

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of van openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

WDP KONDIGT VOOR 120 MILJOEN EURO NIEUWE PROJECTEN EN ACQUISITIES AAN
TOTAAL INVESTERINGSVOLUME IN HET KADER VAN HET GROEIPLAN 2016-20: 330 MILJOEN EURO
AANBOD VAN 2.369.560 NIEUWE AANDELEN TER FINANCIERING INVESTERINGSPIJLIJN
LANCERING PRIVATE PLAATSING

Sinds de zomer heeft WDP een acceleratie gekend in de uitvoering van zijn groeiplan 2016-20, waarbij het gecumuleerd volume aan geïdentificeerde investeringen 330 miljoen euro bedraagt, voornamelijk gedreven door nieuwe voorverhuurde projecten. Ter financiering van de investeringspijlijn, die een uitvoering zal kennen hoofdzakelijk in de komende 18 maanden, lanceert WDP een openbare aanbidding tot inschrijving op 2.369.560 nieuwe aandelen in België. De openbare aanbidding aan bestaande aandeelhouders met onherleidbaar toewijzingsrecht, wordt voorafgegaan door een private plaatsing in een accelerated bookbuilding bij internationale institutionele beleggers onder voorbehoud van een volledige claw-back.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

1. Samenvatting

1.1. Aankondiging nieuwe projecten in het kader van het strategisch groeiplan 2016-20

In Nederland kondigt WDP vandaag voor circa 120 miljoen euro nieuwe investeringen aan, een combinatie van twee aankopen voor circa 20 miljoen euro en vier nieuwe projecten voor circa 100 miljoen euro. WDP verwacht een initieel brutohuurrendement op deze investeringen te realiseren van circa 6,50-6,75%.

Door bovenstaande investeringen komt het bedrag aan geïdentificeerd investeringsvolume binnen het strategisch groeiplan 2016-20 op een totaal van 330 miljoen euro. Hiervan is per 30 september 2016 reeds 115 miljoen euro geïnvesteerd, en het saldo van 215 miljoen euro zal naar verwachting gerealiseerd worden hoofdzakelijk binnen de komende 18 maanden.

1.2. Openbare aanbieding in België van nieuwe aandelen

WDP lanceert een openbare aanbieding tot inschrijving op 2.369.560 nieuwe aandelen in België in het kader van een kapitaalverhoging in geld (binnen het toegestaan kapitaal) met opheffing van het voorkeurrecht maar met onherleidbaar toewijzingsrecht voor de bestaande aandeelhouders. Het aanbod wordt voorafgegaan door een private plaatsing bij internationale institutionele beleggers in een accelerated bookbuilding (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) onder voorbehoud van een volledige claw-back. De nieuwe aandelen zullen slechts proportioneel worden toegekend aan institutionele beleggers in zoverre de bestaande aandeelhouders hun onherleidbare toewijzingsrechten niet uitoefenden.

- **Redenen voor het aanbod, bestemming van de opbrengsten:** de vennootschap is van plan om de netto-opbrengsten van de verrichting, geraamd op circa 190 miljoen euro op basis van de slotkoers van 81,56 euro op 15 november 2016, te gebruiken om nieuwe financiële middelen te verwerven en haar eigen vermogen te versterken zodat zij de uitvoering van haar groeiplan 2016-20¹ kan verderzetten, en tegelijkertijd een gepaste schuldgraad kan handhaven van circa 55 tot 60%. De vennootschap verwacht haar investeringspijplijn hoofdzakelijk te financieren vanuit de netto-opbrengsten van het aanbod, en het saldo vanuit de bestaande onbenutte langetermijn kredietfaciliteiten.
- **Uitgifteprijs:** de uitgifteprijs zal worden vastgelegd op basis van een private plaatsing waaraan uitsluitend institutionele beleggers kunnen deelnemen en zal naar verwachting op 17 november 2016 gecommuniceerd worden via een persbericht en naar verwachting op 18 november 2016 via een addendum aan het prospectus.

¹ Voor meer gedetailleerde informatie betreffende de investeringen, zie ook hoofdstuk '2.2. Overzicht investeringen in het kader van het groeiplan 2016-20' van dit persbericht.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

- **Onherleidbaar toewijzingsrecht en ratio:** iedere bestaande aandeelhouder geniet van een onherleidbaar toewijzingsrecht per aandeel (vertegenwoordigd door coupon nr. 26) dat hij op het einde van de beursdag van 17 november 2016 bezit. De nieuwe aandelen zullen onherleidbaar worden toegewezen aan de houders van onherleidbare toewijzingsrechten die een order plaatsen gedurende de inschrijvingsperiode, ten belope van 1 nieuw aandeel voor 8 coupons nr. 26. De onherleidbare toewijzingsrechten zullen niet verhandelbaar zijn op een gereglementeerde markt.
- **Inschrijvingsperiode:** van 09u00 (CET) op 21 november 2016 tot en met 17u00 (CET) op 23 november 2016.
- **Dividend:** de nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 27 en volgende aangehecht. De nieuwe aandelen geven daarmee recht op de winst vanaf 1 januari 2016. WDP verwacht voor 2016 een brutodividend per aandeel uit te keren van 4,25 euro.
- **Coupons:** de onthechting van coupon nr. 26, die het onherleidbaar toewijzingsrecht vertegenwoordigt, zal plaatsvinden op 17 november 2016 na beurs.
- **Intentie belangrijke aandeelhouders:** de familie Jos De Pauw heeft de vennootschap laten weten dat zij de intentie heeft om in te schrijven op het aanbod door middel van de uitoefening van de onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan het deel van de bestaande aandelen die zij, via de maatschap RTKA, bezit en dat op het ogenblik van het aanbod 25% van alle stemrechtverlenende effecten in de vennootschap vertegenwoordigt, aan de uitgifteprijs.
- **Verwachte notering en verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereglementeerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam:** 28 november 2016.
- **Joint Global Coordinators:** ING BELGIUM SA/NV en Kempen & Co N.V.
Joint Bookrunners: ING BELGIUM SA/NV, Kempen & Co N.V., ABN AMRO Bank N.V., Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV, KBC Securities SA/NV.

1.3. Lancering private plaatsing

De vennootschap kondigt de lancering aan van een private plaatsing van 1.777.170 nieuwe aandelen, zijnde alle nieuwe aandelen met uitzondering van de nieuwe aandelen waarvoor de referentieaandeelhouder (de familie Jos de Pauw, via de maatschap RTKA) zich verbonden heeft zijn onherleidbare toewijzingsrechten uit te oefenen.

De plaatsing van deze aandelen is, in overeenstemming met artikel 26, §1 van de GVV-Wet, onderhevig aan een volledige claw-back door middel van de onherleidbare toewijzing aan bestaande aandeelhouders.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

WDP zal de schorsing aanvragen van de verhandeling van het aandeel WDP op de gereguleerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam tot de resultaten van deze private plaatsing bekend worden gemaakt via een persbericht, naar verwachting op 17 november 2016, tenzij de resultaten van de private plaatsing op 17 november 2016 vóór beurs publiek zouden gemaakt zijn.

2. Nieuwe investeringen zorgen voor acceleratie van groeiplan 2016-20

2.1. Nieuwe investeringen

WDP kondigt vandaag de volgende nieuwe aankopen/projecten aan voor een bedrag van circa 120 miljoen euro.

Belangrijk voor wat betreft onderstaande transacties, is de doorslaggevende rol die WDP in dit verband speelt als langetermijn eindinvesteerder. WDP realiseert de nieuwe sites steeds in samenwerking met de klant. Eens de activiteiten van de huurder van start zijn gegaan, blijft WDP eigenaar van het pand en dus nauw betrokken, om op die manier verder te groeien en te bouwen aan deze campussen samen met de klant.

Heerlen, Earl Bakkenstraat: in Heerlen, nabij Maastricht, zal logistiek dienstverlener CEVA Logistics samen met WDP een pharma-hub uitbouwen met groeipotentieel. CEVA staat in voor de organisatie van de logistiek van medische hulpmiddelen. De nieuwbouw, volledig GDP-compliant², betreft in de eerste fase die nu zal worden gerealiseerd een oppervlakte van ruim 33.000 m² met voorziene oplevering in de loop van het derde kwartaal van 2017. CEVA tekent in op een basishuurcontract van vijf jaar. Het investeringsbudget voor WDP bedraagt circa 32 miljoen euro. De bouw van deze campus zorgt voor verdere uitbreiding van de klantenrelatie van WDP met logistiek dienstverlener CEVA, reeds huurder van de logistieke campus te Venray.

Venlo, Trade Port Noord: op een nieuw te verwerven grond te Venlo, verwelkomt WDP logistiek dienstverlener DB Schenker, reeds huurder van een WDP-pand te Frankrijk, dat zijn activiteiten binnen de regio Nederlands Limburg op deze site wenst uit te breiden. WDP voorziet zijn huurder van een nieuwe multi user warehouse van in totaal ongeveer 50.000 m² met voorziene oplevering in het voorjaar van 2017. Het investeringsbudget voor dit project bedraagt circa 30 miljoen euro.

Bleiswijk, Spectrumlaan: begin 2016 kocht WDP een grondpositie van circa 7 ha op deze locatie³. Heden, een half jaar na deze aankoop, is het volledige ontwikkelingspotentieel van circa 40.000 m² verhuurd aan verschillende nieuwe kwaliteitsvolle klanten. In het verlengde van de gesloten akkoorden betreffende deze locatie, zal WDP via een sale and rent back-operatie, ook eigenaar worden van een

² 'Good Distribution Practice', vooral bekend onder de afkorting 'GDP', verwijst naar de richtlijnen voor de correcte distributie van medicijnen en aanverwante producten voor gebruik door de mens.

³ Zie persbericht van 4 maart 2016.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

site van 11.000 m² op een andere locatie. WDP zal verdere details verstrekken wanneer deze projecten finaal zijn geconcretiseerd. Beide transacties betreffen een gezamenlijk investeringsbedrag van ongeveer 25 miljoen euro.

De Lier, Jorghem van der Houtweg: in het kader van zijn partnership met The Greenery, verwerft WDP een terrein met bijhorende gebouwen van in totaal 45.000 m², voorheen in eigendom van The Greenery en verhuurd aan De Jong, dat er de kartonverpakking voor The Greenery verzorgt. De Jong tekent in op een huurcontract van acht jaar voor de bestaande gebouwen. WDP bekijkt hoe de site naar de toekomst toe kan worden herontwikkeld in samenwerking met De Jong. Het investeringsbudget voor deze aankoop bedraagt ongeveer 9 miljoen euro. Deze locatie in Hoek van Holland is, na Barendrecht, een tweede belangrijke hub voor de AGF-sector⁴.

Veghel, Marshallweg 2: gedeeltelijke herontwikkeling van een strategische FMCG⁵-campus voor Kuehne + Nagel, reeds eigendom van WDP. WDP gaat van start met een gefaseerde herontwikkeling waarbij 28.000 m² aan oude opslagruimte wordt vervangen door een gloednieuw state of the art distributiecentrum van in totaal ongeveer 48.000 m². WDP voorziet de eindoplevering van deze site in de loop van het tweede kwartaal van 2018. Het investeringsbedrag betreft ongeveer 22 miljoen euro.

WDP verwacht op het totaal van bovenstaande projecten en acquisities een initieel brutohuurrendement te genereren tussen 6,50 en 6,75%.

2.2. Overzicht investeringen in het kader van het groeiplan 2016-20

Samen met bovenstaande nieuwe investeringen ten belope van circa 120 miljoen euro heeft WDP heden, na minder dan één jaar, reeds een cumulatief bedrag aan investeringen van 330 miljoen euro geïdentificeerd binnen het kader van zijn groeiplan 2016-20. Deze vormen een combinatie van enerzijds aankopen voor een bedrag van 125 miljoen euro en anderzijds nieuwe voorverhuurde projecten voor een bedrag van 205 miljoen euro. Hiervan was op datum van 30 september 2016 een bedrag geïnvesteerd van 115 miljoen euro en het resterende saldo van 215 miljoen euro zal gespreid uitgegeven worden hoofdzakelijk in de komende 18 maanden.

⁴ 'AGF' staat voor 'Aardappelen, Groenten en Fruit'.

⁵ 'FMCG' staat voor 'Fast Moving Consumer Goods'.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

Hieronder wordt een overzicht van deze investeringen gegeven, opgesplitst in acquisities en projecten in uitvoering.

Overzicht acquisities geïdentificeerd binnen groeiplan 2016-20

Aankopen		M ²	Huurder
BE	Londerzeel	35 000	Distrilog Group
BE	Puurs	35 000	Neovia (gedeeltelijk)
NL	Duiven	1 100	G4S
NL	Amsterdam	2 300	G4S
NL	Bleiswijk	70 000 (*)	Grondreserve
NL	Schiphol	8 300	Kuehne + Nagel
NL	Barendrecht C-D	47 000	The Greenery
NL	Alphen aan den Rijn	14 000	Hoogvliet
NL	De Lier	45 000	De Jong
NL	Sale and rent back	11 000	Te bevestigen
LU	Bettembourg	13 750	Ampacet
RO	Cluj	7 400	Verschillende huurders
		289 850	

() Betreft de volledige grondoppervlakte te ontwikkelen.*

Het totale investeringsbedrag voor deze aankopen bedraagt ongeveer 125 miljoen euro. Per 30 september 2016 was reeds een bedrag van ongeveer 75 miljoen euro geïnvesteerd. De voorziene out of pocket cost voor de verdere uitvoering bedraagt ongeveer 50 miljoen euro. Het initieel brutorendement op deze aankopen bedraagt 7,3%.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

Overzicht projecten in uitvoering geïdentificeerd binnen groeiplan 2016-20

Projecten in uitvoering	Datum van oplevering	M ² /MWp	Huurder
BE Zellik	2Q17	30 000	Euro Pool System
BE Sint-Katelijne-Waver	4Q16	10 000	Greenyard
NL Breda	4Q16	12 000	The Greenery
NL Zonnepanelen	4Q16/1Q17	12	Verschillende locaties
NL Barendrecht (A)	2Q17	21 000	The Greenery
NL Oosterhout	2Q17	10 000	Brand Masters
NL Venlo	2Q17	50 000	DB Schenker
NL Barendrecht (C-D)	4Q17/4Q18	23 700	The Greenery
NL Heerlen	4Q17	33 000	CEVA Logistics
NL Veghel	2Q18	48 000	Kuehne + Nagel
NL Bleiswijk	2Q18	40 000	Verschillende huurders
FR Lille - Libercourt	1Q17	24 000	In commercialisatie
RO Braila	4Q16	26 000	Yazaki
RO Ramnicu Valcea	1Q17	7 000	Bekaert Deslee
RO Boekarest	3Q17	22 000	Decathlon
		356 700	

Het totale investeringsbedrag voor deze projecten bedraagt ongeveer 205 miljoen euro. Per 30 september 2016 was reeds een bedrag van ongeveer 40 miljoen euro geïnvesteerd. De voorziene out of pocket cost voor de verdere uitvoering bedraagt ongeveer 165 miljoen euro. Het initieel brutorendement op deze projecten bedraagt 7,0%.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

3. Redenen voor het aanbod en bestemming van de opbrengsten

De voornaamste doelstelling van het aanbod bestaat erin de vennootschap toe te laten nieuwe financiële middelen te verwerven en haar eigen vermogen te versterken zodat zij de uitvoering van haar groeiplan 2016-20 kan verderzetten, en tegelijkertijd een gepaste schuldgraad kan handhaven van circa 55 tot 60%. Ter herinnering, per 30 september 2016 bedroeg de schuldgraad (proportioneel)⁶ respectievelijk schuldgraad (IFRS) van de vennootschap 58,4% respectievelijk 57,1%.

De netto-opbrengst van het aanbod kan, in de veronderstelling dat de uitgifteprijs gelijk zou zijn aan de slotkoers van 81,56 euro van 15 november 2016, worden geschat op een bedrag van circa 190 miljoen euro (na aftrek van de provisies en kosten in verband met het aanbod die door de vennootschap ten laste worden genomen).

Vandaag kondigt de vennootschap een totaalbedrag van circa 120 miljoen euro aan nieuwe investeringen aan. Hiermee komt het totaalbedrag aan geïdentificeerde investeringen binnen het kader van het groeiplan 2016-20 dat gelanceerd werd bij de start van 2016, op 330 miljoen euro. Deze vormen een combinatie van acquisities voor een bedrag van 125 miljoen euro en eigen voorverhuurde nieuwbouwprojecten voor bestaande en nieuwe klanten voor een bedrag van 205 miljoen euro. Van het totaalbedrag van 330 miljoen euro was op 30 september 2016 reeds een bedrag van 115 miljoen euro geïnvesteerd. Het saldo van 215 miljoen euro zal gespreid worden uitgegeven hoofdzakelijk in de komende 18 maanden. De vennootschap verwacht deze investeringspijplijn hoofdzakelijk te financieren vanuit de netto-opbrengsten van het aanbod, en het saldo vanuit de bestaande onbenutte langetermijn kredietfaciliteiten (180 miljoen euro per 30 september 2016).

Om redenen van het doelmatig beheren van de liquiditeiten, en in afwachting van de effectieve aanwending ervan ter financiering van de investeringspijplijn, zal de netto-opbrengst van het aanbod in een eerste instantie worden aangewend om voornamelijk (althans tijdelijk) uitstaande leningen onder bestaande revolving kredietlijnen terug te betalen, met dien verstande dat de vennootschap nieuwe leningen kan afroepen onder deze revolving kredietfaciliteiten, zodra dit nodig is voor de financiering van haar groei in functie van de geplande investeringen. Op die wijze zal de netto-opbrengst van het aanbod in combinatie met de bestaande niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen zorgen voor een grotere ontleningscapaciteit en de vennootschap in staat stellen haar investeringspijplijn in uitvoering te financieren.

Het bedrag van de kapitaalverhoging zal tot gevolg hebben dat de schuldgraad (proportioneel) van de vennootschap, die op 30 september 2016 58,4% bedroeg, op pro forma basis zal verlagen tot 49,6%. Deze pro forma berekening houdt geen rekening met enige evoluties aangaande de werkkapitaalbehoeften, geplande (des)investeringen, de bedrijfsresultaten, de waardering van de rente-indekkingen en de waardering van de vastgoedportefeuille, die een invloed kunnen hebben op

⁶ Het betreft hier de schuldgraad conform het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot Gereguleerde VastgoedVennootschappen.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

de totale activa en op de schuldpositie van de vennootschap, en bijgevolg op de schuldgraad. De vennootschap verwacht in de context van de realisatie van haar groeiplan 2016-20 een kapitaalstructuur die stabiel blijft met een verwachte schuldgraad tussen 55 en 60%, in acht genomen haar strategie om haar vastgoedinvesteringen zoveel mogelijk gepaard te laten gaan met synchrone uitgifte van nieuwe schulden en eigen vermogen.

4. Vooruitzichten

De vennootschap verwacht voor 2016 een aangepast nettoresultaat (EPRA)⁷ van 5,30 euro per aandeel te realiseren (circa 101 miljoen euro). De geprojecteerde stijging bedraagt 9% op basis van het aangepast nettoresultaat (EPRA) per aandeel van 2015, exclusief de netto-impact van 0,15 euro van twee huurverbrekiingsvergoedingen, namelijk 4,85 euro. Deze geactualiseerde vooruitzichten houden rekening met het aanbod en kwalificeren dus als “post-money”.

Het uitkeringsbeleid wordt door de zaakvoerder van WDP bepaald en na het einde van elk boekjaar voorgesteld aan de jaarlijkse Algemene Vergadering van aandeelhouders. Op basis van de verwachte groei in het aangepast nettoresultaat (EPRA) in 2016 heeft WDP als verwachting een dividend per aandeel uit te keren van 4,25 euro bruto, wat overeenkomt met een stijging van 6% tegenover 4,00 euro in 2015. De nieuwe aandelen die worden aangeboden in het kader van het aanbod, zullen dividendgerechtigd zijn vanaf 1 januari 2016.

Op basis van de nu reeds geïdentificeerde investeringen waarvoor het aanbod zal aangewend worden en zonder rekening te houden met verdere groei in de portefeuille, streeft de vennootschap er (rekening houdend met het aanbod dat (tijdelijk) aanleiding zal geven tot een substantieel lagere schuldgraad (cf. supra)) op heden, voor boekjaar 2017, naar om geen dilutie in het aangepast nettoresultaat per aandeel te hebben tegenover dat van 2016 (5,30 euro per aandeel).

⁷ Financiële prestatie-indicator berekend volgens de Best Practices Recommendations van EPRA (European Public Real Estate Association), gedefinieerd als de recurrente winst van de operationele kernactiviteit, die aangeeft in welke mate de huidige dividendbetalingen worden ondersteund door de winst. Concreet gaat het om het netto resultaat (IFRS), exclusief het resultaat op de portefeuille (IAS 40), de herwaardering van financiële instrumenten (IAS 39) en de afschrijving en waardevermindering zonnepanelen (IAS 16).

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

5. Intenties van de belangrijke aandeelhouders van de vennootschap

De familie Jos De Pauw heeft de vennootschap laten weten dat zij de intentie heeft om in te schrijven op het aanbod door middel van de uitoefening van de onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan het deel van de bestaande aandelen die zij, via de maatschap RTKA, bezit en op het ogenblik van het aanbod 25% van alle stemrechtverlenende effecten in de vennootschap vertegenwoordigt, aan de uitgifteprijs.

6. Private plaatsing

De vennootschap kondigt de lancering aan van een private plaatsing van 1.777.170 nieuwe aandelen, zijnde alle nieuwe aandelen met uitzondering van de nieuwe aandelen waarvoor de referentieaandeelhouder (de familie Jos De Pauw, via de maatschap RTKA) zich verbonden heeft zijn onherleidbare toewijzingsrechten uit te oefenen.

De private plaatsing zal geschieden door middel van een accelerated bookbuilding (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) aan internationale institutionele beleggers (buiten de Verenigde Staten in overeenstemming met Regulation S onder de US Securities Act).

De orders zullen op of rond 17 november 2016 voorlopig worden toegekend, dit onder voorwaarde van een volledige claw-back via de onherleidbare toewijzing aan bestaande aandeelhouders, conform de GVV-Wetgeving.

Dit betekent dat de inschrijvingen die door bestaande aandeelhouders worden gedaan door de uitoefening van hun onherleidbare toewijzingsrechten, voorrang genieten en hun nieuwe aandelen volledig en zonder herleiding worden toegewezen. Ten gevolge hiervan, zullen de orders van institutionele beleggers in de private plaatsing, welke voorwaardelijk werden toegekend, worden herleid pro rata de door de bestaande aandeelhouders uitgeoefende onherleidbare toewijzingsrechten en zullen de institutionele beleggers enkel deze nieuwe aandelen ontvangen waarvoor de bestaande aandeelhouders geen onherleidbaar toewijzingsrecht hebben uitgeoefend gedurende het aanbod.

Het resultaat van de private plaatsing alsook de uitgifteprijs, zullen naar verwachting op 17 november 2016 worden bekend gemaakt via een persbericht op de website van de vennootschap en naar verwachting op 18 november 2016 via een pricing addendum bij het prospectus. Indien het resultaat van de private plaatsing niet vóór beurs bekend is op 17 november 2016, zal de vennootschap de schorsing van de verhandeling van het aandeel tot het tijdstip van publicatie van het persbericht aanvragen.

De definitieve toekenning van de nieuwe aandelen aan de institutionele beleggers die deelnamen aan de private plaatsing, zal plaatsvinden op 24 november 2016, met name de dag van de bekendmakingen

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

van de resultaten van de inschrijvingen op het aanbod door middel van de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten.

ING BELGIUM SA/NV en Kempen & Co N.V. treden op als Joint Global Coordinators, samen met ABN AMRO Bank N.V., Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV, KBC Securities SA/NV als Joint Bookrunners.

7. Informatie over het aanbod

De zaakvoerder heeft op 16 november 2016 beslist om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap te verhogen in het kader van het toegestaan kapitaal, overeenkomstig artikel 7 van de statuten en artikel 603 van het Wetboek van vennootschappen, onder opschortende voorwaarden, via een inbreng in geld waarbij 2.369.560 nieuwe aandelen worden uitgegeven, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht maar met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan de bestaande aandeelhouders.

Het aanbod bestaat uit de openbare aanbieding van nieuwe aandelen in België in het kader van een kapitaalverhoging in geld met onherleidbare toewijzingsrechten aan bestaande aandeelhouders, in overeenstemming met vrijstellingen van, of in transacties niet onderworpen aan de registratievereisten van de US Securities Act, volgend op de private plaatsing van de nieuwe aandelen – onder voorbehoud van een volledige claw-back (in overeenstemming met de GVV-wetgeving) – in een accelerated bookbuilding (een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek) aan internationale institutionele beleggers (buiten de Verenigde Staten in overeenstemming met Regulation S onder de US Securities Act).

Iedere bestaande aandeelhouder geniet één onherleidbaar toewijzingsrecht per aandeel dat hij of zij aanhoudt op 17 november 2016 bij sluiting van de gereguleerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Houders van onherleidbare toewijzingsrechten mogen inschrijven op nieuwe aandelen tegen de uitgifteprijs per nieuw aandeel die bepaald zal worden via de private plaatsing op basis van een verhouding van 1 nieuw aandeel voor 8 onherleidbare toewijzingsrechten. De inschrijvingsperiode zal drie (3) werkdagen bedragen, en lopen van 09u00 (CET) op 21 november 2016 tot en met 17u00 (CET) op 23 november 2016 (de inschrijvingsperiode).

Het onherleidbaar toewijzingsrecht zal vertegenwoordigd worden door coupon nr. 26, die op 17 november 2016 na de sluiting van de gereguleerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam zal worden onthecht. De onherleidbare toewijzingsrechten zullen niet genoteerd worden en zullen derhalve niet verhandeld kunnen worden op een gereguleerde markt. De coupons zijn enkel geldig gedurende de inschrijvingsperiode en zullen vervallen en zonder waarde worden op het einde van de inschrijvingsperiode in zoverre deze niet werden ingediend als onderdeel van een inschrijvingsorder.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

De inschrijvingsaanvragen kunnen rechtstreeks en kosteloos worden ingediend bij de loketten van ING BELGIUM SA/NV, Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV, KBC Securities SA/NV, KBC Bank SA/NV, CBC Banque SA/NV en/of via ieder andere financiële tussenpersoon. Beleggers worden uitgenodigd zich te informeren over de eventuele kosten die door deze andere financiële tussenpersonen in rekening worden gebracht.

Het resultaat van de inschrijvingen op nieuwe aandelen als gevolg van de uitoefening van de onherleidbare toewijzingsrechten alsook de resultaten van het aanbod, zullen op of rond 24 november 2016 worden bekendgemaakt via een persbericht dat publiek zal worden gemaakt en dat op de website van de vennootschap gepubliceerd zal worden. Op de dag van publicatie van dit persbericht, kan de vennootschap desgevallend op elk ogenblik de schorsing van de verhandeling van het aandeel aanvragen tot het tijdstip van publicatie van het persbericht.

De betaling van de inschrijvingen op nieuwe aandelen als gevolg van de uitoefening van onherleidbare toewijzingsrechten of de deelname in de private plaatsing, vindt plaats door debitering van de rekening van de inschrijvers, met valutadatum op 28 november 2016. De nieuwe aandelen zullen geleverd worden op of rond 28 november 2016, hetzij via inschrijving in het aandeelhoudersregister van de vennootschap voor bestaande aandeelhouders die op de nieuwe aandelen hebben ingeschreven door middel van de uitoefening van hun onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan hun bestaande aandelen op naam, hetzij via creditering van de effectenrekening via Euroclear Belgium voor bestaande aandeelhouders die op de nieuwe aandelen hebben ingeschreven door middel van de uitoefening van hun onherleidbare toewijzingsrechten verbonden aan hun gedematerialiseerde bestaande aandelen.

De notering van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, wordt verwacht plaats te vinden op 28 november 2016.

ING BELGIUM SA/NV en Kempen & Co N.V. treden op als Joint Global Coordinators, samen met ABN AMRO Bank N.V., Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV, KBC Securities NV als Joint Bookrunners.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

8. Verwachte tijdslijn⁸

Beslissing van de Raad van Bestuur van de zaakvoerder om het kapitaal te verhogen	16 november 2016
Persbericht ter aankondiging van het aanbod, het aantal nieuwe aandelen, de ratio en de start van de private plaatsing (na beurs)	16 november 2016
Terbeschikkingstelling van het prospectus aan het publiek op de website van de vennootschap (na beurs)	16 november 2016
Private plaatsing bij institutionele beleggers	16 november 2016 (na beurs) - 17 november 2016
Beslissing van de Raad van Bestuur van de zaakvoerder met betrekking tot de vaststelling van de uitgifteprijs	17 november 2016
Persbericht met de resultaten van de private plaatsing en de uitgifteprijs (onderhevig aan versnelling/extensie) (mogelijkheid tot aanvraag door de vennootschap van schorsing van de verhandeling tot publicatie, indien de resultaten van de private plaatsing op 17 november 2016 niet vóór beurs bekend zijn)	17 november 2016
Voorlopige toekenning van de nieuwe aandelen aan de institutionele beleggers, onder voorbehoud van volledige claw-back	17 november 2016
Onthechting van coupon nr. 26 voor de uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (na beurs)	17 november 2016
Terbeschikkingstelling van het pricing addendum aan het publiek op de website van de vennootschap	18 november 2016
Openingsdatum van het aanbod met onherleidbaar toewijzingsrecht	21 november 2016 (vanaf 9u00 CET)
Sluitingsdatum van het aanbod met onherleidbaar toewijzingsrecht	23 november 2016 (om 17u00 CET)
Persbericht over de resultaten van de inschrijving met onherleidbare toewijzingsrechten en de resultaten van het aanbod (bekendgemaakt op de website van de vennootschap) (op de dag van publicatie van dit persbericht kan de vennootschap desgevallend op elk ogenblik de schorsing van de verhandeling van het aandeel aanvragen tot het tijdstip van publicatie van het persbericht)	24 november 2016
Definitieve toekenning van de nieuwe aandelen	24 november 2016

⁸ De vennootschap kan de data en tijdstippen van de kapitaalverhoging en de perioden die in het bovenstaande tijdschema en in het prospectus zijn aangegeven, aanpassen. In dat geval zal de vennootschap de gereguleerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam hiervan op de hoogte brengen en beleggers hierover informeren via een publicatie in de Belgische financiële pers en op de website van de vennootschap. Voor zover dat wettelijk vereist is, zal de vennootschap bovendien een aanvulling op het prospectus publiceren.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

Betaling van de nieuwe aandelen waarop is ingeschreven met onherleidbare toewijzingsrechten en in de private plaatsing	28 november 2016
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging	28 november 2016
Levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers	28 november 2016
Toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam	28 november 2016

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

9. Prospectus

Op 16 november 2016 keurde de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) de Nederlandstalige versie van de verrichtingsnota en de samenvatting met betrekking tot het aanbod en de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten Euronext Brussels en Euronext Amsterdam goed.

Het prospectus, dat bestaat uit de verrichtingsnota (en de documenten daarin opgenomen door middel van verwijzing), het registratiedocument van 22 maart 2016 en de samenvatting, wordt vanaf heden kosteloos beschikbaar gesteld aan beleggers op de maatschappelijke zetel van WDP (Blakebergen 15, 1861 Wolvertem). Naar verwachting zal een afzonderlijk pricing addendum, dat nog dient te worden goedgekeurd door de FSMA, als aanvulling op het prospectus worden gepubliceerd op 18 november 2016, dat eveneens kosteloos beschikbaar zal worden gesteld aan beleggers op de maatschappelijke zetel van WDP. Het prospectus en het pricing addendum (eens goedgekeurd door de FSMA) worden eveneens gratis ter beschikking gesteld van de beleggers bij: (i) ING Belgium SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 2 464 60 01 (NL), op het telefoonnummer +32 2 464 60 02 (FR) of op het telefoonnummer +32 2 464 60 04 (EN); (ii) Kempen & Co N.V. na aanvraag per e-mail op het volgende adres: equitycapitalmarkets@kempen.com (NL en ENG); (iii) ABN AMRO Bank N.V., na aanvraag op het telefoonnummer +31 20 344 2000 en na aanvraag per e-mail op het volgende adres: corporate.broking@nl.abnamro.com (NL en ENG); (iv) Belfius Bank SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 2 222 12 02 (NL, FR en ENG); (v) BNP Paribas Fortis SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer +32 2 433 41 13 (NL, FR en ENG); en (vi) KBC Securities SA/NV op het telefoonnummer +32 2 429 37 05 (NL, FR en ENG), KBC Bank SA/NV op het telefoonnummer +32 3 283 29 70 (NL, FR en ENG), CBC Banque SA/NV op het telefoonnummer +32 800 92 020 (NL, FR en ENG) en via Bolero op het telefoonnummer +32 78 353 353 (NL, FR en EN). Het prospectus en het pricing addendum zijn, mits naleving van alle van toepassing zijnde wettelijke beperkingen, eveneens beschikbaar op de websites van (i) ING Belgium SA/NV, via ing.be/equitytransactions, ing.be/aandelentransacties en 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, en (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/corporateactions, en via Bolero, via www.bolero.be en op de website van de vennootschap (www.wdp.eu/kapitaalverhoging2016).

Het registratiedocument, de verrichtingsnota en de samenvatting, alsook het pricing addendum (eens goedgekeurd door de FSMA) zijn opgesteld en beschikbaar in het Nederlands, Frans en Engels.⁹

⁹ De vertalingen van het registratiedocument, de verrichtingsnota en de samenvatting, alsook het pricing addendum gebeuren onder de verantwoordelijkheid van de vennootschap. Indien er verschillen zijn tussen de verschillende versies, heeft de Nederlandstalige versie voorrang.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

Disclaimer

De informatie opgenomen in dit persbericht is slechts van algemene aard en pretendeert niet exhaustief of volledig te zijn. Dit persbericht maakt geen aanbod uit, en vormt geen onderdeel van, een aanbod of uitnodiging om aandelen te verkopen of uit te geven, noch een uitnodiging om aan te bieden aandelen te kopen of erop in te schrijven, en elke aankoop van, inschrijving op of poging om aandelen in de vennootschap uit te geven in verband met het aanbod, mogen enkel worden gedaan op basis van alle informatie opgenomen in het prospectus en het pricing addendum (dat naar verwachting als aanvulling op het prospectus zal worden gepubliceerd op 18 november 2016) die betrekking hebben op het aanbod. Dit persbericht is geen prospectus.

Dit persbericht bevat mededelingen die “toekomstgerichte verklaringen” zijn of als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen worden geïdentificeerd aan de hand van het gebruik van toekomstgerichte terminologie, zoals de woorden ‘meent’, ‘raamt’, ‘anticipeert’, ‘verwacht’, ‘neemt voor’, ‘kan’, ‘zal’, ‘is van plan’, ‘blijft’, ‘doorlopend’, ‘mogelijk’, ‘voorspellen’, ‘plannen’, ‘doel’, ‘ernaar streven’, ‘zouden’ of ‘dienen’, en omvatten mededelingen die de vennootschap maakt over de beoogde resultaten van haar strategie. Uit hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico’s en onzekerheden in en lezers worden gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen enige waarborg biedt van toekomstige prestaties. De eigenlijke resultaten van de vennootschap kunnen aanzienlijk verschillen van diegene die door de toekomstgerichte verklaringen worden voorspeld. De vennootschap gaat geen enkele verbintenis aan om updates van, of aanpassingen aan, toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij wettelijk vereist.

De informatie opgenomen in dit persbericht vormt geen aanbieding of uitnodiging aan enige persoon aan wie dergelijke aanbieding of uitnodiging niet mag worden gericht. Het onherleidbaar toewijzingsrecht en de nieuwe aandelen van de vennootschap werden niet, en zullen niet, worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de “Securities Act”), of bij enige andere regelgevende instantie voor effecten van enige staat of ander rechtsgebied van de Verenigde Staten van Amerika, en de onherleidbare toewijzingsrechten en nieuwe aandelen van de vennootschap mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika zonder voorafgaande registratie onder de Securities Act of ingevolge een vrijstelling van, of in een transactie die niet onderhevig is aan, de registratievereisten van de Securities Act en enige toepasselijke effectenwetgeving van een staat. Bijgevolg mogen de onherleidbare toewijzingsrechten en de nieuwe aandelen niet worden aangeboden, uitgeoefend, uitgegeven, verkocht, in pand gegeven of op enige andere wijze worden overgedragen in de Verenigde Staten van Amerika, behalve krachtens een vrijstelling van de registratievereisten van de US Securities Act en mits naleving van enige toepasselijke effectenwetgeving in de Verenigde Staten van Amerika. Er bestaat geen voornemen om een openbare aanbieding van de onherleidbare toewijzingsrechten of de nieuwe aandelen uit te voeren in de Verenigde Staten van Amerika.

Dit persbericht wordt slechts verspreid aan, en is uitsluitend bedoeld voor: (i) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden of (ii) gekwalificeerde beleggers zoals bedoeld in artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn, die (a) beleggingsprofessionals zoals bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) of (b) high net worth entities zoals vermeld in artikel 49(2)(a) tot (d) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) zijn, en (iii) andere personen aan wie het prospectus wettelijk kan worden meegedeeld (waarbij deze personen samen worden aangeduid als “relevante personen”). Dit persbericht is slechts gericht aan relevante personen en andere personen mogen niet vertrouwen op, of handelen naar aanleiding van, dit persbericht of enige inhoud ervan.

De nieuwe aandelen worden enkel aan het publiek aangeboden in België via de publicatie van het prospectus en het (verwachte) pricing addendum. De onherleidbare toewijzingsrechten en de nieuwe aandelen werden niet, noch zullen zij, door de vennootschap geregistreerd worden onder de effectenwetgeving van enig ander rechtsgebied, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië of Japan, , en is niet van plan dit in de toekomst te doen.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.

Geen informatie opgenomen in dit persbericht, noch enige kopie ervan mag, rechtstreeks of onrechtstreeks, worden meegenomen of verzonden naar, of worden verspreid in, de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië of Japan, of enig ander rechtsgebied waar dergelijke distributie, publicatie, beschikbaarheid of gebruik strijdig zou zijn met wet- of regelgeving of waarvoor enige registratie of vergunning vereist zou zijn in dergelijk rechtsgebied. Het niet-naleven van deze beperkingen kan een inbreuk uitmaken op de toepasselijke regelgeving van de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan of enig ander toepasselijk rechtsgebied. De verspreiding van informatie opgenomen in dit persbericht in andere rechtsgebieden dan België kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen, en personen die kennis krijgen van en/of dergelijke informatie ontvangen dienen zich te informeren omtrent enige mogelijke wettelijke beperkingen en deze na te leven. De vennootschap kan niet aansprakelijk worden geacht indien deze beperkingen door enige persoon zouden worden overtreden. Een belegging in aandelen houdt belangrijke risico's in. Beleggers worden verzocht om kennis te nemen van de risicofactoren die worden beschreven in hoofdstuk 1 "Risicofactoren" van de verrichtingsnota en in hoofdstuk 1: "Risicofactoren" (p.4-13) van het registratiedocument. Enige beslissing om te beleggen in nieuwe aandelen in het kader van het aanbod moet gebaseerd zijn op alle informatie opgenomen in het prospectus. Potentiële beleggers moeten in staat zijn om het economisch risico van een belegging in de Aandelen te dragen en moeten in staat zijn om een geheel of gedeeltelijk verlies van hun belegging te dragen. De Nederlandstalige versie van de verrichtingsnota en van de samenvatting werd op 16 november 2016 goedgekeurd door de FSMA in overeenstemming met artikel 23 van de Wet van 16 juni 2006, en vormt, samen met het registratiedocument van 22 maart 2016, het prospectus. Naar verwachting zal een afzonderlijk pricing addendum, dat nog dient te worden goedgekeurd door de FSMA, als aanvulling op het prospectus worden gepubliceerd op 18 november 2016.

Deze mededeling is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië. Deze mededeling is bestemd voor onmiddellijke publicatie.



ISIN-code: BE0003763779

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgium

www.wdp.eu
investorrelations@wdp.eu

Joost Uwents
CEO

M +32 (0) 476 88 99 26
joost.uwents@wdp.eu

Mickael Van den Hauwe
CFO

M +32 (0) 473 93 74 91
mickael.vandenhauwe@wdp.eu

Image gallery: www.wdp.eu/pictures

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft ruim 3 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over ruim 150 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk en Roemenië. Meer info over WDP kan u vinden op www.wdp.eu.

WDP Comm. VA – BE-REIT (Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)
