

WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA
Commanditaire vennootschap op aandelen
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Blakebergen 15, 1861 Wolvertem
Ondernemingsnummer: 0417.199.869 (Brussel)

**BIJZONDER VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDER OPGEMAAKT MET TOEPASSING VAN
ARTIKEL 602 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN ("W.VENN.")**

**betreffende de modaliteiten van de inbreng in natura van een schuldvordering op
WDP Nederland N.V.**

I. INLEIDING

Bij overeenkomst van 16 mei 2014 (de "**Overeenkomst**"), zoals aangevuld bij addendum van 31 oktober 2014 (het "**Addendum**") werd overeengekomen dat Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V. (de "**Verkoper**" of de "**Inbrenger**"), tegen bepaalde data bepaald Nederlands vastgoed (zoals hierna omschreven) zal overdragen aan Warehouses De Pauw Nederland N.V., een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Breda, met adres 4813 DA Breda, Princenhagelaan 1-a2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34151538, ("**WDP NL**" of de "**Koper**"), een 100%-dochtervennootschap van Warehouses De Pauw Comm. VA (hierna, "**WDP**" of de "**Vennootschap**"), overeenkomstig de modaliteiten bepaald in de Overeenkomst. WDP NL is de vennootschap die binnen de WDP groep al het vastgoed gelegen te Nederland aanhoudt.

De Overeenkomst is de finale koop-verkoopovereenkomst voor de verwerving van een voorverhuurde "turnkey" (d.i. "sleutel-op-de-deur") bedrijfsruimte, gelegen aan de Diepert te Tiel, Nederland en omvat een bouwgrond en een bedrijfsgebouw, met ongeveer 26.305 m² bedrijfshal (warehouse), 1.076 m² kantooruimte, 3.644 m² constructieve mezzanine, 6.083 m² PGS-15 ruimte, alsook een deels bestraat buitenterrein met onder meer 116 parkeerplaatsen. De oplevering van het gebouw aan huurder Kuehne + Nagel Logistics B.V. ("**K+N**") verloopt gefaseerd gedurende het vierde kwartaal van 2014.

Het Addendum, eveneens tussen WDP NL en Verkoper, betreft een "turnkey"-overeenkomst en omvat de verwerving van een bouwgrond van ongeveer 56.702 m² waarop Verkoper momenteel een bedrijfsgebouw opricht voor WDP. In het kader van deze overeenkomst is WDP NL op datum van dit verslag een bepaald bedrag verschuldigd uit hoofde van de grondwaarde en het in aanbouw zijnde gebouw. Bij afwerking zal de bedrijfsruimte bestaan uit ongeveer 13.760 m² bedrijfshal (warehouse) inclusief aanpassingen benodigd voor PGS en ongeveer 3.045 m² constructieve mezzanine. Tevens omvat de grond die zal worden verworven nog potentieel voor uitbreiding. De oplevering van het gebouw zal gefaseerd verlopen in de loop van de tweede

jaarhelft van 2015. K+N heeft de intentie om op de globale site te Tiel een FMCG-campus¹ uit te bouwen van waar het verschillende grote retailers in Nederland kan beleveren en hun logistieke stromen kan bundelen ter optimalisatie van de respectievelijke supply chains.

Al het hiervoor beschreven vastgoed wordt hierna samen het "**Vastgoed**" genoemd.

WDP heeft zich in de Overeenkomst de mogelijkheid voorbehouden (de "**Optie**") om het Vastgoed te "betalen in aandelen". Meer bepaald heeft de Koper het recht om de Verkoper mee te delen dat de Koper de eigendomsoverdracht en betaling van het Vastgoed op een welbepaald ogenblik wenst te laten plaatsvinden. Op de datum van die mededeling geschiedt de eigendomsoverdracht van het Vastgoed, en ontstaat een schuldvordering van Verkoper ten aanzien van Koper. De Overeenkomst voorziet tevens dat de aldus ontstane schuldvordering op WDP NL (geheel of gedeeltelijk, nl. ten belope van het bedrag waarvoor de Optie werd uitgeoefend) kan worden ingebracht in WDP. Door de uitvoering van deze transactie komt op de geconsolideerde balans van WDP vastgoed op het actief, op het passief gefinancierd via nieuw eigen vermogen. Het onderliggende voorwerp is met andere woorden de verwerving van vastgoed. Door de mogelijkheid van "betaling in aandelen WDP", kan WDP haar schuldgraad proactief beheren en kan een buffer aan kredietfaciliteiten worden bewaard, wat WDP de mogelijkheid zal geven om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde verrichtingen te verrichten (zie ook verder in dit verslag onder V - Belang van de inbreng in natura en de voorgestelde kapitaalverhoging voor WDP).

Aangezien de Koper op 25 november 2014 (volledig) gebruik heeft gemaakt van voormelde Optie, is in het kader van de Overeenkomst en het Addendum een schuldvordering ontstaan van Verkoper jegens Koper ten belope van EUR 50.348.524,61 (all-in: inclusief grond en transactiekosten) (de "**Schuldvordering**").

De Schuldvordering zal worden ingebracht in WDP door de Inbrenger tegen uitgifte van 899.080 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Aandelen**") aan de Inbrenger, Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Veghel, met adres 5463 PG Veghel, Erpseweg 3, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16046818.

De Aandelen zullen door de Inbrenger worden verkocht aan de referentieaandeelhouder van WDP, de Familie De Pauw², volgend op de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de Aandelen. Met het oog op de betaling van de overname van de Aandelen, heeft de Familie De Pauw vooraf op verzoek van WDP 669.643 bestaande aandelen geplaatst bij institutionele investeerders tegen een prijs van EUR 56,00 per aandeel. Deze prijs is gebaseerd op de slotkoers van het aandeel WDP van 19 november 2014 (zijnde EUR 57,85), verminderd met een korting van 3,20%. Deze plaatsing van aandelen strekt ertoe WDP in staat te stellen de indirecte inbreng in natura van vastgoed, beschreven in dit bijzonder verslag, te verwezenlijken. Aangezien deze plaatsing dus in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders is,

¹ FMCG = Fast Moving Consumer Goods

² Via de familiale maatschapstructuur RTKA.

draagt WDP de kosten voor deze plaatsing (ca. EUR 300.000, hetzij ca. EUR 0,45 per geplaatst aandeel).

Dit bijzonder verslag wordt door de zaakvoerder van de Vennootschap met toepassing van artikel 602 W.Venn. opgesteld. Dit verslag heeft betrekking op de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura van de Schuldvordering.

Op grond van artikel 26, §2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GJV-Wet"), dient bij een kapitaalverhoging door inbreng in natura in een gereguleerde vastgoedvennootschap, het inbrengverslag de identiteit van de inbrenger te vermelden, evenals de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-waarde per aandeel en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

De Commissaris van de Vennootschap heeft met toepassing van artikel 602 W.Venn. een verslag opgesteld over de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende uitgifte van nieuwe aandelen WDP.

II. BESCHRIJVING VAN DE VERRICHTING

Zoals beschreven in de Inleiding van dit verslag, zal de Inbrenger de Schuldvordering op WDP NL ten belope van EUR 50.348.524,61, die ontstaan is uit de overdracht van het Vastgoed aan WDP NL, inbrengen in WDP, tegen de uitgifte van nieuwe Aandelen.

A. UITGIFTEPRIJS

De uitgifteprijs (per Aandeel) van de nieuw uit te geven Aandelen is gelijk aan de plaatsingsprijs (per aandeel) van de aandelenplaatsing door de Familie De Pauw (zie hoger) en bedraagt EUR 56,00 per Aandeel (de "Uitgifteprijs").

De prijs die wordt betaald in het kader van de aandelenplaatsing door de Familie De Pauw, wordt als gepast beschouwd voor het bepalen van de Uitgifteprijs. Door de Uitgifteprijs gelijk te stellen met de plaatsingsprijs, worden geen arbitragewinsten gerealiseerd op de prijs van de aandelen.

B. KAPITAALVERHOOGING EN UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN

De Zaakvoerder van de Vennootschap zal naar aanleiding van deze inbreng in het kader van het toegestaan kapitaal overgaan tot de uitgifte van 899.080 nieuwe Aandelen in de Vennootschap aan de Inbrenger.

Het exacte aantal nieuwe Aandelen in de Vennootschap dat in het kader van de voorgenomen kapitaalverhoging zal worden uitgegeven, wordt bekomen door de inbrengwaarde van de Schuldvordering, m.n. EUR 50.348.524,61, te delen door de Uitgifteprijs. Indien de uitkomst van deze bewerking geen geheel getal is, zal deze naar het lagere geheel getal worden afgerond. Ingevolge de afronding van het aantal aandelen, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs exact

overeenstemt met voormelde plaatsingsprijs van EUR 56,00, zal de uiteindelijke inbrengwaarde van de Schuldvordering die wordt ingebracht in WDP EUR 50.348.480,00 bedragen. Het verschil ten belope van EUR 44,61 zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De Uitgifteprijs van (elk van) de nieuwe Aandelen bedraagt EUR 56,00 en is minstens gelijk aan de netto-waarde per aandeel van de Vennootschap per 30 september 2014 (d.i. ten hoogste vier maanden vóór de datum van de kapitaalverhoging, in overeenstemming met artikel 26, §2 van de GVV-Wet), zijnde EUR 32,80 per aandeel.

C. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE AANDELEN

De nieuwe Aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen van de Vennootschap.

De Zaakvoerder van de Vennootschap heeft het voornemen om de toelating van de nieuwe Aandelen tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels te vragen vanaf 26 november 2014.

De nieuwe Aandelen zijn op naam bij uitgifte maar kunnen vanaf hun verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels omgezet worden in gedematerialiseerde aandelen.

D. BEDRAG KAPITAALVERHOOGING

Het bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt EUR 7.210.595,87, door uitgifte van 899.080 nieuwe Aandelen. Het bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld.

De totale uitgifteprijs (cf. de hogervermelde inbrengwaarde) van de nieuw uit te geven Aandelen bedraagt (gelet op de neerwaartse afronding van het aantal nieuwe Aandelen) EUR 50.348.480.

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs (zijnde EUR 43.137.884,13) zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

III. TOEGESTAAN KAPITAAL

De buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap heeft op 27 april 2011 een machtiging verleend aan de Zaakvoerder om het kapitaal te verhogen met een

bedrag van maximum EUR 100.521.811,63. Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 27 april 2011. Deze machtiging werd gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 16 mei 2011. De Zaakvoerder heeft reeds vier keer gebruik gemaakt van de hem verleende machtiging om het kapitaal te verhogen, ten belope van een bedrag van EUR 19.190.652,69. Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal bedraagt aldus nog EUR 81.331.158,94. Na de kapitaalverhoging in het kader van de inbreng van de Schuldvordering, zal het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog EUR 74.120.563,07 bedragen.

IV. WEERSLAG VAN DE INBRENG OP DE TOESTAND VAN DE BESTAANDE AANDEELHOUDERS

Op datum van dit verslag bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap EUR 132.646.829,90 en wordt het vertegenwoordigd door 16.539.564 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Rekening houdend met de Uitgifteprijs van EUR 56,00, zouden er ten gevolge van de geplande kapitaalverhoging 899.080 nieuwe Aandelen worden uitgegeven en zou het maatschappelijk kapitaal worden verhoogd met EUR 7.210.595,87, en dus van EUR 132.646.829,90 worden gebracht op EUR 139.857.425,77, vertegenwoordigd door 17.438.644 aandelen.

De netto-waarde per aandeel WDP ("NW") per 30 september 2014 (exclusief IAS-39 resultaat) bedraagt EUR 36,7, zodat de Uitgifteprijs van de nieuwe Aandelen hoger is dan de NW exclusief IAS-39 resultaat. De NW van het aandeel WDP per 30 september 2014 inclusief IAS-39 resultaat bedraagt EUR 32,8, zodat de Uitgifteprijs van de nieuwe Aandelen eveneens hoger is dan de NW inclusief IAS-39 resultaat. Bijgevolg zal er geen financiële verwatering zijn ten opzichte van de NW van de bestaande aandelen voor de bestaande aandeelhouders (deze verrichting zal integendeel een positieve impact hebben op de NW van het aandeel WDP).

De uitgifte van 899.080 nieuwe Aandelen leidt tot een rekenkundige dilutie van de bestaande aandeelhouders ten belope van 5,16% op het vlak van deelname in de winst en stemrechten.

De slotkoers van het aandeel van de Vennootschap per 19 november 2014 bedroeg EUR 57,85.

V. BELANG VAN DE INBRENG IN NATURA EN DE VOORGESTELDE KAPITAALVERHOOGING VOOR WDP

De inbreng in natura in WDP van de Schuldvordering jegens WDP NL in het kader van de verwerving van het Vastgoed door WDP NL en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verbetert het eigen vermogen van de Vennootschap en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt WDP de mogelijkheid om in de toekomst bijkomende deels met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Door de "betaling in aandelen WDP", kan de schuldgraad van WDP proactief worden beheerd en kan een buffer aan kredietfaciliteiten worden bewaard. Op deze wijze is de groei van de portefeuille

gebaseerd op een gezonde combinatie van verschillende financieringsmiddelen waardoor de schuldgraad onder controle blijft.

Deze (indirecte) inbreng in natura heeft een gunstige invloed op zowel de statutaire als de geconsolideerde schuldgraad van WDP, met een verlaging van telkens circa 2 procentpunten (berekend op pro forma basis).

Daarnaast is het ook zo dat de financiering met vreemd vermogen van WDP NL, als “Fiscale Beleggingsinstelling” (“FBI”), net als van de gereguleerde vastgoedvennootschap WDP, onderworpen is aan een maximumgrens. Bij een (Belgische openbare) gereguleerde vastgoedvennootschap bedraagt deze 65%, terwijl dit bij de (Nederlandse) FBI 60% bedraagt. Gelet op de recente groei van WDP in Nederland is het belangrijk dat voor deze groei tevens eigen middelen worden aangewend – en deze dienen per definitie afkomstig te zijn van de moedervernootschap, WDP.

De economische rationale van de transactiestructuur is *in fine* de verwerving van vastgoed tegen betaling in nieuwe aandelen WDP – de aandelen worden echter gecreëerd op het niveau van WDP (België) en het vastgoed wordt verworven door WDP NL (Nederland). Het onderliggend voorwerp is dus de aankoop van vastgoed door de WDP groep (“indirecte inbreng in natura” van vastgoed, waarbij de *intercompany* schuldvordering op WDP FBI, die werd ingebracht in WDP, verdwijnt in de consolidatie).

De zaakvoerder is dan ook van mening dat de inbreng van de Schuldvordering en de daaruit voortvloeiende kapitaalverhoging in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders is.

VI. WAARDERING VAN DE INBRENG

De inbreng van de Schuldvordering bestaat uit de inbreng van de schuldvordering die betrekking heeft op gronden en (op te richten) gebouwen met een totale waarde van EUR 50.348.524,61. Deze vordering op de 100%-dochtervennootschap van WDP, m.n. WDP NL, die wordt ingebracht in het kapitaal van de Vennootschap, wordt gewaardeerd aan nominale waarde. Zoals vermeld onder II.B, zal de uiteindelijke inbrengwaarde van de Schuldvordering die wordt ingebracht in WDP, EUR 50.348.480 bedragen. Het verschil ten belope van EUR 44,61 zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

Deze waarderingsmethode wordt door de zaakvoerder als adequaat beschouwd voor de inbreng van een schuldvordering op een 100%-dochtervennootschap van WDP Comm. VA. die zij solvabel en liquide acht. Er wordt niet afgeweken van het verslag van de Commissaris, aangehecht als Bijlage 1.

VII. WAARDERING VASTGOED EN TER BESCHIKKING GESTELDE INFORMATIE

Met toepassing van artikel 48 van de GVV-Wet dient de reële waarde van het door de Vennootschap (en haar dochtervennootschappen) gehouden vastgoed zoals bedoeld in artikel

47, §1 van de GVV-Wet, door de deskundige te worden gewaardeerd wanneer de Vennootschap aandelen uit geeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereglementeerde markt aanvraagt. Deze waardering is echter niet vereist wanneer dergelijke verrichting plaatsvindt binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist.

De laatste (actualisering van de) waardering, die betrekking heeft op de reële waarde van het vastgoed, is deze per 30 september 2014 (zodat de Vennootschap beschikt over een (geactualiseerde) waardering die niet ouder is dan vier maanden op het ogenblik van de uitgifte van de nieuwe Aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van deze nieuwe Aandelen). De vastgoeddeskundigen van de Vennootschap hebben op 10, 18 en 19 november 2014 bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist in het kader van de uitgifte van de nieuwe Aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van deze nieuwe Aandelen.

In beginsel dient in het kader van de toelating van aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereglementeerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de "Prospectuswet"). Overeenkomstig artikel 18, §2 (a) van de Prospectuswet wordt echter geen prospectus opgesteld in het kader van de aanvraag tot toelating tot de verhandeling van de nieuwe Aandelen. Er is met toepassing van voormelde bepaling immers geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die over een periode van twaalf maanden minder dan 10% vertegenwoordigen van het aantal aandelen van dezelfde categorie die al tot de verhandeling op dezelfde markt zijn toegelaten, wat *in casu* het geval is.

VIII. CONCLUSIE VAN HET VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Met toepassing van artikel 602 W.Venn. heeft de zaakvoerder de Commissaris van de Vennootschap verzocht om een verslag op te stellen betreffende de in dit verslag besproken inbreng in natura. Dit verslag is bijgevoegd als Bijlage 1.

De conclusie van het verslag van de Commissaris betreffende de inbreng van de Schuldvordering luidt als volgt:

"De inbreng in natura tot kapitaalverhoging van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, bestaat uit een schuldvordering van Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V. jegens Warehouses De Pauw Nederland N.V. voor een totaal bedrag van 50.348.524,61 EUR.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. De statutaire zaakvoerder van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura. Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering bedrijfseconomisch verantwoord is en dat de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch ten minste overeenkomt met het aantal, de fractiewaarde en de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 899.080 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde, voor een totale uitgifteprijs van 50.348.480,00 EUR. Het verschil (44,61 EUR) dat ontstaat door de neerwaartse afronding van het bedrag van de schuldvordering tot het hoogst mogelijke veelvoud van de Uitgifteprijs per aandeel, wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

Als gevolg van deze inbreng zal het kapitaal van de vennootschap worden verhoogd met ongeveer 8,02 EUR per uitgegeven aandeel (t.t.z. met de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen WDP). Het verschil tussen de Uitgifteprijs van 56,00 EUR per aandeel en de fractiewaarde van ongeveer 8,02 EUR zal geboekt worden als uitgiftepremie. Bijgevolg zal het kapitaal verhoogd worden met 7.210.595,87 EUR en de uitgiftepremies met 43.137.884,13 EUR. Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, de waarde van de inbreng of van de als tegenprestatie toegekende vergoeding.

Antwerpen, 25 november 2014

De commissaris

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander"

De zaakvoerder wijkt niet af van de conclusies van het verslag van de Commissaris.

IX. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 GVV-WET

De achterliggende filosofie van de verwerving van het Vastgoed van Verkoper gaat verder dan de loutere verwerving van logistiek vastgoed. Koper (WDP) en Verkoper (Bouwbedrijf van de Ven) hebben in hun hoedanigheid van respectievelijk lange termijn vastgoedspeler en aannemer de intentie om in de toekomst verder samen nieuwe zakelijke opportuniteiten te onderzoeken.

De Aandelen zullen door de Inbrenger worden overgedragen aan de referentieaandeelhouder van WDP, de Familie De Pauw³.

WDP heeft daartoe een akkoord bekomen van de Familie De Pauw, waarbij volgende afspraken werden gemaakt:

³ Via de familiale maatschapstructuur RTKA.

- Een pakket aandelen (meer bepaald 669.643 aandelen) van de Familie De Pauw werd verkocht op 19 november 2014;
- WDP heeft de plaatsingskosten van deze verkoop door de Familie De Pauw gedragen, aangezien deze plaatsing de transactie in haar geheel, zoals beschreven in dit verslag, mogelijk maakt, in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders;
- De Familie De Pauw heeft aangegeven de Aandelen te zullen overnemen van de Inbrenger. Het betreft een aantal Aandelen gelijk aan het aantal aandelen dat door de Familie De Pauw werd geplaatst op 19 november 2014; het saldo wordt overgenomen in het kader van het beheer van het familiaal patrimonium.

Overeenkomstig artikel 37 van de GVV-Wet dienen de door de Vennootschap geplande verrichtingen ter kennis te worden gebracht van de FSMA, en moeten de desbetreffende gegevens eveneens openbaar worden gemaakt, als bepaalde personen, zoals nader omschreven in artikel 37, §1 van de GVV-Wet, rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

In het licht van het voorgaande zou de referentieaandeelhouder (de Familie De Pauw) desgevallend kunnen worden beschouwd "als tegenpartij die bij de geplande verrichting optreedt of er enig vermogensvoordeel uithaalt".

De verkoop van de aandelen van de Familie De Pauw (met inbegrip van de daarbij gehanteerde plaatsingscommissie) werd gerealiseerd tegen normale marktvoorwaarden, en de afspraken die in dit verband werden gemaakt met de Familie De Pauw zijn in het belang van de Vennootschap. De tussenkomst van de referentieaandeelhouder stelt WDP immers in staat deze transactie te verrichten. Deze verrichting kadert in de globale transactie, zoals uiteengezet in dit verslag, die op haar beurt kadert in de ondernemingsstrategie van de Vennootschap. WDP slaagt er op deze manier immers in om strategisch gelegen logistieke sites te verwerven, waarbij tegelijkertijd de kapitaalstructuur van de vennootschap wordt versterkt en de schuldgraad van de Vennootschap wordt beheerst (cf. punt V van dit verslag).

*

* *

Voor De Pauw NV,
Zaakvoerder van WDP Comm.VA,



Tony De Pauw,
Vaste vertegenwoordiger van De Pauw NV