

WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA
Commanditaire vennootschap op aandelen
Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal 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 24 april 2012 (de "**Eerste Overeenkomst**") en bij Overeenkomst van 3 oktober 2012 (de "**Tweede Overeenkomst**", en samen met de Eerste Overeenkomst, de "**Overeenkomsten**") werd overeengekomen dat Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V. (voor het goed te Roosendaal en Veghel) en de heren Franciscus en Stefan van de Ven (voor het goed te Beek) (samen, de "**Verkopers**" of de "**Inbrengers**"), tegen bepaalde data bepaalde onroerende goederen zullen 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 Herenkantoor B, 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 Eerste Overeenkomst resp. de Tweede Overeenkomst.

De Eerste Overeenkomst is de finale koopovereenkomst voor de verwerving van de Lake Side Portfolio voor een totaalbedrag van EUR 105 miljoen. Hierdoor verwierf WDP een portefeuille met 8 gloednieuwe sites van superieure kwaliteit, met een totale verhuurbare oppervlakte van 150.000m², telkens verhuurd op lange termijn met een gemiddelde looptijd van 12,5 jaar. De overdracht van de gebouwen vindt gefaseerd plaats in de loop van 2012. De 6 verhuurde panden die reeds waren afgewerkt op datum van de Eerste Overeenkomst werden onmiddellijk overgedragen. De overige 2 volledig voorverhuurde projecten in aanbouw (m.n. een pand te Beek en een pand te Roosendaal) met een investeringsbudget van respectievelijk circa EUR 10 miljoen en circa EUR 12 miljoen zouden later worden opgeleverd en overgedragen.

De Tweede Overeenkomst heeft betrekking op de aankoop van een bestaand pand te Veghel. Het pand te Veghel is aanpalend aan de bestaande site van WDP op deze locatie. Zowel de bestaande site als het nieuw aan te kopen pand zijn verhuurd aan Kuehne + Nagel. Door deze transactie ontstaat op dit logistiek knooppunt een strategische site van ca. 100.000m². De aankoop past in de totaalvisie voor deze site waarbij met huurder Kuehne + Nagel een

strategische denkoefening zal gemaakt worden betreffende de herontwikkeling van de site en een verlenging op lange termijn van de huurcontracten.

WDP heeft zich in de Overeenkomsten de mogelijkheid voorbehouden ("optie") om bepaalde te verwerven onroerende goederen (met name de sites te Roosendaal, Beek en Veghel) te "betalen in aandelen". Meer bepaald heeft de Koper het recht om de Verkopers mee te delen dat de Koper de eigendomsoverdracht en betaling van deze onroerende goederen op een welbepaald ogenblik wenst te laten plaatsvinden. Op de datum van die mededeling geschiedt de eigendomsoverdracht van de betrokken gronden en opstallen, en ontstaat een schuldvordering van Verkopers ten aanzien van Koper. De Overeenkomsten voorzien 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 onroerend goed op het actief, op het passief gefinancierd via nieuw eigen vermogen. Het onderliggend voorwerp is de verwerving van vastgoed. Door de mogelijkheid van de "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 9 oktober 2012 (volledig) gebruik heeft gemaakt van voormelde optie, zijn een aantal schuldvorderingen ontstaan van Verkopers jegens Koper als volgt:

- Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V.: EUR 10.587.300,00 (Roosendaal) en EUR 8.124.000,00 (Veghel); en
- Franciscus van de Ven en Stefan van de Ven: EUR 11.318.713,00 (Beek)

(samen, de "**Schuldvordering**").

De Schuldvordering zal worden ingebracht in WDP door de Inbrengers tegen de uitgifte van 736.932 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Aandelen**") aan de Inbrengers, die als volgt worden toegekend:

- Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V.: 459.172 Aandelen
- Franciscus van de Ven: 138.880 Aandelen; en
- Stefan van de Ven: 138.880 Aandelen.

Een deel van de Aandelen zal door de Inbrengers worden verkocht aan de referentieaandeelhouder van WDP, de Familie De Pauw, volgend op de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de Aandelen. Met het oog op de betaling van dat deel van de Aandelen, heeft de Familie De Pauw vooraf op verzoek van WDP 491.536 bestaande aandelen geplaatst bij institutionele investeerders voor een prijs van EUR 40,75 per aandeel. Deze prijs is gebaseerd op de slotkoers van het aandeel WDP van 3 oktober 2012 (zijnde EUR 41,81), verminderd met een korting van 2,54%. Aangezien deze plaatsing van aandelen ertoe strekt WDP in staat te stellen de indirecte inbreng in natura van vastgoed, beschreven in dit bijzonder

verslag, te verwezenlijken, in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders, draagt WDP de kosten voor deze plaatsing (ca. EUR 300.000,00, hetzij ca. EUR 0,020 per 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 13, §2 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "**Vastgoedbevak-KB**"), dient bij een kapitaalverhoging door inbreng in natura in een vastgoedbevak, het verslag 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-inventariswaarde 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 WDP-aandelen.

II. **BESCHRIJVING VAN DE VERRICHTING**

Zoals beschreven in de Inleiding van dit verslag, zullen de Inbrengers de Schuldvordering op WDP NL, ten belope van EUR 30.030.013,00 die ontstaan is uit de overdracht van bepaalde onroerende goederen aan WDP NL, inbrengen in WDP, tegen de uitgifte van nieuwe Aandelen.

A. **UITGIFTEPRIJS**

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven Aandelen is gelijk aan de plaatsingsprijs van de aandelen door de Familie De Pauw (zie hoger) en bedraagt EUR 40,75 (de "**Uitgifteprijs**").

De prijs die wordt betaald in het kader van de plaatsing van het pakket aandelen 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 arbitrage winsten 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 736.932 nieuwe Aandelen in de Vennootschap aan de Inbrengers.

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 30.030.013,00 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 40,75, zal de uiteindelijke inbrengwaarde van de Schuldvordering die wordt ingebracht in WDP EUR 30.029.979,00 bedragen. Het verschil ten belope van EUR 34,00 zal door de Inbrengers worden kwijtgescholden.

De Uitgifteprijs van (elk van) de nieuwe Aandelen bedraagt EUR 40,75 en is minstens gelijk aan de netto-inventariswaarde van de aandelen van de Vennootschap per 30 juni 2012 (d.i. ten hoogste vier maanden vóór de datum van de kapitaalverhoging, in overeenstemming met artikel 13, §2 van het Vastgoedbevak-KB), zijnde EUR 27,93 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 10 oktober 2012.

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 5.910.173,55, door uitgifte van 736.932 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 30.029.979,00.

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs (zijnde EUR 24.119.805,45) 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, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 16 mei 2011. De Zaakvoerder heeft reeds éénmaal gebruik gemaakt van de hem verleende machtiging om het kapitaal te verhogen, ten belope van een bedrag van EUR 4.988.526,46. Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal bedraagt aldus nog EUR 95.533.285,17. Na de kapitaalverhoging in het kader van de inbreng van de Schuldvordering, zal het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog EUR 89.623.111,62 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 115.044.564,61 en wordt het vertegenwoordigd door 14.344.760 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Rekening houdend met de Uitgifteprijs van EUR 40,75, zouden er ten gevolge van de geplande kapitaalverhoging 736.932 nieuwe aandelen worden uitgegeven en zou het maatschappelijk kapitaal verhoogd worden met EUR 5.910.173,55, en dus van EUR 115.044.564,61 gebracht worden op EUR 120.954.738,16, vertegenwoordigd door 15.081.692 aandelen.

De netto-inventariswaarde ("NIW") van het aandeel WDP per 30 juni 2012 (exclusief IAS-39 resultaat) bedraagt EUR 32,40, zodat de Uitgifteprijs van de nieuwe Aandelen hoger is dan de NIW exclusief IAS-39 resultaat. De NIW van het aandeel WDP per 30 juni 2012 inclusief IAS-39 resultaat bedraagt EUR 27,93, zodat de Uitgifteprijs van de nieuwe Aandelen eveneens hoger is dan de NIW inclusief IAS-39 resultaat. Bijgevolg zal er geen financiële verwatering zijn ten opzichte van de netto-inventariswaarde van de bestaande aandelen voor de bestaande aandeelhouders (deze verrichting zal integendeel een positieve impact hebben op de NIW van het aandeel WDP).

De uitgifte van 736.932 nieuwe Aandelen leidt tot een rekenkundige dilutie van de bestaande aandeelhouders ten belope van 4,89% op het vlak van deelname in de winst en stemrechten.

De slotkoers van het aandeel van de Vennootschap per 3 oktober 2012 bedroeg EUR 41,81.

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 de onroerende goederen te Roosendaal, Beek en Veghel door WDP NL. 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 desgevallend bijkomende 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 immers 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.

Daarnaast is het ook zo dat WDP NL, als "Fiscale Beleggingsinstelling" ("FBI"), net als de openbare vastgoedbevak WDP, onderworpen is aan een maximale financiering met vreemd vermogen. Bij een (Belgische openbare) vastgoedbevak 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 moederverenootschap WDP.

De economische rationale van de transactiestructuur is *in fine* de verwerving van onroerend goed tegen betaling in nieuwe aandelen WDP – de aandelen worden echter gecreëerd op het niveau van WDP (België) en de gebouwen worden verworven door WDP NL (Nederland). Het onderliggend voorwerp is 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 Verenootschap en haar aandeelhouders is.

VI. WAARDERING VAN DE INBRENG

De inbreng van de Schuldvordering bestaat uit de inbreng van de schuldvordering verbonden aan 3 panden met een waarde van EUR 11.318.713,00 (voor het pand te Beek), EUR 10.587.300,00 (voor het pand te Roosendaal) en EUR 8.124.000,00 (voor het pand te Veghel). Deze vordering op de 100%-dochterverenootschap van WDP, m.n. WDP NL, die wordt ingebracht in het kapitaal van de Verenootschap, wordt gewaardeerd aan nominale waarde. Zoals vermeld onder II.B, zal de uiteindelijke inbrengwaarde van de Schuldvordering die wordt ingebracht in WDP, EUR 30.029.979,00 bedragen (in plaats van het totaal van de drie voormelde schuldvorderingen, zijnde EUR 30.030.013,00). Het verschil ten belope van EUR 34,00 zal door de Inbrengers worden kwijtgescholden.

Deze waarderingsmethode wordt door de zaakvoerder als adequaat beschouwd voor de inbreng van een schuldvordering op een 100%-dochterverenootschap 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 BESCHIKING GESTELDE INFORMATIE

Met toepassing van artikel 30 van het Vastgoedbevak-KB dient de reële waarde van het door de Verenootschap (en haar dochterverenootschappen) gehouden vastgoed zoals bedoeld in artikel 29, §1 van het Vastgoedbevak-KB, door de deskundige te worden gewaardeerd wanneer de

Vennootschap aandelen uitgeeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde 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 juni 2012 (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 gereguleerde markt van deze nieuwe Aandelen). De vastgoeddeskundigen van de Vennootschap hebben op 1 oktober 2012 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 gereguleerde markt van deze nieuwe aandelen.

In beginsel dient in het kader van de toelating van aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde 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 gereguleerde 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, in het kader van het toegestaan kapitaal, bestaat uit diverse schuldvorderingen van Bouwbedrijf L. v.d. Ven B.V., Franciscus van de Ven en Stefan van de Ven jegens Warehouses De Pauw Nederland N.V. voor een totaal bedrag van EUR 30.029.979,00.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. Het bestuursorgaan 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 statutaire zaakvoerder weerhouden methode van waardering redelijk en niet arbitrair is en dat de waardebeoordeling waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch tenminste overeenkomt met het aantal, de fractiewaarde en de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 736.932 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde, voor een totale uitgifteprijs van EUR 30.029.979,00. Als gevolg van deze inbreng zal het kapitaal van de vennootschap worden verhoogd met ongeveer EUR 8,02 per uitgegeven aandeel (t.t.z. met de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen WDP, waarbij het bedrag van de kapitaalverhoging voor alle nieuw uit te geven aandelen samen, vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent). Het verschil tussen de uitgifteprijs van EUR 40,75 per aandeel en de fractiewaarde van ongeveer EUR 8,02 zal geboekt worden als uitgiftepremie. Bijgevolg zal het kapitaal verhoogd worden met EUR 5.910.173,55 en de uitgiftepremies met EUR 24.119.805,45.

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.

Diegem, 9 oktober 2012

(getekend)

De commissaris.”

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

IX. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 18 VASTGOEDBEVAK-KB

In het kader van de verwerving van de onroerende goederen van Verkopers, gaat de achterliggende filosofie van deze verwerving verder dan de loutere verwerving van een aantal logistieke panden. Koper (WDP) en Verkopers (Bouwbedrijf van de Ven en haar aandeelhouders) hebben in hun hoedanigheid van respectievelijk lange termijn vastgoedinvesteerder en aannemer de intentie om in de toekomst samen nieuwe zakelijke opportuniteiten te onderzoeken. Verkopers hebben te kennen gegeven voor een gedeelte van het nominaal bedrag van de in te brengen Schuldvordering, een deel van de nieuw uit te geven Aandelen aan te houden.

Het overige gedeelte van de Aandelen zal worden overgedragen aan de referentieaandeelhouder van WDP, de Familie De Pauw.

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

- Een pakket van aandelen (meer bepaald 491.536 aandelen) van de Familie De Pauw werd verkocht op 3 oktober 2012;
- 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 tevens een pakket aandelen te zullen overnemen van de Inbrengers in het kader van het beheer van hun familiaal patrimonium, bovenop het pakket aandelen dat werd verkocht op 3 oktober 2012.

Overeenkomstig artikel 18 van het Vastgoedbevak-KB 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 18, §1 van het Vastgoedbevak-KB, 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 leden van de Familie De Pauw) desgevallend beschouwd kunnen worden "als tegenpartij die bij de geplande verrichting optreedt of er enig vermogensvoordeel uithaalt".

De verkoop van de aandelen van de Familie De Pauw, en de betaling van de daarmee gepaard gaande plaatsingscommissie, werden 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. Deze verrichting kadert tevens in de globale transactie, zoals uiteengezet in dit verslag, die op haar beurt kadert in het beleggingsbeleid van de Vennootschap. WDP slaagt er op deze manier immers in om logistieke sites van superieure kwaliteit te verwerven, waarbij tegelijkertijd de kapitaalstructuur en de schuldgraad van de Vennootschap wordt versterkt en beheerd (cf. punt V van dit verslag).

*

* *

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



Tony De Pauw,
Vaste vertegenwoordiger van De Pauw NV