

Cette communication n'est pas destinée à être divulguée, publiée, distribuée ou rendue publique sur ou vers le territoire des États-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie et du Japon

En application de l'article 34 de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) a approuvé ce message le 18 novembre 2016, qui établit un addendum à la Note d'Opération datée du 16 novembre 2016. Cette approbation ne comporte aucune appréciation par la FSMA de l'opportunité et de la qualité de l'Offre ni de la situation des personnes qui réalisent cet Offre.

Les mots écrits en majuscules étaient défini dans, et ont la même signification que dans la Note d'Opération.



Warehouses De Pauw - Société en Commandite par Actions
Société immobilière réglementée publique de droit belge
dont le siège social est établi à Blakebergen 15, 1861 Wolveterm (Belgique)
Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)

SUPPLÉMENT AU PROSPECTUS RELATIF À L'OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE DE 2 369 560 ACTIONS NOUVELLES DANS LE CADRE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE DANS LE CADRE DU CAPITAL AUTORISÉ AVEC DROIT D'ALLOCATION IRRÉDUCTIBLE

L'OFFRE CONSISTE EN UNE OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE DES ACTIONS NOUVELLES EN BELGIQUE. L'OFFRE EST PRÉCÉDÉE D'UN PLACEMENT PRIVÉ SOUS RÉSERVE D'UN DROIT DE REPRISE TOTALE DANS LE CADRE D'UN « ACCELERATED BOOK BUILDING » (PLACEMENT PRIVÉ ACCÉLÉRÉ AVEC CONSTITUTION D'UN LIVRE D'ORDRES)

Prix D'Émission	Le Prix d'Émission s'élève à 75,00 d'euros par Action Nouvelle et était déterminé sur la base du Placement Privé réservé aux seuls Investisseurs Institutionnels.
Volume	2 369 560 Actions Nouvelles. Eu égard au Prix d'Émission, le montant de l'Offre s'élève à 177.717.000 d'euros. Une partie du Prix d'Émission par Action Nouvelle correspondant au pair comptable des Actions Existantes (c.-à-d. environ 8,02 euros) sera allouée au capital social de la Société. Le solde du Prix d'Émission sera comptabilisé comme prime d'émission.
Droit d'Allocation Irréductible	Les Actions Nouvelles seront allouées sans réduction aux titulaires de Droits d'Allocation Irréductible qui introduisent un ordre pendant la Période de Souscription, dans la proportion de 1 Action Nouvelle pour 8 coupons n°26. Les Droits d'Allocation Irréductible, qui seront représentés par le coupon n°26, ne seront pas négociables sur un marché réglementé.
Période de Souscription	Du 21 novembre 2016 à 9:00 (HEC) jusques et y compris au 23 novembre 2016 à 17:00 (HEC)
Résultats de l'Offre	Le résultat des souscriptions résultant de l'exercice des Droits d'Allocation Irréductible ainsi que les résultats de l'Offre seront communiqués le, ou aux environs du 24 novembre 2016.
Païement, livraison et cotation des	Le paiement pour, la livraison de, et l'admission à la négociation des Actions Nouvelles sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et

Actions Nouvelles	Euronext Amsterdam auront lieu le 28 novembre 2016.
Dépenses liées à l'Offre	Sur la base du Prix d'Émission, le produit brut de l'Offre s'élèvera à 177.717.000 d'euros. Les frais all-in de l'Offre à charge de la Société sont évalués à 2.082.877,50 euros. Le produit net de l'Offre est ainsi estimé à un montant de 175.634.122,50 euros.
Dilution	Sur la base de l'hypothèse que 2 369 560 Actions Nouvelles seront émis, la valeur nette par Action (IFRS) changerait sur une base pro forma de 42,1 d'euros le 30 septembre 2016 à 45,66 d'euros en tenant compte de l'Offre. La valeur nette par Action (EPRA) changerait sur une base pro forma de 46,50 d'euros le 30 septembre 2016 à 49,60 d'euros en tenant compte de l'Offre. Le Prix d'Émission est supérieur à la valeur nette par Action après la réalisation de l'Offre.
Dividende	Les Actions Nouvelles donnent droit, tout comme les Actions Existantes, au dividende pour la totalité de l'exercice 2016.
Taux d'endettement	Le montant de l'augmentation de capital aura pour conséquence d'abaisser le taux d'endettement (proportionnel) de la Société, qui s'élevait à 58,4 % au 30 septembre 2016, à 50,3 % sur base pro forma.
Régime de la taxe sur les opérations de bourse	La souscription, c'est-à-dire l'acquisition sur le marché primaire d'Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital de la Société, ne donne pas lieu au prélèvement d'une taxe sur les opérations de bourse (TOB). L'achat et la vente et toute autre acquisition et cession à titre onéreux en Belgique, par l'entremise d'un « intermédiaire professionnel », d'Actions (marché secondaire) font l'objet d'une taxe sur les opérations de bourse, s'élevant généralement à 0,09 % du prix de la transaction. Le montant de la taxe sur les opérations de bourse est limité à 650 euros par transaction et par partie.
Documents inclus par référence	Ce Prospectus doit être lu et interprété en combinaison avec le communiqué de presse : « WDP annonce de nouveaux projets et d'acquisitions pour un montant de 120 millions d'euros – Volume total d'investissements dans le cadre du plan de croissance 2016-20 : 330 millions d'euros - offre en souscription de 2 369 560 actions nouvelles destinées au financement du programme d'investissements – Lancement d'un placement privé » publié le 16 novembre 2016. Ce document, qui a été déposé auprès de la FSMA, est incorporé par référence et fait partie intégrante du Prospectus.
Disponibilité du Prospectus et du Pricing Addendum	Le Prospectus et ce Pricing Addendum sont disponible en néerlandais, en français et en anglais, sous certaines conditions, sur le site web de (i) ING Belgium SA/NV, via ing.be/equitytransactions , ing.be/aandelentransacties et ing.be/transactionsdactions ; (ii) Belfius Bank SA/NV, via www.belfius.be/wdp , (iii) BNP Paribas Fortis SA/NV, via www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen en www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer , et (iv) KBC Securities SA/NV, via www.kbcsecurities.be , KBC Bank SA/NV, via www.kbc.be/corporateactions , CBC Banque SA/NV, via www.cbc.be/corporateactionset via Bolero, www.bolero.be et sur le site web de la société (www.wdp.eu/augmentationdecapital2016). Le Prospectus et ce Pricing Addendum seront également mis gratuitement à la disposition des investisseurs au siège social de la Société (Blakebergen 15, 1861 Wolvertem) ainsi qu'auprès de : (i) ING Belgium SA/NV, sur demande au numéro d'appel +32 2 464 60 01 (NL), ou +32 2 464 60 02 (FR) ou +32 2 464 60 04 (EN); (ii) Kempen & Co N.V. sur demande par e-mail à l'adresse suivante : equitycapitalmarkets@kempen.com ; (iii) ABN AMRO Bank N.V., sur demande au numéro d'appel +31 20 344 2000 (NL et EN) et sur demande par e-mail à l'adresse suivante : corporate.broking@nl.abnamro.com ; (iv) Belfius Bank SA/NV, sur demande au numéro d'appel +32 2 222 12 02 (NL, FR et EN), (v) BNP Paribas Fortis SA/NV, sur demande au

numéro d'appel +32 2 433 41 13 (NL, FR et EN), et (vi) KBC Securities SA/NV au numéro d'appel +32 2 429 37 05 (NL, FR et EN), KBC Bank SA/NV au numéro d'appel +32 3 283 29 70 (NL, FR et EN), CBC Banque SA/NV au numéro d'appel +32 800 92 020 (NL, FR et EN) et via Bolero au numéro d'appel +32 78 353 353 (NL, FR et EN).

DEMANDE D'ADMISSION À LA NÉGOCIATION DES ACTIONS NOUVELLES SUR LES MARCHÉS RÉGLEMENTÉS D'EURONEXT BRUSSELS ET EURONEXT AMSTERDAM

AVERTISSEMENT

Un investissement en actions comporte des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance des facteurs de risque décrits dans la section 1 « Facteurs de risque » de la Note d'Opération ainsi que dans le chapitre 1 « Gestion des risques » (p. 4-13) du Document d'Enregistrement. Toute décision d'investir dans les Actions Nouvelles dans le cadre de l'Offre doit être basée sur l'ensemble des informations fournies dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent être en état de supporter le risque économique d'un investissement en Actions et de la perte éventuelle, partielle ou totale, qu'il peut provoquer.



JOINT GLOBAL COORDINATORS



JOINT BOOKRUNNERS

Pricing Addendum du 18 novembre 2016

Ce Pricing Addendum est un supplément au Prospectus du 16 novembre 2016 et a été approuvé par le FSMA le 18 novembre 2016. Les investisseurs devraient souscrire aux Actions Nouvelles telles que décrites dans ce Pricing Addendum que sur base de l'ensemble de l'information contenue dans le Prospectus et ce Pricing Addendum.

Chaque décision à réaliser l'Offre, peut être influencé par des éléments comme des conditions de marché. Il n'y a aucune garantie que l'Offre sera réalisé et des décisions financières ne peuvent pas être basées sur les intentions actuelles de WDP. L'Investisseur peut être exposé à un risque significatif de perdre son montant investi par rapport à son investissement dans les Actions Nouvelles objet de ce Pricing Addendum. Des personnes envisageant une telle investissement, doivent consulter une personne dûment qualifiée, spécialisée dans telles investissements. Ce Pricing Addendum comporte aucune appréciation par rapport à l' Offre. La valeur des actions peut augmenter ainsi que diminuer. Des investisseurs potentiels doivent consulter un conseiller professionnel par rapport au caractère adéquat de cet Offre pour la personne concernée.

Tant que ING Belgium SA/NV et Kempen & Co N.V. (ensemble agissant en qualité de Joint Global Coordinators) et ABN AMRO Bank N.V., Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV et KBC Securities SA/NV (ensemble avec les Joint Global Coordinators agissant en qualité de Underwriters) interviennent dans le cadre de l'Offre uniquement au profit de la Société, à l'exclusion de toute autre personne. Ils ne considéreront aucune autre personne (qu'elle ait ou non reçu une quelconque partie de ce Pricing Addendum) comme leur client respectif en ce qui concerne l'Offre, et ne seront pas responsables vis-à-vis de toute autre personne d'offrir une protection à leur client ou de le conseiller concernant l'Offre ou toute autre transaction à laquelle ce Pricing Addendum fait référence.

Ce Pricing Addendum n'est distribué qu'à et ne vise que : (i) des personnes qui sont en dehors du Royaume-Uni ou (ii) des investisseurs qualifiés visés à l'article 2(1)(e) de la Directive Prospectus qui sont (a) des professionnels de l'investissement au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié de temps en temps) ou (b) des high net worth entities tel que visés à l'article 49(2)(a) à (d) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié de temps en temps) et

(iii) d'autres personnes à qui le prospectus peut être communiqué légalement (ces personnes étant, ensemble, définies comme étant les « personnes habilitées »). Ce Pricing Addendum s'adresse exclusivement aux personnes habilitées et toute personne autre qu'une personne habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur les informations qu'il contient.

Ce Pricing Addendum n'a nullement pour but de constituer une offre publique ni une invitation à acquérir ou à souscrire des titres de la Société aux États-Unis, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse ou dans une autre juridiction où une telle offre ou invitation sans enregistrement ou sans qualification n'est pas autorisée selon la réglementation applicable dans la juridiction concernée ou ne satisfait pas aux conditions requises selon la législation de la juridiction concernée. Aucune information de ce Pricing Addendum, et aucune copie, ne peut être emportée, envoyée ou diffusée, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud et en Suisse, ou ailleurs hors de Belgique. Les Droits d'Allocation Irréductible et les Actions Nouvelles n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrés au titre du Securities Act de 1933, tel qu'amendé (le « Securities Act »), ou au titre de toute autre législation relative aux valeurs mobilières d'un État ou une autre juridiction des États-Unis. Par conséquent, les Droits d'Allocation Irréductible et les Actions Nouvelles ne peuvent être proposés, exercés, émis, vendus, mis en gage, cédés ou transférés de toute autre façon sur le territoire des États-Unis, sauf exemption de l'obligation d'enregistrement du Securities Act et à condition de respecter la législation en vigueur en matière de valeurs mobilières aux États-Unis.

Il n'est pas réalisé une quelconque offre publique des Droits d'Allocation Irréductible et des Actions Nouvelles aux États-Unis en lien avec l'Offre.