



# OPENBARE AANBIEDING VAN OBLIGATIES UITGEGEVEN OP 7 JAAR DOOR WDP COMM. VA AAN 3,375% BRUTO PER JAAR (BRUTO ACTUARIEEL RENDEMENT 3,073% (OP DE UITGIFTEPRIJS)) (DE "OBLIGATIES")



**Profiel van de Emittent:** WDP is een vastgoedbevak met een marktkapitalisatie van ongeveer 900 miljoen euro. WDP is een toonaangevende gespecialiseerde vastgoedspeler die zich toespit op de investering in en de verhuring op lange termijn van kwalitatief en duurzaam logistiek en semi-industrieel vastgoed. Daarnaast realiseert WDP ook projecten voor eigen rekening en dit op vraag en maat van de gebruiker, waarbij de hoogste industrie-standaarden worden toegepast. WDP heeft een langetermijnstrategie die gericht is op het realiseren van een gecontroleerde en duurzame groei van haar portefeuille, op basis van een constante kapitaalstructuur, met het oog op het genereren van een robuuste inkomstenstroom op lange termijn (waarbij de gemiddelde looptijd van de huurcontracten vandaag 7 jaar t.e.m. de eerste vervaldag bedraagt). WDP heeft ongeveer 2,0 miljoen m<sup>2</sup> panden in portefeuille, verdeeld over ongeveer 100 sites op strategische logistieke knooppunten in de Benelux, Frankrijk en Roemenië.

**Coupon :** 3,375% (bruto), jaarlijks betaalbaar op 13 juni en voor de eerste keer op 13 juni 2015.

**Jaarlijks bruto actuariële rendement (op de uitgifteprijs) :** 3,073%.

**Coupure :** €1.000.

**Uitgifteprijs :** 101,875% (met inbegrip van een commissie van 1,875% ten laste van de retail belegger<sup>(1)</sup>).

**Rating :** Er bestaat geen kredietrating voor de Emittent, noch voor de Obligaties die het voorwerp uitmaken van deze openbare aanbieding.

**Totaal bedrag van de Obligatie-uitgifte :** Verwacht minimum bedrag van €75.000.000 en met een maximum van €125.000.000. De criteria om het finale bedrag van de Obligatie-uitgifte vast te stellen worden weergegeven in het Prospectus.

**Openbare aanbieding :** België.

**Doelstelling van de Obligatie-uitgifte :** De netto-opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties zullen door de Emittent worden gebruikt voor de algemene bedrijfsdoelen van de Groep en in het bijzonder voor het financieren van de groei van de Groep, en om haar financieringsbronnen te diversifiëren. Het is voorzien dat de netto-opbrengsten gebruikt zullen worden voor de recent aangekondigde acquisities van verschillende sites in de Benelux. Een aantal van deze acquisities zijn nog onder opschortende voorwaarde. Indien deze niet zouden worden gerealiseerd, zal het betrokken deel van de opbrengsten van de Obligaties worden gealloceerd aan de in uitvoering zijnde en 100%-voorverhuurde projecten, eveneens in de Benelux.

Algemene bedrijfsdoelen kunnen betrekking hebben op, maar zijn niet beperkt tot, financierings- en operationele activiteiten, investeringen, overnames en herfinanciering van bestaande financiële schulden; de Emittent kan in dit kader uitstaande leningen onder bestaande revolvende kredietfaciliteiten terugbetalen, ook indien afgesloten met verbonden personen van de Joint Lead Managers, teneinde de opbrengsten van de Obligaties niet ongebruikt te laten wanneer er geen onmiddellijk project dient te worden gefinancierd, maar kan opnieuw bedragen afroepen onder deze faciliteiten zodra dit noodzakelijk is om haar groei te financieren.

**Distributeurs in België :** BNP Paribas Fortis, Belfius, ING en KBC.

**Toewijzing :** de toewijzingsprocedure wordt beschreven in het Prospectus (Deel XII: Inschrijving en Verkoop). In het algemeen worden de beleggers erop gewezen dat het mogelijk is dat zij niet het volledige bedrag zullen toegewezen krijgen waarvoor zij hebben ingeschreven, maar dat hun inschrijving zou kunnen worden gereduceerd.

**Vorm van de Obligaties en toepasselijk recht :** Gedematerialiseerde effecten, onderworpen aan het Belgisch recht.

**Status :** Niet-achtergestelde en niet-gewaarborgde effecten.

**Uitgifte- en betalingsdatum :** 13 juni 2014.

**Eindvervaldag :** 13 juni 2021.

**Terugbetalingsbedrag op eindvervaldag :** Recht op terugbetaling tegen 100% van de nominale waarde per coupure op de eindvervaldag. Bij wanbetaling of faillissement van de Emittent loopt de belegger het risico zijn kapitaal niet terug te krijgen op de eindvervaldag.

**Notering :** Euronext Brussels.

**ISIN code van de Obligaties :** BE0002216829.

**Betalings- en domiciliëringsagent :** BNP Paribas Securities Services SCA, Brussels branch.

**Kosten :** • Financiële dienst: gratis bij de Distributeurs in België

• Bewaring op effectenrekening: ten laste van de belegger, aan het geldende tarief<sup>(2)</sup>.

**Vervroegde terugbetaling :** Elke belegger heeft de mogelijkheid een vervroegde terugbetaling van de Obligaties te vragen in bepaalde gevallen van wijziging van de controle over de Emittent en bepaalde gevallen van wanprestatie, zoals nader bepaald in het Prospectus. De Emittent heeft het recht om de Obligaties vervroegd terug te betalen indien de Emittent verplicht is of verplicht zal worden om bijkomende belastingen te betalen met betrekking tot de Obligaties, ten gevolge van een wijziging van de toepasselijke wetgeving, zoals verder beschreven in het Prospectus.

**Fiscaal regime voor natuurlijke personen Belgische inwoners (X/N)<sup>(3)</sup> :** Op grond van de fiscale wetgeving van kracht op de datum van het Prospectus zijn de inkomsten uit obligaties voor natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de Belgische personenbelasting en die de obligaties aanhouden als een privé-belegging, onderworpen aan een roerende voorheffing (RV) van 25%. De inhouding aan de bron van de RV is bevrijdend voor deze beleggers. Andere beleggers worden verzocht zich te informeren over het fiscale regime dat op hen van toepassing is.

**Taks op beursverrichtingen (TOB) volgens de fiscale wetgeving van kracht op de datum van het Prospectus:**

- Geen TOB verschuldigd op de primaire markt, noch op eindvervaldag van de Obligaties.
- Bij verkoop/aankoop op de secundaire markt (behoudens de toepasselijke uitzonderingen): 0,09% (met een maximum van 650 EUR per verrichting).

**Voor meer informatie wordt verwezen naar het Prospectus:** Deel XI Belasting.

**Voornaamste risico's :** (a) **Kredietrisico :** De Obligaties zijn een niet-gewaarborgd schuldinstrument. In geval van wanbetaling of faillissement van de Emittent, loopt de houder van Obligaties het risico dat op de vervaldag zijn geïnvesteerde kapitaal niet of slechts gedeeltelijk wordt terugbetaald. De Emittent is onderhevig aan verschillende risico's en onzekerheden. Ingeval enige van deze factoren zich effectief voordoet, zouden de activiteiten, de bedrijfsresultaten, de rentabiliteit, de financiële toestand en de vooruitzichten van de Emittent aanzienlijk negatief kunnen worden beïnvloed. De risico's en onzekerheden waaraan de Emittent is blootgesteld zijn onder andere algemene marktrisico's, operationele risico's, financiële risico's en reglementaire- en andere risico's zoals in detail beschreven in het Prospectus. De Emittent zou nadelig beïnvloed kunnen worden door Europese regelgeving en de omzetting naar Belgisch recht van Europese Richtlijnen, zoals deze met betrekking tot alternatieve beleggingsinstellingen (AIFMD) of betreffende verhandeling van OTC derivaten (EMIR). Ingeval Groepsvennootschappen zouden worden beschouwd als een AIF onder AIFMD (zoals geïmplementeerd in de Belgische wetgeving), zou de Groep nadelig worden beïnvloed. Op 24 april 2014 werd echter een wetsontwerp goedgekeurd dat het statuut van de "gereguleerde vastgoedvennootschappen" regelt (de GVV-Wet). De GVV-Wet bevat een nieuw wettelijk kader dat de vastgoedbedrijven die momenteel het statuut van vastgoedbevak hebben, de mogelijkheid zal bieden om een vorm aan te nemen die niet de toepassing van de AIFMD-wetgeving met zich zou meebrengen, voor zover de reële economische activiteit van de vennootschap zou beantwoorden aan de kenmerken en vereisten omschreven in de GVV-Wet. De Emittent zal nagaan of het mogelijk en opportuun is voor de Vennootschap (onder meer gelet op haar activiteiten) om haar aandeelhouders voor te stellen om van statuut te veranderen. (b) **Risico op prijschommeling van het effect (marktrisico) :**

De koers van de Obligatie kan schommelen door toedoen van verschillende factoren zoals de financiële gezondheid van de Emittent, het algemene verloop van de rentevoeten en de volatiliteit van de markten. (c) **Liquiditeitsrisico :** Desondanks kan beperkte liquiditeit, en het is onmogelijk om koersen voorop te stellen waartegen de Obligaties zullen verhandeld kunnen worden. (d) **Risico op belangenconflicten :** Kredietovereenkomsten worden toegestaan aan de Emittent door de Distributeurs en andere banken in het kader van de gebruikelijke bankverrichtingen. Zij bevatten voorwaarden die voordeliger zijn in vergelijking met de Obligatie-uitgifte. De Distributeurs hebben in hun hoedanigheid van kredietverstrekker aan de Emittent of aan een met deze laatste verbonden vennootschap (in welke hoedanigheid dan ook), geen enkele verplichting jegens de houder van Obligaties. Meer in het bijzonder zijn ze niet gehouden de belangen van deze laatste te beschermen. (e) **Andere risico's :** De belegger wordt verzocht alle risicofactoren die vermeld staan in het Prospectus aandachtig te lezen. Deze risico's zijn in het bijzonder relevant voor de Obligaties, die een lange looptijd van 7 jaar hebben.

**Beleggersprofiel :** BNP Paribas Fortis, Belfius, ING en KBC zullen de Obligaties aanbieden aan beleggers via hun retail en private banking netwerk alsook aan gekwalificeerde beleggers. Beleggers kunnen eventueel intekenen op de Obligaties via hun eigen financiële instelling. Elke belegger kan zich bij zijn financiële instelling over het aanbevolen profiel informeren. Vooraleer hij een beleggingsbeslissing neemt, is het dus aanbevolen dat elke belegger nagaat of de beleggingsformule in kwestie voor hem geschikt is. Hij kan hiervoor meer bepaald beroep doen op zijn eigen kennis van en ervaring met financiële zaken, op zijn beleggingsdoelstellingen en op zijn financiële situatie.

**Prospectus :** Het uitgifte- en noteringsprospectus (het "Prospectus") opgesteld in het Nederlands, met datum van 19 mei 2014 en goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de FSMA) op 19 mei 2014, alsook de samenvatting opgesteld in het Nederlands en het Frans, zijn te verkrijgen aan de loketten van elk agentschap van BNP Paribas Fortis of Fintro, telefonisch op nummer 02 433 40 31 of op [www.bnpparibasfortis.be/emissies](http://www.bnpparibasfortis.be/emissies), aan de loketten van alle agentschappen van Belfius, telefonisch op nummer 02 222 12 02 of via [www.belfius.be/WDP](http://www.belfius.be/WDP), of aan de loketten van alle agentschappen van ING, telefonisch op nummer 02 464 60 01 en op [www.ing.be/beleggen](http://www.ing.be/beleggen) of aan de loketten van alle agentschappen van KBC Bank of CBC Banque, telefonisch op nummer 078 152 153 of via [www.kbc.be/WDP](http://www.kbc.be/WDP) en op de website van de Emittent ([www.wdp.be](http://www.wdp.be)). De verkoopbeperkingen van toepassing op de uitgifte van deze Obligaties worden vermeld in het Prospectus. Potentiële beleggers worden verzocht het Prospectus aandachtig te lezen (en in het bijzonder de rubriek "Risicofactoren").

**Inschrijvingsperiode :** Van 2 mei 2014 om 9u tot en met 10 juni 2014 om 16u (behoudens vervroegde afsluiting, die mogelijk is vanaf ten vroegste 22 mei 2014 om 17u30<sup>(4)</sup>). Via het Internet op [www.bnpparibasfortis.be](http://www.bnpparibasfortis.be), [www.belfius.be/WDP](http://www.belfius.be/WDP), [www.ing.be](http://www.ing.be) of [www.kbc.be/WDP](http://www.kbc.be/WDP) of telefonisch (BNP Paribas Fortis : 02 433 40 31, Belfius : 02 222 12 02, ING : 02 464 60 01 of KBC : 078 152 153) of aan de loketten van alle agentschappen van BNP Paribas Fortis, Fintro, Belfius, ING en KBC of via andere financiële tussenpersonen.

<sup>(1)</sup> Een andere commissie kan van toepassing zijn voor gekwalificeerde beleggers zoals uiteengezet in het Prospectus.

<sup>(2)</sup> Zie de brochure over de kosten en tarieven voor effectenverrichtingen gepubliceerd door elke Distributeur op zijn website. Beleggers dienen zich te informeren over de kosten die hiervoor door andere financiële instellingen worden aangerekend.

<sup>(3)</sup> De fiscale behandeling is afhankelijk van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor mogelijke latere wijzigingen.

<sup>(4)</sup> Bepaalde agentschappen van de Distributeurs kunnen sluiten om 16u00. Inschrijven blijft echter mogelijk in de andere agentschappen, via PC banking en/of phone banking tot 17u30.

**Meer weten ?** Voor meer inlichtingen betreffende deze belegging, contacteer de gespecialiseerde medewerkers in de kantoren of de Klantendienst van BNP Paribas Fortis op 02 433 40 31 (druk 2, daarna 1) of de Klantendienst van Belfius op 02 222 12 02 of de Klantendienst van ING op 02 464 60 01 of de Klantendienst van KBC op 078 152 153.

Dit document is een promotioneel document, opgesteld en verspreid in België door de Emittent. **19 mei 2014**

**Verantwoordelijke uitgever :** Deze publicatie valt onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van **WDP Comm. VA, Blakebergen 15 - 1861 Wolvertem**

Global Coordinator



**BNP PARIBAS  
FORTIS**

Joint Lead Managers



**BNP PARIBAS  
FORTIS**

**Belfius**

**ING** 

**KBC**