Information réglementée (le 27 avril 2022)

Mémorandum informatif du 27 avril 2022 relatif au dividende optionnel Période d'option du 2 mai 2022 au 13 mai 2022 inclus (16.00 heures CET)

CE MEMORANDUM INFORMATIF N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE LIBÉRÉ, PUBLIÉ, DISTRIBUÉ, OU RELEVÉ PAR D'AUTRE MOYEN, DIRECTE OU INDIRECTE, TOUT OU PARTIE DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON, L'AUSTRALIE, LA SUISSE OU L'AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUT AUTRE JURISDICTION OÙ LA DISTRIBUTION EST INTERDITE PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE

Ceci est une traduction officieuse d'une version originale en néerlandais.
Seule la version néerlandaise du texte a force obligatoire.

L'assemblée générale annuelle (ci-après **l'Assemblée Générale Annuelle**) de la société anonyme de droit belge **Warehouses De Pauw**, SIR publique de droit belge (ci-après **WDP** ou la **Société**) a décidé le 27 avril 2022 de distribuer un dividende total de 0,88 EUR brut (0,616 EUR net, c'est-à-dire le dividende net par action après déduction de 30% de précompte mobilier) par action au titre de 2021. Dans ce cadre, le conseil d'administration de WDP a décidé, le 27 avril 2022 également d'offrir aux actionnaires de WDP, par voie d'un **dividende optionnel**, la possibilité d'apporter leur créance, qui résulte de la distribution du bénéfice, au capital de la Société, en échange de l'émission de nouvelles actions (outre l'option de recevoir le dividende en espèces, et l'option d'opter pour une combinaison des options précédentes).

Le présent **Mémorandum Informatif** est destiné aux actionnaires de WDP et fournit des informations concernant le nombre et la nature des nouvelles actions et les raisons pour et spécificités du dividende optionnel. Il est établi en application de l'article 1.4 (h) et l'article 1.5 (g) du Règlement du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d' offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE (le **Règlement Prospectus**).

Ce Mémorandum Informatif est seulement destiné aux fins d'information et ne constitue pas, et ne peut pas être qualifié comme, une offre de vente ou une invitation à formuler une offre d'achat des titres émis par WDP aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie, en Suisse, en Afrique du Sud ou dans une autre juridiction où une telle offre, invitation ou vente ne serait pas admis avant que des exigences (i) d'enregistrement, (ii) à l'exception d'enregistrement ou (iii) de la législation dans le domaine des valeurs mobilières dans une telle juridiction soient remplies.

Le présent Mémorandum Informatif peut uniquement être consulté par des investisseurs qui y ont accès en Belgique. La mise à disposition sur internet du présent Mémorandum Informatif – qui vise uniquement le marché belge – n'est en aucune manière destinée à constituer une offre publique dans toute juridiction autre que la Belgique. La reproduction de

cette version électronique sur un autre site web que celui de la Société ou sur tout autre endroit en version imprimée en vue de sa distribution d'une quelconque manière, est formellement interdite.

Le présent Mémorandum Informatif ne peut pas être interprété comme un prospectus visé au Règlement Prospectus. Les informations suivantes ne peuvent être interprétées comme c'est-à-dire une offre ou une invitation à souscrire ou à acquérir des actions de WDP aux Etats-Unis, ni comme c'est-à-dire une offre ou une invitation à souscrire ou à acquérir des actions de WDP dans quelque juridiction que ce soit où une telle offre ne serait pas autorisée avant qu'elles ne soient enregistrées ou n'aient la qualité requise conformément aux lois de la juridiction concernée. Elles ne constituent pas non plus une offre ou une invitation à quiconque ne pourrait se voir légalement adresser une telle offre ou invitation. Les actions de WDP ne sont pas et ne seront pas enregistrés en vertu des dispositions du US Securities Act de 1933 telle que modifié de temps en temps (le « **US Securities Act** ») et les titres ne peuvent être offerts ou vendus aux Etats-Unis sans enregistrement en vertu des dispositions du US Securities Act ou sans exemption valable des obligations d'enregistrement. Aucune offre publique des titres n'est faite et WDP n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux Etats-Unis, au Japon, au Canada, en Australie, en Suisse ou en Afrique du Sud, ou à toute personne résidant ou toute personne domiciliée ou habitant aux pays précités. Aucune information ne peut être diffusée en rapport avec l'offre des titres par WDP au public dans tout autre juridiction hors de la Belgique où un enregistrement ou une approbation préalable sont nécessaires. WDP ne prendra aucune initiative par laquelle elle serait autorisée à offrir ces titres ou à posséder ou à diffuser ce Mémorandum Informatif ou tout autre document concernant ces titres dans tout autre juridiction hors de la Belgique. Aucun des éléments d'information figurant dans le présent Mémorandum Informatif ou sur le site web de la Société ou une copie de ces informations ne peut être introduite ou envoyée dans ou envers, ou directement ou indirectement, tout ou partie distribuée aux Etats-Unis, au Japon, au Canada, en Australie, en Suisse ou en Afrique du Sud, ou ailleurs hors de la Belgique. Toute distribution, publication, révélation ou promulgation de ces informations peut être soumise à des restrictions légales et toute personne à laquelle ces informations sont rendues disponibles doit s'informer de telles restrictions éventuelles et doit les respecter.

Bien que la Société ait prise toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que les informations figurant dans le présent Mémorandum Informatif sont correctes au moment de la publication de ce document, la Société n'assume aucune responsabilité supplémentaire concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou l'usage des informations figurant dans ce document, ni obligation d'actualiser des informations figurant dans le présent document après la date susmentionné. Les informations figurant dans le présent document ne peuvent être comprises comme un conseil ou une recommandation, en ce compris mais pas exclusivement, des conseils en investissement, du conseil fiscal ou tout autre conseil et elles ne peuvent servir de base pour justifier une décision ou un acte. En particulier, les résultats effectifs et les développements réels peuvent s'écarter matériellement de toute prévision, de tout propos tourné vers l'avenir, opinion ou espoir, exprimé dans le présent Mémorandum Informatif ou sur le site web de la Société.

Aucune espèce, aucune action ni autre rétribution ne peut être sollicité par le biais du site web de la Société ou des informations qu'il contient dans toutes juridictions dans lesquelles une telle offre ou invitation n'est pas légalement autorisée ou si ladite offre ou invitation est adressée à quiconque qui ne pourrait se voir légalement adresser une telle offre ou invitation. De telles actions, rétributions ou espèces envoyées en réponse au présent Mémorandum Informatif ou au site web de la Société ne seront pas admis. Un actionnaire doit examiner lui-même s'il peut souscrire au dividende optionnel. Il est tenu de respecter scrupuleusement les lois du district où il habite/séjourne ou dont il a la nationalité (y compris l'obtention de toutes les éventuelles autorisations requises délivrées par les autorités, l'instance réglementaire ou autre).

Aucune autorité ne s'est prononcée sur le présent Mémorandum Informatif. Aucune autorité n'a jugé de l'opportunité et de la qualité de la présente opération, ni de l'état des personnes qui les réalisent.

Table des matières

I. APERÇU DES CARACTÉRISTIQUES MAJEURES DU DIVIDENDE OPTIONNEL 4
1. Possibilités de choix pour l'actionnaire 4
2. Prix d'émission et ratio 4
3. Période d'option 4
4. Montant de nouvelles actions à émettre 4
5. Montant de l'augmentation de capital 4
6. Qui peut souscrire? 4
7. Comment souscrire? 5
8. Augmentation de capital et paiement 5
9. Cotation en bourse 5
10. Participation au résultat 5
II. INFORMATIONS DÉTAILLÉES 5
1. Introduction 5
2. Offre 7
3. Description de l'opération 8
4. Le prix d'émission 8
5. La période d'option 9
6. Augmentation de capital et paiement du dividende 10
7. Justification de l'opération 11
8. Conditions suspensives 11
9. Service financier 11
10. Coûts 12
11. Conséquences fiscales 12
12. Informations mises à disposition 13
13. Contact 14
III. ANNEXE: EXEMPLE 15

I. APERÇU DES CARACTÉRISTIQUES MAJEURES DU DIVIDENDE OPTIONNEL

1. POSSIBILITES DE CHOIX POUR L'ACTIONNAIRE

Dans le cadre du dividende optionnel, l'actionnaire a le choix entre:

- l'apport de ses droits de dividende au capital de la Société, en contrepartie d'actions nouvelles ;
- le paiement du dividende en espèces ; ou
- une combinaison des deux options précédentes.

2. PRIX D'EMISSION ET RATIO

Le prix d'émission par action nouvelle s'élève à 36,34 EUR.

Afin d'acquérir une nouvelle action, les droits de dividendes nets liés à 59 coupons numéro 3 doivent être apportés.

3. PERIODE D'OPTION

- Commencement de la période d'option : lundi 2 mai 2022
- Fermeture de la période d'option : vendredi 13 mai 2022 à 16h00 (CET)

Le vendredi 22 avril 2022, WDP a publié les résultats du premier trimestre de 2022[1].

Les actionnaires qui n'ont pas communiqué de choix, de la manière prévue à cet effet, durant la période d'option recevront en tout cas le dividende en espèces.

4. MONTANT DE NOUVELLES ACTIONS A EMETTRE

Un maximum de 3 151 377 nouvelles actions seront émises.

5. MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

L'augmentation de capital maximale s'élève à 3 610 564,77 EUR. Le prix d'émission total maximal des nouvelles actions à émettre s'élève à 114 521 040,18 EUR.

6. QUI PEUT SOUSCRIRE?

Tout actionnaire disposant d'un montant suffisant de coupons numéro 3 liés à des actions de la même forme. Les actionnaires qui ne disposent pas du nombre nécessaire de droits de dividende liés

[1] Voir aussi la communiqué de presse d.d. 22 avril 2022 7h (https://www.wdp.eu/fr/nouvelles/nos-communiqués-de-presse).

à des actions de la même forme pour souscrire à une action nouvelle au moins, recevront le paiement de leurs droits de dividendes en espèces. Il n'est pas possible d'obtenir de coupons numéro 3 additionnels. L'apport des droits de dividendes ne peut pas être complété par un apport en espèces. Les coupons liés à des actions de formes différentes ne peuvent être combinés.

7. COMMENT SOUSCRIRE?

Les actionnaires souhaitant apporter leurs droits de dividendes (entièrement ou partiellement) au capital de la Société en contrepartie d'actions nouvelles, doivent durant la période d'option s'adresser à :

- la Société, en ce qui concerne les actions nominatives ; et
- l'institution financière qui garde les actions, en ce qui concerne les actions dématérialisées.

8. AUGMENTATION DE CAPITAL ET PAIEMENT

Le mercredi 18 mai 2022, une décision sera prise concernant l'accomplissement de l'augmentation de capital et l'émission de nouvelles actions. A partir de cette date, le dividende en espèces sera également payé.

Les coupons numéro 3, liés à des actions de la même forme, n'ayant pas été apportés de la manière prévue à cet effet au plus tard le vendredi 13 mai 2022 à 16h00 (CET) en vue de la participation à l'augmentation de capital ne donneront plus droit à de nouvelles actions après cette date.

9. COTATION EN BOURSE

A dater du mercredi 18 mai 2022, les nouvelles actions, auxquelles le coupon numéro 4 est joint, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam.

10. PARTICIPATION AU RESULTAT

Les nouvelles actions, auxquelles le coupon numéro 4 est joint, émises dans le cadre de l'augmentation de capital participeront au résultat à dater du 1er janvier 2022.

II. INFORMATIONS DÉTAILLÉES

1. INTRODUCTION

L'Assemblée Générale Annuelle de WDP du 27 avril 2022 a approuvé un dividende de 0,88 EUR brut (0,616 EUR net, c'est-à-dire le dividende net par action après déduction de 30 % de précompte mobilier) par action.

Le conseil d'administration de WDP a décidé le 27 avril 2022 d'offrir aux actionnaires la possibilité d'apporter leur créance, qui résulte de la distribution du bénéfice, au capital de la Société, en échange de l'émission de nouvelles actions (outre l'option de recevoir le dividende en espèces et l'option d'opter pour une combinaison des deux options précédentes).

Le conseil d'administration procèdera, dans le cadre du capital autorisé (comme illustré ci-après), à une augmentation du capital par un apport en nature de la créance de dividende net par les actionnaires qui ont opté pour cet apport afin de recevoir des actions, en contrepartie de l'apport (partiel ou intégral) de leurs droits de dividende. Les conditions et modalités concrètes de cette opération sont décrites plus précisément ci-dessous.

Le 28 avril 2021, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société a accordé une autorisation au conseil d'administration dans les limites des dispositions impératives du droit des sociétés applicable, à augmenter le capital aux dates et conditions qu'il fixera, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de:

I. 104 202 599,66 EUR, si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à une augmentation de capital par apport en numéraire avec la possibilité d'exercice par les actionnaires de la société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible (au sens de la Réglementation SIR) ; et

II. 104 202 599,66 EUR, si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à une augmentation de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel ; et

III. 20 840 519,93, si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à (a) une augmentation de capital par apport en nature, ou (b) une augmentation de capital par apport en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible (au sens de la Réglementation SIR), ou (c) toute autre forme d'augmentation de capital ;

étant entendu que le capital dans le cadre de cette autorisation ne pourra pas être augmenté d'un montant supérieur à celui du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuve l'autorisation.

Cette autorisation est valable pour une durée de cinq ans à partir du 6 mai 2021, étant la date de la publication dans les annexes du Moniteur Belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2021 (soit jusqu'au 6 mai 2026).

Cette autorisation a été utilisée pour la première fois par le conseil d'administration le 7 octobre 2021[2] pour l'apport en nature de biens immobiliers par DPG Media Services NV et tel que constaté par acte notarié à la même date par maître Tim Carnewal, notaire à Bruxelles. Le prix d'émission total des 769 186 actions nouvelles sans valeur nominale émises dans ce cadre s'est élevé à 25 674 968,01 euros, dont (i) 881 264,25 euros ont été affectés au poste capital et (ii) 24 793 703,76 euros ont été affectés au poste prime d'émission.

[2] Voir aussi le communiqué de presse d.d. 7 octobre 2021 (https://www.wdp.eu/fr/nouvelles/nos-communiqués-de-presse).

Cette autorisation a ensuite été utilisée une seconde fois par le conseil d'administration le 10 mars 2022[3] pour l'apport en nature de 100% des actions de Sigmo SA par Grafilux SA et tel que constaté par acte notarié de la même date par maître Tim Carnewal, notaire à Bruxelles. Le prix d'émission total des 1 159 074 nouvelles actions sans valeur nominale émises dans ce contexte s'est élevé à 36 847 697,12 euros, dont (i) 1 327 962,91 euros ont été affectés au poste capital et (ii) 213 023 348,64 euros ont été affectés au poste prime d'émission.

Actuellement le solde disponible du capital autorisé s'élève donc à:

I. 104 202 599,66 EUR si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à une augmentation de capital par apport en numéraire avec la possibilité d'exercice par les actionnaires de la société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible (au sens de la Réglementation SIR);

II. 104 202 599,66, si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à une augmentation de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel ;

III. 18 631 292,77 si l'augmentation de capital à réaliser se rapporte à (a) une augmentation de capital par apport en nature, ou (b) une augmentation de capital par apport en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible (au sens de la Réglementation SIR), ou (c) toute autre forme d'augmentation de capital ;

étant entendu que le capital dans le cadre de cette autorisation le capital ne pourra pas être augmenté pendant cette période de 5 ans au-delà de 208 405 199,33 EUR au total.

Par conséquent, EUR 206 195 972,17 est actuellement disponible sous l'autorisation globale, dont EUR 104 202 599,66 peut encore être utilisé dans le cadre de l'autorisation accordée au conseil d'administration mentionné dans la section II.

L'augmentation de capital par apport en nature par rapport au dividende net à recevoir par les actionnaires, qui ont optés à recevoir des actions en échange de la contribution (partiel ou intégral) de leurs droits de dividende, entre dans l'autorisation du conseil d'administration mentionné dans la section II ci-dessus.

2. OFFRE

Dans le cadre du dividende pour l'année 2021 la Société présente aux actionnaires les possibilités de choix suivantes :

- apport de sa créance de dividende net au capital de la Société, en contrepartie d'actions nouvelles ; ou
- paiement du dividende en espèces ; ou
- une combinaison des deux options précédentes.

[3] Voir aussi le communiqué de presse d.d. 10 mars 2022 (https://www.wdp.eu/fr/nouvelles/nos-communiqués-de-presse).

3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les actionnaires souhaitant opter pour l'apport de leurs droits de dividende (partiel ou intégral) au capital de la Société en contrepartie d'actions nouvelles, peuvent souscrire à l'augmentation de capital durant une certaine période d'option (voir ci-après).

A cette occasion, la créance de dividende liée à un montant bien déterminé d'actions existantes de la même forme donnera droit à une nouvelle action, à un prix d'émission par action qui est décrit plus précisément ci-après dans le présent Mémorandum Informatif.

Le titre donnant droit au dividende est le coupon numéro 3.

Seuls les actionnaires disposant d'un nombre suffisant de coupons numéro 3 liés à des actions de la même forme peuvent souscrire à l'augmentation de capital. Les actionnaires ne disposant pas du nombre suffisant de droits de dividende liés à des actions de la même forme afin de souscrire à une action au moins recevront le paiement de leurs droits de dividende en espèces.

Il n'est pas possible d'acquérir de coupons numéro 3 additionnels. Le coupon numéro 3 ne sera donc pas non plus coté et négocié en bourse.

Il n'est pas non plus possible de compléter l'apport de droits de dividende par un apport en espèces. Si un actionnaire ne possède pas le nombre suffisant d'actions de la même forme afin de souscrire à un nombre entier de nouvelles actions, l'actionnaire ne dispose par conséquent pas de la possibilité de « compléter » son apport en nature par un apport en espèces afin de pouvoir souscrire au premier nombre entier suivant d'actions nouvelles. Dans un tel cas, le solde restant (par définition extrêmement limité) sera payé en espèces.

Si un actionnaire dispose d'actions de formes différentes (par exemple un nombre d'actions nominatives et un nombre d'actions en forme dématérialisée), les créances de dividende liées à ces différentes formes d'actions ne pourront être combinées afin d'acquérir une action nouvelle.

4. LE PRIX D'EMISSION

Le prix d'émission par action nouvelle s'élève à 36,34 EUR.

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre est calculé comme suit :

Prix d'émission = (Cours boursier appliqué – Dividende brut) * (1 – Réduction)

Où :

- Cours boursier appliqué
  = le 'prix moyen pondéré par le volume' de l'action WDP (le 'VWAP' ou 'Volume- Weighted Average Price', mis à disposition sur le site Web d'Euronext Brussels et Euronext Amsterdam) durant les 3 jours boursiers qui précèdent la date de la décision prise par le conseil d'administration de distribuer le dividende optionnel (c'est-à-dire le mercredi 27 avril 2022).
  = 38,5532 EUR.

- Dividende brut
  = le dividende brut pour 2021 qui devrait être fixé lors de l'assemblée annuelle du mercredi 27 avril 2022.
  = 0,88 EUR.

- (1 – Réduction)
  = le 'facteur' de multiplication du résultat obtenu lors du calcul précédent (Cours boursier appliqué – Dividende brut), pour y appliquer la réduction décidée par le conseil d'administration
  = 0,9646 (= 1 – 3,54 %).

- Prix d'émission
  = le prix d'émission qui est calculé sur la base du mode de calcul ci-dessus et dont le résultat est arrondi conformément aux règles d'arrondissement jusqu'à deux décimales après la virgule.
  = le prix d'émission par nouvelle action s'élève par conséquent à 36,34 EUR.

La réduction par rapport au cours de clôture de l'action WDP le mardi 26 avril 2022, après déduction du dividende brut, s'élève à 3,56 %. La valeur nette (la **VN**) de l'action WDP au 31 mars 2022 (IFRS) s'élève à 20,7 EUR, si bien que le prix d'émission des nouvelles actions est également plus élevé que le VN IFRS.

L'actionnaire ne souhaitant pas procéder à un apport (intégral ou partiel) de ses droits de dividende en contrepartie d'actions nouvelles subira une dilution de droits financiers (entre autres les droits de dividende et de participation au solde de liquidation) et de droits de membre (entre autres les droits de vote et de préférence) liés à sa participation actuelle.

5. LA PERIODE D'OPTION

La période d'option, durant laquelle les actionnaires peuvent souscrire à l'augmentation de capital, prend cours le lundi 2 mai 2022 et se clôture le vendredi 13 mai 2022 à 16h00 (CET).

Les actionnaires n'ayant pas manifesté de choix durant cette période d'option, de la manière prévue à cet effet, recevront en tout cas le dividende en espèces.

6. AUGMENTATION DE CAPITAL ET PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le mercredi 18 mai 2022, l'accomplissement de l'augmentation de capital et de l'émission de nouvelles actions sera constaté.

En tenant compte du prix d'émission communiqué ci-avant, il peut être souscrit à toute nouvelle action à émettre et cette nouvelle action sera libérée entièrement grâce à l'apport de droits au dividende net liés à 59 actions existantes de la même forme (représentées par le coupon numéro 3). Pour chaque apport de droits au dividende net liés à 59 actions, l'actionnaire qui souscrit au dividende optionnel recevra donc une nouvelle action.

Pour les actionnaires bénéficiant d'un précompte mobilier réduit ou d'une exemption de précompte mobilier, l'apport de la créance de dividende s'élèvera, tout comme pour les actionnaires ne bénéficiant pas d'une telle réduction ou exemption, à 0,616 EUR par action (plus précisément : 1 nouvelle action sera acquise grâce à l'apport de droits au dividende net liés à 59 actions existantes de la même forme (représentées par le coupon numéro 3) et le solde résultant de la réduction ou exemption de précompte mobilier sera également payé en espèces à partir du mercredi 18 mai 2022. Les actionnaires se trouvant dans une telle situation doivent fournir l'attestation usuelle, via leur institution financière, à ING Belgium (la personne chargée du service financier).

Le montant total de l'augmentation de capital s'élève (dans l'hypothèse où chacun des actionnaires dispose exactement d'un nombre d'actions de la même forme lui donnant le droit à un nombre entier de nouvelles actions) à maximum 3 610 564,77 EUR, par l'émission de maximum 3 151 377 nouvelles actions. Le prix d'émission total maximal des nouvelles actions à émettre s'élève à 114 521 040,18 EUR.

Le montant (total) de l'augmentation de capital sera égal au nombre d'actions nouvelles à émettre multipliées par la valeur fractionnelle (exacte) des actions de WDP existantes (c'est-à-dire environ (arrondi vers le haut) 1,15 EUR par action), où le résultat de ce calcul est ensuite arrondi vers le haut. La valeur représentative du capital de toutes les (nouvelles et existantes à ce moment) actions de la Société sera ensuite alignée. La différence entre la valeur fractionnelle et le prix d'émission (i.e. la prime d'émission) sera portée sur un compte séparé « Primes d'émission disponibles » dans les capitaux propres au passif du bilan de la Société. Le capital sera uniquement augmenté du montant (de la valeur en capital) des souscriptions effectivement reçues. Si l'émission n'est pas intégralement souscrite, la Société se réserve donc le droit d'augmenter le capital du montant (de la valeur en capital) des souscriptions placées.

Les nouvelles actions attribuées auront la même forme que les actions existantes détenues. Les actionnaires peuvent à tout moment après l'émission demander par écrit et à leurs propres coûts, la conversion d'actions nominatives en actions dématérialisées et inversement.

A partir du mercredi 18 mai 2022, le dividende en espèces sera également payé aux actionnaires qui : (i) ont opté pour la remise de leurs droits de dividende en contrepartie de l'émission de nouvelles

actions mais qui n'atteignaient pas le nombre entier suivant d'actions (auquel cas le solde restant sera payé en espèces); (ii) ont opté pour la réception de leur dividende en espèces; (iii) ont opté pour une combinaison ou (iv) n'ont manifesté aucun choix.

Les nouvelles actions, auxquelles le coupon numéro 4 est attaché, émises suite à cette augmentation de capital participeront au résultat à partir du 1er janvier 2022.

A partir du mercredi 18 mai 2022, les nouvelles actions, auxquelles le coupon numéro 4 est attaché, seront admises à la négociation et pourront être négociées sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam.

7. JUSTIFICATION DE L'OPERATION

L'apport en nature des créances envers WDP dans le cadre du dividende optionnel, et de l'augmentation de capital qui l'accompagne renforce les fonds propres de la Société et, par conséquent, réduit son taux d'endettement (légalement limité). Cela offre à la Société la possibilité, le cas échéant, d'effectuer des transactions additionnelles financées par des dettes à l'avenir, et d'ainsi réaliser ses intentions de croissance ultérieures. Le dividende optionnel amène également (au prorata de l'apport des droits de dividende au capital de la Société) à une rétention des moyens dans la Société qui renforcera la position de capital.

En outre, les liens avec les actionnaires sont ainsi renforcés.

8. CONDITIONS SUSPENSIVES

Le conseil d'administration se réserve le droit (à exercer de manière purement discrétionnaire) de rétracter sa proposition, si entre la date de la décision du conseil d'administration du mercredi 27 avril 2022 et le vendredi 13 mai 2022, le cours de l'action de WDP sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam s'élève ou chute considérablement à l'égard du cours moyen sur base duquel le prix d'émission a été déterminé par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration se réserve également le droit (à exercer de manière purement discrétionnaire) de rétracter sa proposition s'il se produit entre le mercredi 27 avril 2022 et le vendredi 13 mai 2022 un événement exceptionnel de nature politique, militaire, économique ou sociale qui est susceptible de perturber l'économie et/ou le marché boursier de manière sensible.

Le retrait éventuel de l'offre sera immédiatement communiqué au public par voie d'un communiqué de presse. L'exercice ou l'absence d'exercice de ce droit ne peut en aucun cas donner lieu à la moindre responsabilité de WDP.

9. SERVICE FINANCIER

Les actionnaires qui souhaitent apporter leurs droits de dividende (partiellement ou intégralement) au capital de la Société en contrepartie de nouvelles actions, doivent s'adresser pendant la période d'option à :

- la Société, en ce qui concerne les actions nominatives ; et
- l'institution financière qui conserve les actions, en ce qui concerne les actions dématérialisées;

Ce service est gratuit pour l'actionnaire.

Le paying agent de WDP est ING Belgium.

10. COUTS

Tous les coûts légaux et administratifs liés à l'augmentation de capital sont supportés par la Société.

Certains coûts, tels que la modification de forme d'actions, restent aux frais de l'actionnaire. Il est conseillé aux actionnaires de consulter leur institution financière à cet égard.

11. CONSEQUENCES FISCALES

Les paragraphes ci-dessous synthétisent le traitement fiscal belge en ce qui concerne le dividende optionnel, et sont à titre d'information uniquement. Ils sont basés sur les prescriptions légales et interprétations administratives fiscales belges qui sont en vigueur à la date du présent Mémorandum Informatif et sont soumis aux modifications législatives qui peuvent avoir les mêmes effets après cette date (ou même avant la date avec une période rétroactive). Cette synthèse ne tient pas compte de, et ne concerne en aucune manière, les lois fiscales dans d'autres pays et ne tient pas compte des circonstances individuelles des investisseurs individuels. L'information reprise dans le présent Mémorandum Informatif ne peut être considérée comme un conseil d'investissement, un conseil juridique ou un conseil fiscal. Il est conseillé aux actionnaires de consulter leur propre conseil fiscal concernant les conséquences fiscales en Belgique et dans d'autres pays en tenant compte de leur situation spécifique.

Précompte mobilier

La possibilité de choix pour les actionnaires (notamment le paiement du dividende en espèces, l'apport de leurs droits de dividende en contrepartie de l'émission d'actions nouvelles ou une combinaison des deux) n'a aucun impact sur le calcul du précompte mobilier. En d'autres termes, un précompte mobilier de 30 % sera retenu sur le dividende brut de 0,88 EUR (à moins qu'une exemption ou une réduction du précompte mobilier soit applicable).

Pour les investisseurs privés qui résident en Belgique, le précompte mobilier est en principe l'impôt définitif sur leur revenu de dividendes en Belgique. Le revenu de dividendes ne doit pas être indiqué

dans la déclaration d'impôts des personnes physiques. Néanmoins, lorsqu'un investisseur privé choisit de reprendre le revenu de dividendes dans sa déclaration d'impôts des personnes physiques, il est taxé sur ce revenu au tarif individuel (le plus bas) de 30 % ou au tarif progressif dans la déclaration d'impôts des personnes physiques, en tenant compte d'autres revenus déclarés de l'assujetti. En principe, il n'est intéressant d'indiquer ces revenus que lorsque l'addition de ces revenus aux autres revenus de l'assujetti mène à un taux d'imposition inférieur à 30 %. Les investisseurs privés qui n'ont pas ou qui n'ont que peu d'autres revenus peuvent aussi se voir rembourser le précompte mobilier.

Pour les résidents et non-résidents qui bénéficient, conformément à la législation belge ou un traité (applicable) visant à éviter la double imposition, d'une exemption ou d'une réduction du précompte mobilier, le précompte normal de 30 %, qui est en principe retenu sur le dividende brut alloué, n'est pas (en cas d'exemption) ou pas entièrement (en cas de réduction du précompte mobilier) retenu, pour autant que les documents probants nécessaires soient soumis.

Les actionnaires qui sont exemptés du précompte mobilier ou qui bénéficient d'une diminution du précompte mobilier reçoivent cet avantage fiscal en espèces à dater du mercredi 18 mai 2022.

Ceci implique que les actionnaires qui bénéficient d'une exemption ou d'une diminution du précompte mobilier reçoivent donc un surplus en espèces (voyez ci-avant, II.6 « Augmentation de capital et paiement du dividende »).

12. INFORMATIONS MISES A DISPOSITION

En principe, un prospectus doit être publié, dans le cadre d'une offre publique d'actions sur le territoire belge et en vue de l'admission de ces actions à la négociation sur un marché réglementé belge (Euronext Bruxelles) et sur un marché réglementé néerlandais (Euronext Amsterdam), en application du Règlement du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d' offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE (**Règlement Prospectus**). A la condition de publication ce Mémorandum Informatif, un prospectus ne doit pas être publié en application de l'article 1.4 (h) et l'article 1.5 (g) dans le cadre d'un dividende optionnel.

Le présent Mémorandum Informatif est disponible, sous réserve des restrictions usuelles, sur le site web de WDP (www.wdp.eu).

Le rapport du conseil d'administration du 27 avril 2022 concernant l'apport en nature, établi en application de l'article 7 :179 *io* 7 :197 du Code des sociétés et des associations, ainsi que le rapport spécial du Commissaire concernant l'apport en nature, établi en application de l'article 7 :197 du Code des sociétés et des associations est également mis à disposition sur le site web de WDP

(www.wdp.eu). Le vendredi 22 avril 2022, WDP a publié également les résultats du premier trimestre de 2022[4].

13. CONTACT

Pour plus d'informations concernant l'opération, les actionnaires détenant des actions dématérialisées peuvent s'adresser à l'institution financière qui conserve les actions ou à ING Belgium (intervenant en tant que *paying agent* de WDP).

Les titulaires d'actions nominatives peuvent s'adresser à la Société pour davantage d'information (au numéro +32 (0) 52 338 400 ou par e-mail à shareholdersmeetings@wdp.eu).

[4] Voir aussi la communiqué de presse d.d. 22 avril 2022 7h (https://www.wdp.eu/fr/nouvelles/nos-communiqués-de-presse).

III. ANNEXE: EXEMPLE

A titre illustratif, un exemple est proposé ci-après dans le cadre de l'émission du dividende optionnel. Il n'est, à cet effet, nullement tenu compte d'une éventuelle réduction ou exonération du précompte mobilier.

L'exemple porte sur un actionnaire disposant de 250 actions de la même forme (par exemple 250 actions dématérialisées).

Le prix d'émission s'élève à 36,34 EUR. L'actionnaire peut souscrire à toute nouvelle action à émettre par un apport de droits au dividende net liés à 59 actions existantes de la même forme, représentées par un coupon numéro 3.

Pour chaque apport de droits au dividende net liés à 59 actions existantes, l'actionnaire recevra donc une nouvelle action.

L'actionnaire peut échanger les droits de dividende nets liés à 250 actions, représentées par le coupon numéro 3, en contrepartie de:

- **Espèces** : 250 x 0,616 EUR = 154 EUR;

OU

- **Actions** :
  - 4 nouvelles actions (en contrepartie de 236 coupons numéro 3) ; et
  - Le solde qui s'élève à 8,62 EUR en espèces (en contrepartie de 14 coupons numéro 3, qui ne suffisent pas pour s'inscrire à une action supplémentaire) ;

OU

- **Combinaison** :
  - Par exemple 2 nouvelles actions (en contrepartie de 118 coupons numéro 3) ; et
  - 81,31 EUR en espèces (en contrepartie de 132 coupons numéro 3).