

ANSWERS <sup>THE</sup>  
FOR AN ACCELERATING  
WORLD

DUAL LISTING – PRESS CONFERENCE  
04.11.2015 EURONEXT AMSTERDAM

Listing agent



**WDP**  
**LISTED**  
**EURONEXT**

*BRUSSELS*  
*AMSTERDAM*

**#WDPDualListing**

*#WDPDualListing*

Bevestiging Benelux profiel

Eerste logistiek vastgoedbedrijf op Euronext Amsterdam

Marktleider in Benelux

Nederlandse  
vastgoedportefeuille  
even groot als Belgische

Verdere groeiambities  
in beide kernmarkten

# WDP, MARKTLEIDER IN DE BENELUX

NIEUWBOUW

SALE AND  
RENT BACK

ONTWIKKELING

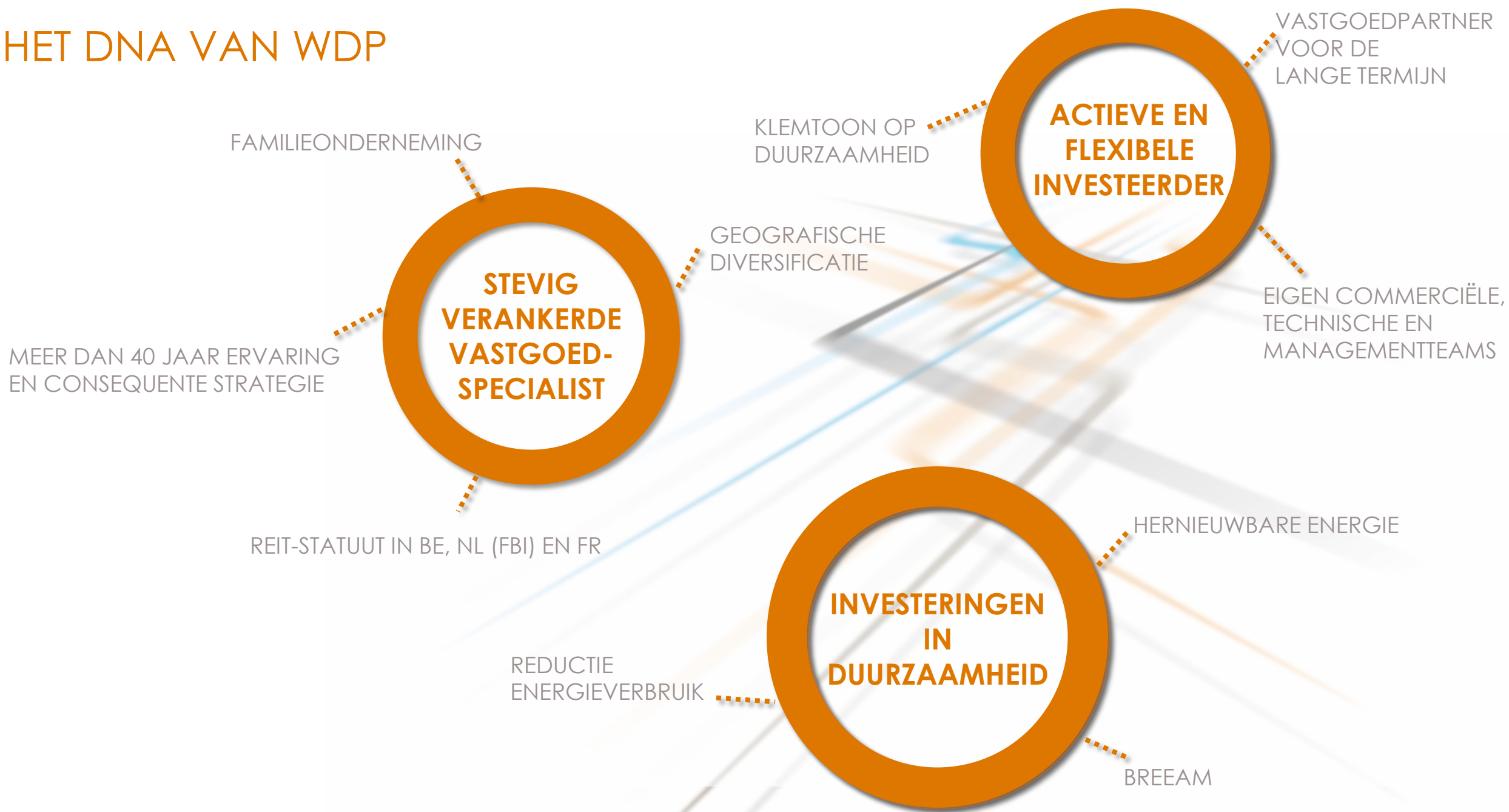
VERHUUR  
LOGISTIEK  
VASTGOED

AANKOPEN

RENOVATIE

VASTGOED-  
PORTEFEUILLE

# HET DNA VAN WDP



# GEOGRAFISCHE AANWEZIGHEID

fair value vastgoedportefeuille H1 2015 (\*)



## België

- > Fair value : 818,7m euro
- > Brutohuurrendement : 7,9%
- > Leegstand: 3,6%
- > 1.532.000 m<sup>2</sup> gebouwen
- > 2.896.000 m<sup>2</sup> grond

## Frankrijk

- > Fair value: 79,3m euro
- > Brutohuurrendement: 8,5%
- > Leegstand: 10,0%
- > 146.000 m<sup>2</sup> gebouwen
- > 376.000 m<sup>2</sup> grond

## TOTAAL

- > Fair value: 1.720,9m euro
- > Brutohuurrendement: 7,9%
- > Leegstand: 2,7%
- > 2,9m m<sup>2</sup> gebouwen
- > 6,3m m<sup>2</sup> grond

## Nederland

- > Fair value: 790,8m euro
- > Brutohuurrendement: 7,8%
- > Leegstand: 0,9%
- > 1.181.000 m<sup>2</sup> gebouwen
- > 2.124.000 m<sup>2</sup> grond

## Roemenië

- > Fair value: 32,2m euros
- > Brutohuurrendement: 8,9%
- > Leegstand: 0,0%
- > 16.000 m<sup>2</sup> gebouwen
- > 861.000 m<sup>2</sup> grond

(\*) Zonnepanelen niet meegerekend en inclusief projecten, grondreserve en Activa bestemd voor verkoop. Het leegstandspercentage wordt berekend exclusief de zonnepanelen (cfr. EPRA). Inclusief het proportionele deel van WDP in de portefeuille van WDP Development RO (51%). Vanaf 1 januari 2014 wordt deze joint venture verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode, zoals vastgelegd in 'IFRS 11 – Gezamenlijke overeenkomsten'.

U KENT ONS MOGELIJK NOG NIET, MAAR WDP IS IN NEDERLAND VASTGOEDPARTNER VAN...

**wehkamp**



**KUEHNE+NAGEL**



**Mosa.**



...



**WDP**

WAREHOUSES WITH BRAINS

ORDER BEFORE  
SATURDAY 11.59 PM,  
FREE DELIVERY SUNDAY BETWEEN 12.00 AND 18.00 PM

RETOUR

PHARMA

FOOD

# Dynamic warehouses

To adapt and innovate is to survive and evolve.

AUTOMATION

TAPA

CARGO

CARPOOLING

1 OUT OF 4 TRUCKS  
DRIVING AROUND EMPTY

# WDP IN NEDERLAND – ENKELE LOCATIES



Schiphol Logistics Park



wehkamp

Barendrecht





# WDP VOOR WEHKAMP

# wehkamp

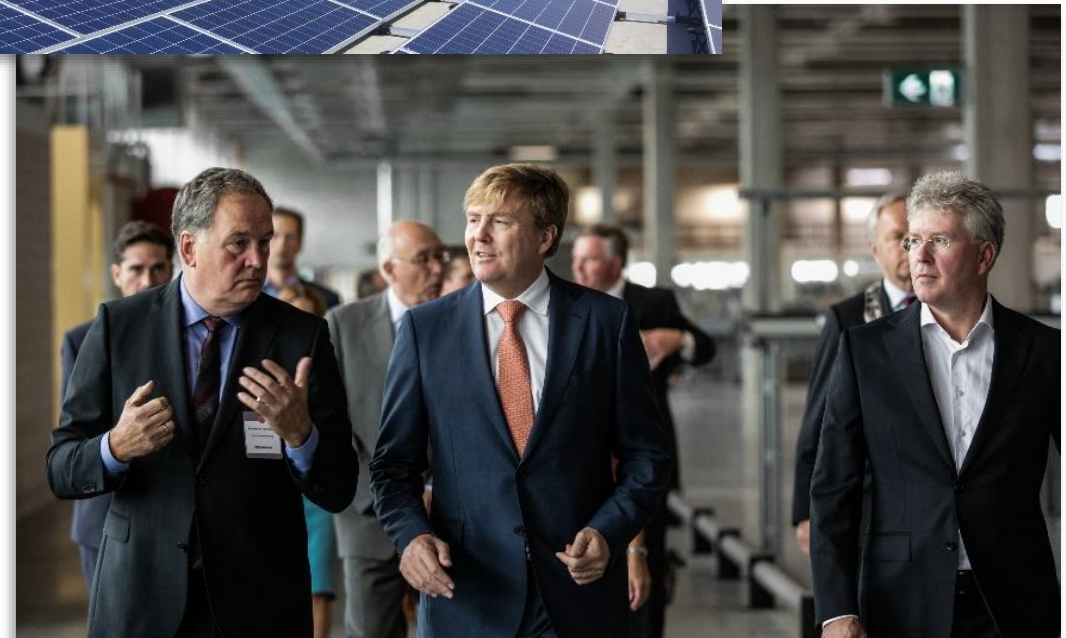
NOS Nieuws Sport Uitzendingen TELEBIEST AEX 13 km

de Weerdhof.

"We hebben daar mensen bij nodig, maar ook bij het verwerken van retouren en om de vrachtwagens met bestellingen te laden", zegt Wehkamp-topman Gert van de Weerdhof. Door de automatisering zijn oproepkrachten nauwelijks meer nodig en hoeft het huidige personeelsbestand in de toekomst nauwelijks te worden uitgebreid.



- > Grootste geautomatiseerde e-commerce distributiecentrum ter wereld
- > Hoogste duurzaamheidscertificaat: BREEAM Excellent



Zwolle



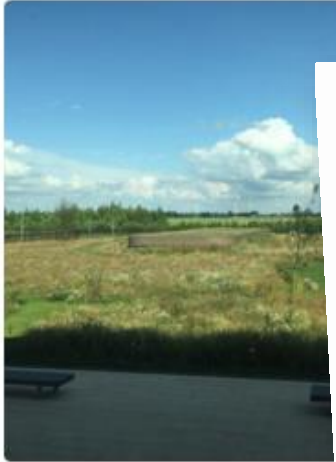
Zwolle

# Wehkamp



WDP  
@WDP\_EU

Na koninklijke opening voor het gebouw, nu ook erkenning voor de tuin.  
[twitter.com/search?q=lande...](https://twitter.com/search?q=lande...) @wehkamp @ginkelgroep



RETWEETS 2 FAVORIET 1

09:28 - 28 sep. 2015



Ginkel Groep  
@ginkelgroep

Volg je nu

Ginkel Groep wint Landelijke heemprijs 2015 met de duurzame tuin bij Wehkamp distributiecentrum!!



RETWEETS 6 FAVORIETEN 2



# WDP HELPT AGF-SECTOR OPNIEUW GROEIEN

- > Bakker Barendrecht (Greenyard Foods)
- > The Greenery
- > Euro Pool System
- > Staay Food Group
- > ...



# OP MAAT VOOR KUEHNE+NAGEL

Schiphol  
Tiel  
Tilburg  
Veghel (3)  
Zwolle

- > Strategische locaties  
op maat voor Kuehne + Nagel
- > Langetermijn partnership







**WDP**

**SAMEN INVESTEREN  
IN AIR LOGISTICS**

**SCHIPHOL  
LOGISTICS  
PARK**  
.....●.....

**SADC●**

**OPSLAG TE HUUR - [WWW.WDP.EU](http://WWW.WDP.EU)**







# XXL-PLATFORM VOOR ACTION



logistiek  
Nieuws, kennis en carrière

Zoeken...

logistieke dienstverlening supply chain warehousing distributie ca

Warehousing

nieuws 1 jul 2014

## Minister Kamp opent Action distributiecentrum in Echt

WAREHOUSING

Het nieuwe distributiecentrum van Action in St. Joost (gemeente Echt-Susteren) is gisteren officieel geopend door minister van Economische Zaken Henk Kamp. De opening van het tweede dc van de discounter levert de regio Midden-Limburg eind dit jaar circa zeshonderd arbeidsplaatsen op.

Op dit moment zijn er in het distributiecentrum van Action rond de 350 mensen werkzaam. Minister



- Green
- 22 okt Simon Loos implementeert nieuw
- 21 okt Beursimpressie BedrijfsautoRAI: foto's
- 21 okt BedrijfsautoRAI: Truckfabrikanten groei economie



- > XXL-platform (ruim 70.000 m<sup>2</sup>)
- > Distributiecentrum ter toelevering van zijn winkels in België, Frankrijk en Duitsland
- > Strategische locatie te Echt (Susteren) - Zuid-Limburg
- > Langetermijn partnership





## DUURZAAM LOGISTIEK VASTGOED

### > Grootste PV-investering in Nederland

- Totaal vermogen: circa 30 MWp
- In samenspraak met huurders – win/win
- Bijdrage tot 2020-doelstellingen Nederland

### > Smart Energy

### > Duurzaamheidscertificering: BREEAM

**BREEAM**<sup>®</sup>



**WDP**

WAREHOUSES WITH BRAINS

**WDP** *BRUSSELS*  
**LISTED** *AMSTERDAM*  
**EURONEXT**

**#WDPDualListing**

*#WDPDualListing*

Verwachte impact

Verstevinging  
zichtbaarheid op de  
Nederlandse vastgoedmarkt

Diversificatie  
aandeelhoudersbestand

Bredere toegang  
tot kapitaalmarkt

# GECONTROLEERDE EN DUURZAME GROEI

AANDEELHOUDERS

KLANTEN

- > Verbeteren van visibiliteit inkomsten
- > Toegang krijgen tot schulden en aandelenmarkt
- > Rendement op eigen vermogen verhogen en risico's beheren

- > Samenwerkingen met langetermijnvisie
- > Aanbieden creatieve deal-structurering en verbeteren diensten
- > Spreiden risico's en realiseren efficiëntiewinsten



- > Win/win voor alle stakeholders
- > Genereren van duurzame groei in winst per aandeel

# FOCUS OP DUURZAME CASH FLOW

## Investerings

- > Rendement portefeuille ~8%
- > Hoge bezettingsgraad ~97%
- > Looptijd van de huur ~7y
- > Opex <10% van de huur

## Financiering

- > Stabiele schuldgraad ~55-60%
- > Kost van de schulden ~3%
- > Looptijd indekkingen ~7y
- > Looptijd schulden ~4y

## STEVIG CASH FLOW PROFIEL

> **Recurrent rendement op eigen vermogen >10%**

> **Hoge ICR**

> **Weloverwogen risico's**

> **Hoge visibiliteit op de winsten**

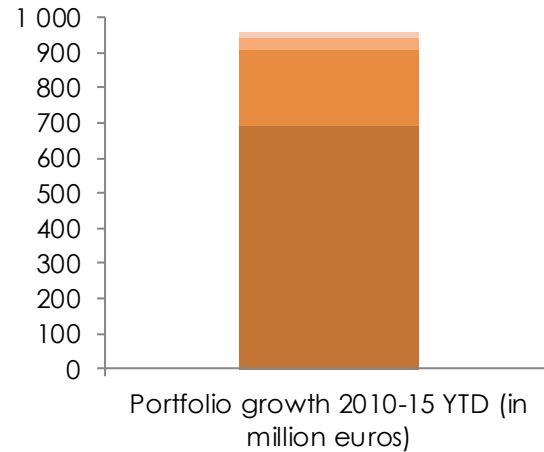


**WDP**

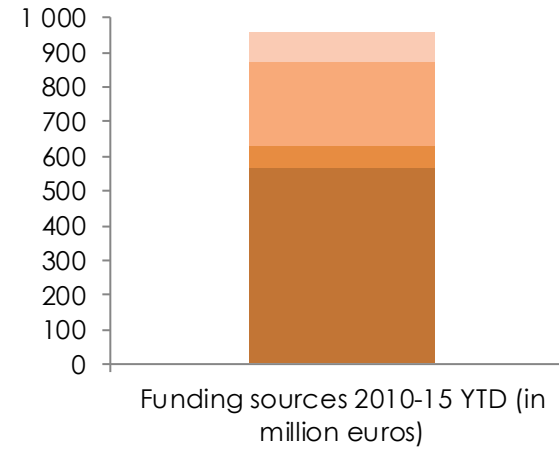
WAREHOUSES WITH BRAINS



# EVENWICHTIGE KAPITAALSTRUCTUUR



- capex existing portfolio
- solar panels
- pre-let (re-)developments
- acquisitions



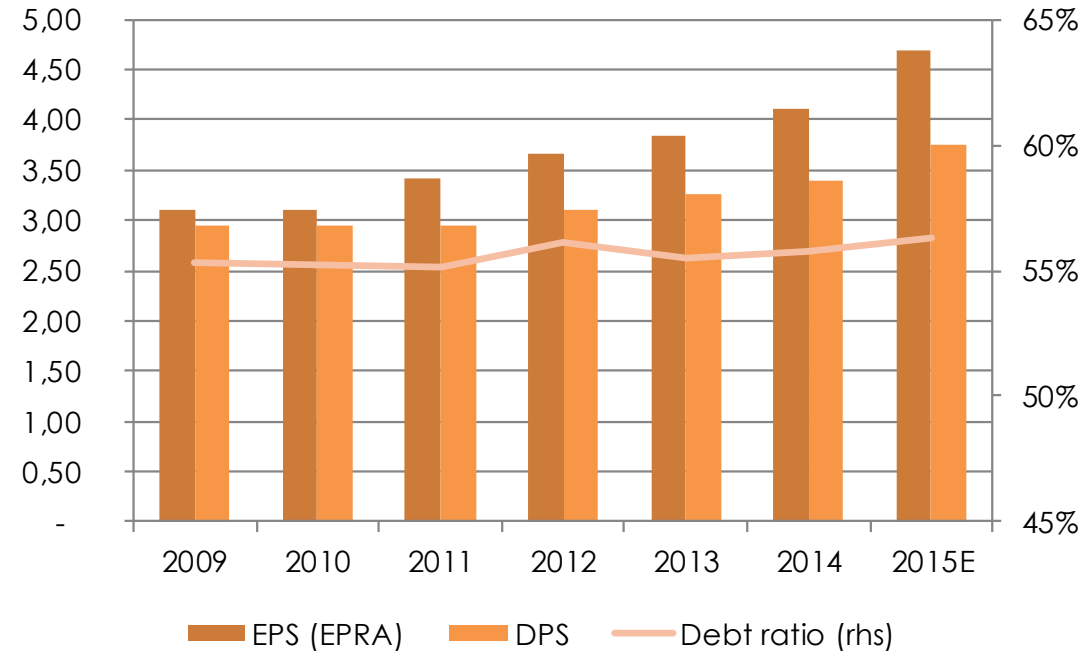
- retained earnings
- new equity
- disposals
- change in net financial debt



- > Totale investering van ca. 1 mld. euro in 2010-15 YTD
- > Vastgoedinvesteringen synchroniseren met uitgifte van kapitaal (schulden en aandelen)

# CONSISTENTE PERFORMANCE

Winstgroei op basis van een constante kapitaalstructuur

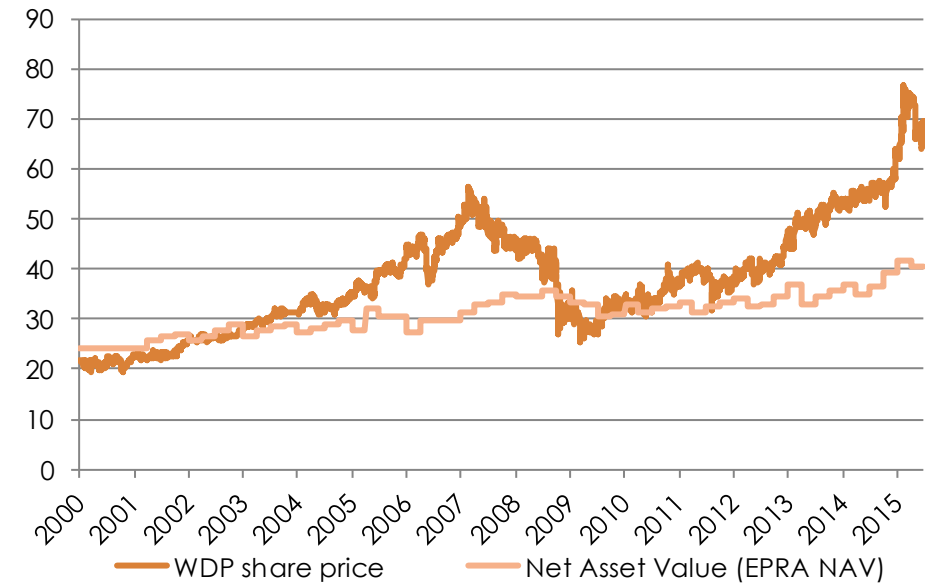


- > Creatie van groei en rendement
- > Efficiënt aanwenden van het kapitaal (schuld en eigen vermogen)

# HET AANDEEL WDP

- > Marktkapitalisatie ca. 1,3 mld. euro
- > Vrij verhandelbaar: 74% - Familie Jos De Pauw: 26%
- > Verwachte EPS 2015: 4,70 euro
- > Verwachte DPS 2015: 3,75 euro
- > NAV (30/06/2015): 40,30 euro

WDP aandeel vs. NAV



Listing agent



**WDP**  
WAREHOUSES WITH BRAINS

# CONTACT DETAILS

COME  
AND  
TALK  
TO US



> **Joost Uwents** CEO  
T +32 (0)52 338 400  
M +32 (0)476 88 99 26  
joost.uwents@wdp.eu



> **Rien van Ast** DIRECTEUR NEDERLAND  
T +31 (0) 765 236 650  
M +31 (0) 6 51 63 78 17  
rien.vanast@wdp.eu



> **Mickael Van den Hauwe** CFO  
T +32 (0)52 338 400  
M +32 (0)473 93 74 91  
mickael.vandenhauwe@wdp.eu

