

**WDP RENFORCE SES CAPITAUX PROPRES DE QUELQUE 50 MILLIONS D'EUROS VIA L'APPORT
(INDIRECT) EN NATURE DU PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE À TIEL (PAYS-BAS)**

Au cours de cette année, WDP a conclu un contrat d'achat clés en main pour l'acquisition d'un site logistique à Tiel aux Pays-Bas. Cette acquisition porte sur le projet, déjà annoncé, d'une superficie totale de 32 000 m² qui a entre-temps été réalisé et sur la phase suivante de l'extension de plus de 16 000 m² qui a démarré. Ces deux développements sont destinés à Kuehne + Nagel.

WDP vise à réaliser l'acquisition de ce site (terrain et bâtiments) via un apport (indirect) en nature dans WDP par le vendeur, par lequel le paiement vis-à-vis du vendeur sera effectué contre l'émission de nouvelles actions WDP. Il en résulte que les capitaux propres de la société seront renforcés de quelque 50 millions d'euros.

Un nouveau site stratégique à Tiel (Pays-Bas) adapté à la logistique *FMCG*¹ de demain

WDP a conclu, par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise WDP Nederland N.V., un contrat d'achat contraignant pour l'acquisition d'un site logistique à Tiel (Pays-Bas), livré clés en main, d'une superficie totale d'environ 48 000 m².

Le site comprend une première phase déjà annoncée, qui concerne un site logistique d'environ 32 000 m² qui sera loué à Kuehne + Nagel sur la base d'un contrat de location de cinq ans ferme.



¹ « FMCG » signifie « Fast Moving Consumer Goods ».

Entre-temps, le déploiement de la deuxième phase du développement de ce site a déjà été initié via un projet en construction qui comprendra un entrepôt avec bureaux de plus de 16 000 m² sur une parcelle offrant des possibilités d'extension (notamment un autre entrepôt avec bureaux de 16 000 m²). La livraison de cette deuxième phase aura lieu en plusieurs étapes au cours du second semestre 2015. Le projet sera certifié BREEAM, avec une évaluation *Very Good* prévue. Le prestataire de services logistiques Kuehne + Nagel a l'intention de développer sur le site global de Tiel un campus *FMCG* qui pourra livrer différents grands distributeurs aux Pays-Bas afin de regrouper leurs flux logistiques et d'optimiser ainsi leurs chaînes d'approvisionnement respectives.

L'investissement total s'élève actuellement à environ 50 millions d'euros².

La valeur totale de la transaction est basée sur un objectif de rendement locatif brut initial de 7,75 %. WDP prévoit la finalisation de la transaction pour mardi 25 novembre 2014.

Le vendeur du site est une entreprise de construction néerlandaise réputée, Van de Ven, auprès de laquelle WDP a déjà acquis dans le passé les immeubles au sein du *Lake Side Portfolio*.

Apport (indirect) prévu en nature

Dans le cadre de sa gestion proactive de la structure du capital, WDP prévoit de réaliser l'achat du site global à Tiel le 25 novembre 2014 via un apport (indirect) en nature contre l'émission de nouvelles actions WDP. Cette étape se déroulera comme suit :

- WDP Nederland N.V., une société filiale à 100 % de WDP, a le droit de payer le vendeur du site en actions WDP nouvellement émises. WDP a l'intention d'effectuer cette opération le 25 novembre 2014.
- À ce moment, le transfert de propriété des biens en question aura lieu et créera une créance du vendeur vis-à-vis de WDP Nederland N.V.. La créance ainsi obtenue sera ensuite apportée en nature dans WDP³ pour un montant total d'environ 50 millions d'euros⁴. Grâce à la mise en œuvre de cette transaction viennent s'ajouter, sur le bilan consolidé de WDP, des biens immobiliers à l'actif et au passif financé par de nouveaux fonds propres.
- À la suite de l'apport en nature, le contributeur, à savoir le vendeur du bien, recevra de nouvelles actions pour un prix d'émission total à hauteur de la créance injectée en nature correspondant à la valeur des biens immobiliers (indirects) injectés. Ces actions seront alors vendues par le contributeur, à un prix égal au prix d'émission, à l'actionnaire de référence, la famille Jos De Pauw⁵, à la suite de la réalisation de l'augmentation de capital et de l'émission de nouvelles actions.

² Frais de transaction inclus et selon les estimations des experts immobiliers indépendants.

³ Pour éviter tout doute, il est fait référence à la B-REIT WDP Comm.VA (Société Immobilière Réglementée publique).

⁴ Il s'agit de l'investissement total (terrain et frais de transaction inclus).

⁵ Via la structure de la société familiale RTKA.

- En vue du paiement du rachat d'une partie de ces actions par l'actionnaire de référence, la famille Jos De Pauw, celle-ci, à la demande de WDP, organisera ce soir un placement privé d'une partie de ses actions existantes chez des investisseurs institutionnels pour un montant d'environ 37,5 millions d'euros. La famille Jos De Pauw reprendra de nouvelles actions à concurrence du montant pour lequel des actions ont été placées. Le solde des actions nouvellement créées pour un montant d'environ 12,5 millions d'euros sera absorbé par la famille Jos De Pauw, ce qui est conforme à sa participation existante dans WDP. ING Belgique S.A. comme Global Coordinator & Joint Bookrunner et Kempen & Co N.V. comme Joint Bookrunner accompagneront ce placement. Dans ce contexte, la cotation des actions de WDP sur Euronext Bruxelles sera temporairement suspendue à partir de cet après-midi, le 19 novembre 2014.
- Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre dans le cadre de l'apport en nature et de l'augmentation de capital correspondante sera égal au prix d'offre des actions par la famille Jos De Pauw⁶. En faisant en sorte que le prix d'émission soit égal au prix d'offre, aucun gain d'arbitrage ne sera réalisé sur le prix des actions.

Avec la possibilité de payer en actions, WDP peut gérer activement sa structure de capital et une garantie de facilités de crédit peut être conservée, ce qui donnera à WDP la possibilité à l'avenir d'exécuter d'autres transactions financées par des dettes. Après avoir réalisé les transactions susmentionnées, WDP s'attend à un taux d'endettement qui évoluera vers les 56 % environ d'ici fin 2014. WDP confirme également l'objectif d'un bénéfice net courant pour 2014 de 4,05 euros par action (environ 67 millions d'euros au total), soit une augmentation de 5 % par rapport à 2013.

⁶ Dans le cadre de l'article 37 de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières Réglementées, WDP affirme que la vente des actions de la famille Jos De Pauw et le paiement de la commission de placement correspondante par WDP seront réalisés dans des conditions normales de marché, et que les dispositions à cet égard ont été prises avec la famille Jos De Pauw dans l'intérêt de WDP. L'intervention de l'actionnaire de référence permet donc à WDP de réaliser cette transaction. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la transaction globale qui est décrite dans le présent communiqué de presse, qui à son tour fait partie de la stratégie d'entreprise de WDP. En effet, WDP parvient de cette manière à acquérir des sites logistiques stratégiquement situés, ce qui renforce et permet de gérer la structure de capital de WDP.

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à :

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem

Belgique

www.wdp.be

investorrelations@wdp.be

Galerie d'images : www.wdp.be/relations/pressmedia

Joost Uwents

CEO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 476 88 99 26

joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe

CFO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 473 93 74 91

mickael.vandenhauwe@wdp.be

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 2 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur plus de 100 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Roumanie. Pour tout complément d'informations sur WDP, veuillez consulter le site www.wdp.be.

WDP Comm.VA – B-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge).

Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)

La référence vers le placement privé par la famille Jos De Pauw de Merchtem dans ce communiqué de presse ne constitue pas une offre publique ou une autre offre quelconque, ni une recommandation relative à une offre quelconque. Les personnes qui envisagent un investissement dans des instruments financiers doivent consulter une personne autorisée, spécialisée en le conseil en matière de tels investissements. Ce communiqué de presse et les autres informations qui sont mises à disposition dans le cadre de ces transactions susmentionnées prévues ne constituent pas une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de WDP ou à en acquérir aux Etats-Unis, ni constitue-t-elle une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de WDP ou à en acquérir dans quelque juridiction où telle offre ne serait pas autorisée avant d'être enregistrée ou qualifiée conformément aux lois de telle juridiction. Non plus constitue-t-elle une offre ou sollicitation à quelque personne qui ne peut légalement recevoir une telle offre ou sollicitation. Les actions de WDP n'ont pas été et ne seront pas enregistrées conformément au US Securities Act de 1933, et les titres ne peuvent pas être offerts ou vendus aux Etats-Unis sans enregistrement conformément au US Securities Act de 1933 ou sans exemption d'enregistrement et WDP n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ou à quelque résident ou citoyen des Etats-Unis, du Canada, de l'Australie ou du Japon. Ni ce communiqué de presse, ni une copie de celle-ci ne peut être introduite ou envoyée dans ou envers, ou directement ou indirectement distribuée aux Etats-Unis, en Australie, au Canada ou au Japon, ou ailleurs hors de la Belgique. La distribution de ce communiqué de presse peut être soumise à des restrictions légales et toutes les personnes qui ont accès à cette annonce devraient s'informer de telles restrictions éventuelles et les respecter.