parlement en de Raad van 15 december 2004 betreffende de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel op een gereguleerde markt zijn toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG, zoals gewijzigd (de **Transparantierichtlijn**).

² Verordening (EU) nr. 596/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik (Verordening marktmisbruik) en houdende intrekking van Richtlijn 2003/6/EG van het Europees Parlement en de Raad en Richtlijnen 2003/124, 2003/125/EG en 2004/72/EG van de Commissie, zoals gewijzigd (de **Verordening marktmisbruik**).

³ Gedelegeerde Verordening (EU) 2017/565 van de Commissie van 25 april 2016 houdende aanvulling van Richtlijn 2014/65/EU van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de door beleggingsondernemingen in acht te nemen organisatorische eisen

5 GERELEMENTEERDE INFORMATIE

De gereglementeerde informatie gepubliceerd door de Vennootschap op grond van de doorlopende informatieverplichtingen is beschikbaar op de volgende websites: <https://wdp.eu/nl-be/investor-hub/rapporten-presentaties-en-persberichten/persberichten?regulatedInformation=true> en <https://www.fsma.be/nl/stori>, waarbij de toegang tot deze websites is onderworpen aan gebruikelijke beperkingen.

Het meest recente prospectus van de Vennootschap, gedateerd 23 maart 2016, is beschikbaar op de volgende website: <https://wdp.eu/nl-be/investor-hub/informatie-over-de-schuld/schuldkapitaalmarkten/obligaties>, waarbij de toegang tot de website onderworpen is aan gebruikelijke beperkingen.

6 REDENEN VOOR DE UITGIFTE EN AANWENDING VAN DE OPBRENGSTEN

Er worden geen aandelen uitgegeven, aangeboden of verkocht in het kader van de toelating tot de handel van de aandelen van de Vennootschap op de gereglementeerde markt van Euronext Paris. Bijgevolg levert deze verrichting geen opbrengst op.

De Aandelen zijn momenteel toegelaten tot de handel op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. De derde notering van de Vennootschap kadert in de voorgenomen grensoverschrijdende fusie door overneming tussen de Vennootschap (als overnemende vennootschap) en Argan, een naamloze vennootschap (*société anonyme*) naar Frans recht, met zetel te 21 rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine (Frankrijk), en ingeschreven in het handels- en vennootschapsregister van Nanterre (Frankrijk) onder nummer 393 430 608 (als over te nemen vennootschap) (de **Fusie**), met dien verstande dat de verwezenlijking van de Fusie geen voorwaarde vormt voor de toelating tot de handel. De Vennootschap is van oordeel dat de toelating tot de handel van haar aandelen op een bijkomende gereglementeerde markt, namelijk die van Euronext Paris, voordelig zal zijn voor de Vennootschap en haar aandeelhouders om de volgende redenen:

- **Strategische aanwezigheid in Frankrijk**

De Vennootschap beschouwt Frankrijk als een van haar kernmarkten voor haar activiteiten in logistiek vastgoed. Deze toelating onderstreept de intentie van de Vennootschap om haar aanwezigheid en zichtbaarheid op de Franse markt te versterken, evenals de strategische waarde van Frankrijk voor de Vennootschap op lange termijn.

- **Zichtbaarheid op de Franse kapitaalmarkten**

De Vennootschap verwacht haar zichtbaarheid en reputatie in Frankrijk te vergroten dankzij een betere opvolging door financiële analisten, de lokale gespecialiseerde pers en andere deelnemers aan de kapitaalmarkten.

- **Bredere en meer gediversifieerde aandeelhoudersbasis**

De Vennootschap verwacht dat deze toelating de toegang tot haar aandelen zal vergemakkelijken voor een bredere en meer gediversifieerde investeerdersbasis, met name in Frankrijk. Tot slot verwacht de Vennootschap dat haar aandelen als gevolg van deze bijkomende notering een grotere liquiditeit zullen genieten.

en voorwaarden voor de bedrijfsuitoefening en wat betreft de definitie van begrippen voor de toepassing van genoemde richtlijn, zoals gewijzigd (de **Gedelegeerde Verordening MiFID II**).

7 RISICOFACTOREN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE VENNOOTSCHAP

Elke belegging in effecten brengt vanwege haar aard aanzienlijke risico's met zich mee. Potentiële beleggers worden verzocht om de beschreven risico's, de onzekerheden die ze met zich meebrengen en de onzekerheden die inherent zijn aan een belegging in effecten, alsook alle andere relevante informatie in dit Informatiedocument en in de gereguleerde informatie die beschikbaar wordt gesteld, zorgvuldig te overwegen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen. Als deze risico's zich voordoen, kan dit ertoe leiden dat beleggers hun belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Een belegging in de Aandelen is enkel geschikt voor beleggers die in staat zijn om de risico's van een dergelijke belegging, verhandeling en/of aankoop in te schatten en die over voldoende middelen beschikken om eventuele verliezen die uit een dergelijke belegging kunnen voortvloeien, op te vangen.

Beleggers moeten het volledige Informatiedocument zorgvuldig lezen, evenals de gereguleerde informatie die beschikbaar wordt gesteld, en hun eigen mening vormen over, en hun eigen beslissingen nemen over, de verdiensten en risico's van een belegging in de Aandelen in het licht van hun persoonlijke omstandigheden. Bovendien dienen beleggers hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen voor een zorgvuldige beoordeling van de risico's die gepaard gaan met een belegging in de Aandelen.

Beleggers worden eraan herinnerd dat de hierna beschreven lijst van risico's niet exhaustief is en dat de lijst gebaseerd is op de informatie die bekend is op de datum van dit Informatiedocument. In overeenstemming met de Prospectusverordening worden in dit Informatiedocument alleen de risicofactoren vermeld die specifiek zijn voor de Vennootschap.

7.1 RISICO'S MET BETREKKING TOT STRATEGIE

7.1.1 KLIMAATTRANSITIE

Risico's inzake aanscherping van het klimaatbeleid en de -regelgeving om de omslag naar een koolstofarmere economie te realiseren: Overal ter wereld zien we dat het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving worden aangescherpt om de economie minder afhankelijk te maken van fossiele brandstoffen en om over te schakelen naar een koolstofarmere economie.

Dit kan ertoe leiden dat beperkingen worden opgelegd met betrekking tot projectontwikkeling, verhuur of verkoop van gebouwen die niet aan minimumnormen voldoen. Hetzelfde geldt voor technologisch verouderde gebouwen, die mogelijk hogere onderhoudskosten of investeringsuitgaven vergen om te voldoen aan minimale efficiëntienormen en om moderne werktrends mogelijk te maken.

De aanscherping van het klimaatbeleid en de klimaatregelgeving kan verschuivingen veroorzaken in de hele waardeketen van de Vennootschap, gaande van de eisen van investeerders tot die van klanten, aangezien het beschikbare kapitaal en de inkomsten erdoor kunnen dalen.

Als kapitaalintensieve vastgoedonderneming moet de Vennootschap haar toegang tot financiering (vreemd en eigen vermogen) veiligstellen. De duidelijke verschuiving in de regelgeving naar groene financiering impliceert een grotere vraag van investeerders en financiële instellingen naar groene investeringen en groen gecertificeerde activa. Het WDP Climate Action Plan heeft concrete doelstellingen geformuleerd inzake *green certified assets* en *green financing*.

Strengere eisen inzake energieprestaties en -efficiëntie en het streven naar een vermindering van embodied carbon in projectontwikkelingen zullen de investeringsuitgaven doen stijgen.

Grondgebruik is van cruciaal belang voor logistieke ontwikkelingsprojecten. Tijdens de eerste helft van 2026 heeft de Vennootschap bijna 111.000 m² aan ontwikkelingsprojecten opgeleverd (198.000 m² in 2025).

7.2 RISICO'S MET BETREKKING TOT COMPLIANCE

7.2.1 RUIMTELIJKE ORDENING

Risico's in verband met zonering, vergunning, onteigening: De stijgende complexiteit en onzekerheid rond het verkrijgen van vergunningen, het voldoen aan zoneringseisen, de doorlooptijd van procedures, de tegenstand van potentiële belanghebbenden en de ingewikkelde wetgeving binnen meerdere beleidsniveaus en in verschillende regio's met betrekking tot zonering en inplanting, vormen een risico voor de Vennootschap. Dit kan gevolgen hebben voor de duurtijd van een ontwikkelingsproject en kan dan ook leiden tot aanzienlijke kostenoverschrijdingen en verstoring van de planning van de ontwikkelingen.

De groeitargets van de Vennootschap zijn grotendeels gedreven door investeringen in voorverhuurde vastgoedontwikkelingen en in energie en infrastructuur, beide onderhevig aan vergunningstrajecten.

Tijdens de eerste helft van 2026 heeft de Vennootschap bijna 111.000 m² aan ontwikkelingsprojecten opgeleverd (198.000 m² in 2025), goed voor een investeringsvolume van ongeveer 128 miljoen euro (121 miljoen euro in 2025). Per 30 juni 2026 was een oppervlakte van ongeveer 409.257 m² (31 december 2025: 480.024 m²) in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 383 miljoen euro (31 december 2025: 410 miljoen euro). De Vennootschap beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027.

Per 30 juni 2026 bedroeg de geïnstalleerde capaciteit 274 MWp (31 december 2025: 261 MWp) en is de installatie van een vermogen van 82 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert de Vennootschap in complementaire energie-infrastructuur en batterijen.

7.2.2 REIT-STATUUT

Regelgevingsrisico's in verband met niet-naleving en verlies van het REIT-statuut: De Vennootschap heeft een Real Estate Investment Trust-statuut (REIT) in België en Frankrijk (respectievelijk als GVV en SIIC). Om deze REIT-statuten – en hun fiscaal transparante regime – te behouden, moet de Vennootschap rekening houden met een aantal activiteitsbeperkingen, diversificatievereisten, beperkingen op het niveau van haar dochtervennootschappen, beperkingen met betrekking tot haar schuldgraad, vereisten inzake winstuitkering, vereisten inzake haar aandeelhoudersstructuur, procedures voor belangenconflicten, vereisten inzake *corporate governance* en andere specifieke vereisten zoals uiteengezet in de relevante nationale REIT-wetgevingen.

Het potentiële verlies van het fiscaal transparante regime zou een aanzienlijk negatief effect hebben op het nettoresultaat en de intrinsieke waarde (NAV). Per 30 juni 2026 had de Vennootschap in totaal

1,4 miljard euro aan uitstaande kredietfaciliteiten. In de contracten die aan de basis liggen van deze kredietfaciliteiten, is algemeen bepaald dat de Vennootschap gekwalificeerd dient te blijven als een gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) in België.

7.3 FINANCIËLE RISICO'S

7.3.1 DALING VAN DE REËLE WAARDE

Negatieve veranderingen in de reële waarde van de gebouwen: De reële waarde van de vastgoedinvesteringen van de Groep is onderhevig aan veranderingen en hangt af van verschillende factoren. Sommige daarvan zijn exogeen, wat betekent dat de Groep er mogelijk geen controle over heeft (zoals een dalende vraag of bezettingsgraad in de respectieve submarkten waarin de Groep actief is en wijzigingen in de verwachte investeringsrendementen of stijgingen van de transactiekosten met betrekking tot de verwerving of vervreemding van vastgoed).

Een negatieve wijziging in de reële waarde zou een negatief effect hebben op het nettoresultaat en de EPRA NAV⁴. Per 31 december 2025, impliceert een daling van de bezettingsgraad met 1% een daling van de EPRA-winst met 5,0 miljoen euro. Een negatieve verandering in de schuldratio: een daling van de reële waarde van vastgoedinvesteringen met 5,0%, zorgt voor een stijging van de schuldgraad met 2,1%. Daarnaast bestaat het risico dat (gedeeltelijk) onvermogen om dividenden uit te keren indien de cumulatieve daling van de reële waarde de uitkeerbare reserves overschrijdt.

7.3.2 FINANCIERING

Financieringsrisico: Als kapitaalintensief groeibedrijf hangt de strategie van de Vennootschap grotendeels af van haar vermogen om financiële middelen te verkrijgen, in de vorm van vreemd of eigen vermogen, zodat zij haar activiteiten en investeringen kan financieren. Er kunnen zich verschillende negatieve scenario's voordoen (zoals verstoringen op de internationale financiële schuld- en aandelenkapitaalmarkten, een vermindering van de kredietverleningscapaciteit van banken, een verslechtering van de kredietwaardigheid van de Groep of een negatieve perceptie van investeerders ten aanzien van vastgoedondernemingen), waardoor het moeilijk kan worden om toegang te krijgen tot financiering in het kader van de bestaande of nieuwe kredietfaciliteiten of op de kapitaalmarkten. Een aanzienlijke stijging van de financieringskosten van de Vennootschap kan een invloed hebben op de rentabiliteit van de Vennootschap in haar geheel en op nieuwe investeringen.

De Vennootschap zou zich in het onvermogen kunnen vinden om acquisities of projecten te financieren (zowel met eigen vermogen als met vreemd vermogen). Per 30 juni 2026 beschikte WDP over een pijplijn van projecten in uitvoering van circa 756 miljoen euro, waarvan nog 588 miljoen euro moest worden geïnvesteerd. Er bestaat tevens het risico op de niet-beschikbaarheid van financiële middelen (via *cashflow* of beschikbare kredietfaciliteiten) voor rente en operationele kosten en de terugbetaling van uitstaand kapitaal op leningen en/of obligaties op de vervaldag. Een stijging van de Euribor-tarieven met 100 basispunten doet de EPRA-winst met -4,0 miljoen euro dalen. Per 30 juni 2026 bedraagt de *hedge ratio* 82%, met een gemiddelde looptijd van de afdekkingen van 3,8 jaar. Samen met de stijging van het bedrijfsresultaat (vóór resultaat op de portefeuille) resulteert dit in de handhaving van een nog

⁴ De EPRA NAV-indicatoren bevatten aanpassingen aan de IFRS NAV om belanghebbenden de meest relevante informatie te verschaffen over de reële waarde van de activa en passiva (zie pagina 113 van het jaarverslag 2025). Zij worden berekend overeenkomstig de definities in de Best Practices Recommendations van de European Public Real Estate Association (EPRA).

steeds hoge rentedekkingsratio ("*Interest Coverage Ratio*" (ICR)) van 4,9x (tegenover 5,0x per 31 december 2025).

7.4 RISICO'S MET BETREKKING TOT DE MARKT

7.4.1 INVESTERINGSMARKTCYCLUS

Risico's in verband met de investeringsmarktcyclus: De investeringsmarkt voor logistiek vastgoed kan negatief worden beïnvloed door een verminderde vraag van investeerders naar vastgoed. Structurele drijfveren zoals *omni-channel*, herziening van de *supply chain* of duurzaamheid kunnen leiden tot aanzienlijke (negatieve of positieve) veranderingen in de logistieke strategie van bedrijven, en bijgevolg in hun vastgoed. Bovendien kan een negatieve reactie op een evoluerende vastgoedmarkt tot gevolg hebben dat de Vennootschap investeringen of desinvesteringen moet doen tegen ongunstige prijzen of op een ongunstig moment in de cyclus.

Per 31 december 2025, leidt elke daling van de waarde van de vastgoedportefeuille met 5% tot een daling van de EPRA NAV met -1,8 euro (-8,4%) en een stijging van de schuldgraad met +2,1%. Acquisities of vervreemdingen tegen ongunstige rendementen kunnen de winstgevendheid van de Vennootschap aantasten en kunnen een negatief effect hebben op de beoogde EPRA-winst per aandeel.

7.4.2 KOST VAN HET KAPITAAL

Volatiliteit op de kapitaalmarkten: Extreme volatiliteit en onzekerheid op de internationale markten kunnen een negatief effect hebben op de kapitaalkosten en kunnen leiden tot een moeilijker toegang tot financiering, zowel tot de aandelenmarkten voor het uitgeven van nieuwe aandelen als tot schuldfinanciering via bestaande en/of nieuwe leningen.

De toegang tot aandelenmarkten voor het uitgeven van nieuwe aandelen kan moeilijker worden en de beperkingen in de beschikbaarheid van schuldfinanciering met betrekking tot bestaande en/of nieuwe kredietfaciliteiten kunnen toenemen. Per 30 juni 2026 beschikte de Vennootschap over niet-opgenomen, bevestigde kredietlijnen ten belope van 1,4 miljard euro, met goede spreiding van vervaldagen. Volatiliteit en onzekerheid op de internationale markten kunnen leiden tot sterke schommelingen van de aandelenkoers. Een financiering tegen hogere kosten zou leiden tot een daling van de beoogde rentabiliteit.

7.4.3 HUURMARKTCYCLUS

Risico's in verband met de huurmarktcyclus: De huurmarkt kan te maken krijgen met een afnemende vraag naar logistiek vastgoed, met een mogelijk overaanbod tot gevolg. Dit kan gevolgen hebben voor de bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille, de belangrijkste motor van de operationele activiteiten van de Vennootschap. Bovendien kan dit gevolgen hebben voor het vermogen om de projectontwikkelingspijplijn voor te verhuren en dus ook voor de doelstellingen die de Vennootschap in haar groeiplan 2030 heeft vastgelegd.

Een daling van de bezettingsgraad zal gevolgen hebben voor de huurinkomsten en de leegstandskosten. Per 31 december 2025 zou een daling van de bezettingsgraad met 1% de EPRA-winst met 5,0 miljoen euro doen dalen. Een daling van de reële waarde van de vastgoedportefeuille en

dus ook van de NAV: elke daling van de waarde van de vastgoedportefeuille met 5% doet de EPRA NAV met -1,8 euro (-8,4%) dalen. Per 30 juni 2026 bezat de Vennootschap een opgeleverde vastgoedportefeuille van circa 8,9 miljoen m² bruto verhuurbare oppervlakte (GLA), met een reële waarde van 8,5 miljard euro.

7.5 OPERATIONELE RISICO'S

7.5.1 PROJECTONTWIKKELINGEN

Risico's verbonden aan de ontwikkelingsactiviteiten van de Vennootschap: Verschillende risico's zijn inherent aan het ontwikkelen van projecten en de uitrol van WDP ENERGY: budget, timing, kwaliteit, tegenpartij. Zo kan de kwaliteit van de werken die door de bouwpartner wordt afgeleverd een risico inhouden voor de waarde van het project. Er kunnen vertragingen voorkomen tijdens de uitvoering van de werken die leiden tot een verlies aan potentiële inkomsten. Gegeven de focus op voorverhuurde ontwikkelingen kan de tijdsspanne tussen het commercieel akkoord en het vastleggen van de bouwpartner leiden tot een onbeschikbaarheid van de bouwpartner en dus mogelijk een vertraging in de uitvoering van de werken. Verder kunnen er zich materiële prijsstijgingen voordoen van de benodigde materialen, onder meer door schaarste, inflatie etc. Dit kan op zijn beurt leiden tot het niet behalen van de beoogde rendementen op ontwikkelingen of het overschrijden van de investeringsbudgetten.

Binnen het groeiplan worden investeringen vooropgesteld, enerzijds in voorverhuurde ontwikkelingen van vastgoed en, anderzijds, in de uitrol van WDP ENERGY. Tijdens de eerste helft van 2026 heeft de Vennootschap bijna 111.000 m² (198.000 m² in 2025) aan ontwikkelingsprojecten voltooid, goed voor een investeringsvolume van ongeveer 128 miljoen euro (121 miljoen euro in 2025). Per 30 juni 2026 was een oppervlakte van ongeveer 409.257 m² (31 december 2025: 480.024 m²) in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 383 miljoen euro (31 december 2025: 410 miljoen euro). De Vennootschap beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027. Per 30 juni 2026 bedroeg de geïnstalleerde capaciteit 274 MWp (31 december 2025: 261 MWp) en is de installatie van een vermogen van 82 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert de Vennootschap in complementaire energie-infrastructuur, zoals batterijen en EV-laadpunten.

7.5.2 LEEGSTAND

Leegstandsrisico van de portefeuille: De Vennootschap houdt een strategie aan van verhuring op lange termijn van ontwikkelingen en/of acquisities. De Vennootschap houdt de gebouwen in portefeuille met het oog op het genereren van een stabiele kasstroom ("*cashflow*") via verhuring, waarbij een hoge en constante bezettingsgraad essentieel is voor de groei van de Vennootschap. Leegstand kan ontstaan wanneer aflopende huurovereenkomsten niet worden verlengd en wanneer huurovereenkomsten vóór de einddatum worden beëindigd. De bezettingsgraad van de portefeuille van de Vennootschap per 30 juni 2026 bedroeg 97,2%. Gezien de hoge bezettingsgraad is het risico van toekomstige huurleegstand groter dan het potentieel om de bezettingsgraad te verhogen.

Een daling van de bezettingsgraad zal gevolgen hebben voor de huurinkomsten en de leegstandskosten. Per 31 december 2025 zou een daling van de bezettingsgraad met 1% de EPRA-winst met 5,0 miljoen euro doen dalen.

7.5.3 SOLVABILITEIT VAN DE KLANT

Solvabiliteitsrisico van de klant: (Gedeeltelijke) wanbetaling door klanten kan de huurinkomsten, de cashflow, de bezettingsgraad van de portefeuille en de EPRA-winst per aandeel van de Vennootschap aanzienlijk beïnvloeden.

Per 31 december 2025 bedroegen de uitstaande handelsvorderingen 0,2 miljoen euro. Een stijging van de oninbare vorderingen met 2 miljoen euro zou de EPRA-winst met -0,6% doen dalen.

7.5.4 SUPPLY CHAIN

Aan de supply chain gebonden risico's in verband met bedrijfscontinuïteit, kwaliteit, veerkracht, arbeidsregelgeving en arbeidsomstandigheden: De Vennootschap houdt contact met allerhande stakeholders die bijdragen tot de operationele activiteiten van de Vennootschap op verschillende niveaus binnen de supply chain. De (her)ontwikkelingsprojecten (vastgoed- en energieprojecten) vormen het zwaartepunt van de supply chain van de Vennootschap. Hierbij doet de Vennootschap een beroep op een breed scala van dienstverleners (architecten, studiebureaus, bouwondernemingen enz.) hetgeen risico's meebrengt op vlak van financiële stabiliteit, ethisch wangedrag, geopolitieke instabiliteit in bv. bepaalde inkoopregio's. Daarbij is de Vennootschap zelf ook afhankelijk van de toeleveringsketens van (bouw)materialen (mogelijk verstoord door schaarste, prijsstijging, regelgevende veranderingen, problemen omtrent kwaliteitscontrole). Deze interactie heeft niet alleen gevolgen voor bedrijfsprocessen of diensten, maar brengt ook bedrijfsverantwoordelijkheid en reputatierisico's met zich mee.

Van de projecten in uitvoering per 30 juni 2026 was 83% voorverhuurd. Tijdens de eerste helft van 2026 heeft de Vennootschap bijna 111.000 m² aan ontwikkelingsprojecten opgeleverd (198.000 m² in 2025), goed voor een investeringsvolume van ongeveer 128 miljoen euro (121 miljoen euro in 2025). Per 30 juni 2026 was een oppervlakte van ongeveer 409.257 m² in uitvoering, i.e. een investeringsvolume van ongeveer 383 miljoen euro. De Vennootschap beoogt een vermogen aan energie via zonnepanelen van 350 MWp in 2027. Per 30 juni 2026 bedroeg de geïnstalleerde capaciteit 274 MWp (31 december 2025: 261 MWp) en is de installatie van een vermogen van 82 MWp in uitvoering. Bijkomend investeert de Vennootschap in complementaire energie-infrastructuur en batterijen.

7.6 RISICO'S MET BETREKKING TOT DE AANDELEN

De beurskoers van de Aandelen kan om diverse redenen volatiel zijn en kan negatief worden beïnvloed.

De Vennootschap zou in de toekomst kunnen trachten kapitaal aan te trekken door de uitgifte van bijkomende Aandelen of andere in Aandelen converteerbare effecten, eventueel met opheffing van de voorkeurrechten verbonden aan de bestaande Aandelen, zoals onder meer wordt overwogen in het kader van de Fusie. Elke uitgifte van bijkomende Aandelen zou de deelneming van een belegger in de Vennootschap kunnen verwateren.

8 KENMERKEN VAN DE AANDELEN

De Aandelen zijn toegelaten tot de handel op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Er is een aanvraag ingediend tot toelating tot de handel op de gereguleerde

markt van Euronext Paris van de Aandelen. De Aandelen zullen naar verwachting worden toegelaten tot de handel op de gereguleerde markt van Euronext Paris op of rond 28 oktober 2026.

Alle Aandelen werden uitgegeven in euro, onder Belgisch recht en zijn gewone aandelen, van dezelfde soort, volledig volgestort, met stemrecht en zonder nominale waarde. Aan de Aandelen zal ISIN-code BE0974349814 worden toegewezen.

Alle Aandelen hebben dezelfde rechten, met inbegrip van de dividendrechten voor het lopende boekjaar. Elk Aandeel heeft één stem, behalve in de gevallen van opschorting van stemrechten die de wet bepaalt. In geval van een kapitaalverhoging in geld met uitgifte van nieuwe Aandelen, of in geval van een uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, hebben de aandeelhouders een wettelijk voorkeurrecht om *pro rata* in te schrijven op dergelijke nieuwe Aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten. De Vennootschap kan dit voorkeurrecht echter in bepaalde gevallen opheffen of beperken. Aandeelhouders kunnen de Vennootschap verzoeken om, op hun eigen kosten, hun gedematerialiseerde Aandelen om te zetten in Aandelen op naam, of omgekeerd. In geval van vereffening moet elk saldo dat overblijft na aflossing van alle schulden, verplichtingen, vereffeningskosten en belastingen eerst worden aangewend voor de terugbetaling, in geld of in natura, van het volgestorte kapitaal van de Aandelen die nog niet zijn terugbetaald. Enig overblijvend saldo wordt *pro rata* verdeeld onder alle aandeelhouders.

Alle Aandelen vertegenwoordigen een gelijk deel van het kapitaal van de Vennootschap en hebben dezelfde rang in geval van insolventie van de Vennootschap.

De Aandelen zijn vrij overdraagbaar. Dit doet geen afbreuk aan eventuele beperkingen die kunnen gelden krachtens de toepasselijke effectenwetgeving. Daarnaast zijn sommige aandeelhouders van de Vennootschap bepaalde contractuele beperkingen ("*standstill*" en "*lock-up*") aangegaan.

9 VERWATERING EN AANDELENBEZIT NA DE UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN

Aangezien de toelating tot de handel van de aandelen van de Vennootschap op de gereguleerde markt van Euronext Paris niet gepaard gaat met de uitgifte van nieuwe aandelen, leidt deze verrichting niet tot enige verwatering voor de bestaande aandeelhouders. De toelating tot de handel heeft derhalve geen impact op de deelneming van de bestaande aandeelhouders in het kapitaal van de Vennootschap.

10 GEREGLLEMENTEERDE MARKTEN WAAROP DE AANDELEN REEDS TOT DE HANDEL ZIJN TOEGELATEN

De Aandelen zijn momenteel toegelaten tot de handel op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

11 BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

Dit Informatiedocument vormt geen aanbieding, noch een uitnodiging tot het doen van een aanbieding, om Aandelen of enige andere effecten van de Vennootschap te verwerven, te kopen, erop in te schrijven, te verkopen of te ruilen, noch een verzoek tot stemming in enig rechtsgebied. De Aandelen zullen in het kader van de toelating tot de handel op de gereguleerde markt van Euronext Paris

niet algemeen ter beschikking worden gesteld of op de markt worden gebracht aan het publiek in Frankrijk, Nederland, België of enig ander rechtsgebied.

Dit Informatiedocument is niet bestemd om, geheel of gedeeltelijk, rechtstreeks of onrechtstreeks, te worden vrijgegeven, gepubliceerd of verspreid in of naar enig rechtsgebied waar een dergelijke vrijgave, publicatie of verspreiding een schending zou vormen van de toepasselijke wetgeving van dat rechtsgebied.

Dit Informatiedocument bevat toekomstgerichte verklaringen of verklaringen die als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen zijn te herkennen aan het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de woorden “geloven”, “schatten”, “anticiperen”, “verwachten”, “voornemen”, “kunnen”, “zullen”, “plannen”, “voortzetten”, “lopend”, “mogelijk”, “voorspellen”, “beogen”, “nastreven”, “zouden”, of “zouden moeten”, en bevatten verklaringen van de Vennootschap over de verwachte resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in, en lezers worden gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen toekomstige prestaties garandeert. De werkelijke resultaten van de Vennootschap kunnen wezenlijk verschillen van de resultaten die door de toekomstgerichte verklaringen worden vooropgesteld. De Vennootschap is er niet toe gehouden om actualiseringen of herzieningen van deze toekomstgerichte verklaringen bekend te maken, tenzij dit wettelijk verplicht is.