

Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

Succès du placement privé accéléré de 6 837 607 actions nouvelles à un prix

d'émission de 29,25 euros par action, ce qui porte le produit brut

à 200 millions d'euros

Comme annoncé précédemment¹, WDP SA (la **Société**) lançait une augmentation de capital en numéraire, dans la limite du capital autorisé, avec suppression du droit de préférence légal aux actionnaires existants (partiellement en faveur de l'actionnaire de référence actuel de WDP, la société RTKA, soit la société familiale de la famille Jos De Pauw (la **Famille Jos De Pauw**)) et sans attribution du droit d'allocation irréductible aux actionnaires existants, réalisée au moyen d'un placement privé accéléré et exonéré auprès d'investisseurs qualifiés et/ou institutionnels internationaux avec constitution d'un livre d'ordres (*accelerated bookbuilding* ou **ABB**) (**l'Augmentation de capital**).

La société annonce aujourd'hui qu'elle a clôturé avec succès le placement privé et que 6 837 607 actions nouvelles (y compris les 683 761 d'actions nouvelles préallouées à la Famille Jos De Pauw à concurrence de 20 millions d'euros conformément à l'engagement ferme de souscription), ce qui correspond à environ 3,91 % du capital engagé avant l'Augmentation de capital, ont été placées auprès d'investisseurs qualifiés et/ou institutionnels au prix d'émission de 29,25 euros par action. Ce prix d'émission représente une réduction de 3,3 % par rapport au cours de l'action dernier du mercredi 3 février 2021 qui s'élève à 30,24 euros.

Compte tenu du prix d'émission et du nombre d'actions nouvelles, le montant brut de l'Augmentation de capital s'élève à 200 millions d'euros. La société a l'intention d'utiliser le produit net pour accroître sa capacité financière et renforcer ses capitaux propres afin de poursuivre l'exécution de son plan de croissance 2019-23 récemment renforcé.

L'émission tout comme la livraison et l'admission à la négociation sur les marchés réglementés d'Euronext Bruxelles et Euronext Amsterdam des actions nouvelles sont attendues pour le 8 février 2021.

Suite au placement privé, la négociation de l'action WDP a été suspendue temporairement et reprendra demain à l'ouverture de la bourse.

ING Belgique et Kempen & Co sont intervenus en qualité de Joint Global Coordinators, et, conjointement avec ABN AMRO - ODDO BHF, Belfius Kepler Cheuvreux, BNP Paribas Fortis et KBC Securities, en qualité de Joint Bookrunners.

¹ Voir le [communiqué de presse](#) du 3 février 2021 – 15h.

Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

Actionnaire de référence

Dans le cadre de l'Augmentation de capital, la Famille Jos De Pauw avait pris à l'égard de la Société l'engagement irrévocable et inconditionnel de souscrire pour un montant de 20 millions d'euros aux actions nouvelles placées dans l'ABB à leur prix d'émission final. En contrepartie, la Famille Jos De Pauw avait demandé à WDP de prendre l'engagement de lui allouer effectivement lors de l'ABB le nombre d'actions nouvelles qui correspond à 20 millions d'euros, au prix d'émission final. WDP s'était engagé à effectuer cette préallocation à l'égard de la Famille Jos De Pauw.

La Famille Jos De Pauw est une partie liée à WDP au sens de l'article 7:97 du Code des sociétés et des associations.² Dans le cadre de la préallocation et, par extension (et pour autant que de besoin), de l'Augmentation de capital, un comité d'administrateurs indépendants de WDP a donc émis un avis indépendant. En outre, le commissaire a examiné les informations financières et comptables contenues dans les procès-verbaux pertinents de l'organe d'administration de WDP et dans l'avis susmentionné du comité.

Avis du comité d'administrateurs indépendants de WDP et évaluation du commissaire en application de l'article 7:97 du CSA

Avis du comité d'administrateurs indépendants de WDP (le **Comité**)

« Au vu des considérations qui précèdent, le Comité est d'avis que l'Offre envisagée, l'Engagement ferme de Souscription que le Conseil d'Administration souhaite à cet égard et la Préallocation demandée en contrepartie (ainsi que la suppression consécutive du droit de préférence légal en partie au profit de la Famille Jos De Pauw) sont dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

L'Offre envisagée permet généralement à la Société de lever des fonds supplémentaires d'une manière rapide et efficace (rentable) qui soutiendra et accélérera la poursuite du développement et de la croissance de ses activités.

L'Engagement de Souscription envisagé qui serait à la base de la Préallocation envisagée donnerait à la Société la certitude que (si elle choisit de réaliser l'Offre) les actions nouvelles émises dans le cadre de l'Offre seront souscrites pour un montant d'EUR 20 millions à leur prix d'émission final (ce qui, dans l'hypothèse d'une Augmentation de Capital d'EUR 200 millions (prime d'émission incluse), équivaldrait à une souscription de 10 % des actions nouvelles émises dans le cadre de l'Offre).

En outre, la Famille Jos De Pauw, en tant qu'actionnaire de référence historique de la Société, démontre une fois de plus sa confiance dans la Société et ses perspectives d'avenir avec son Engagement ferme de Souscription. Le Comité estime que cela permettra de soutenir l'Offre.

Le Comité est également d'avis qu'il est peu probable que l'Offre envisagée, l'Engagement ferme de Souscription que le Conseil d'Administration souhaite à cet égard et la Préallocation demandée en contrepartie (ainsi que la suppression consécutive du droit

² À la date de ce communiqué de presse, la Famille Jos De Pauw détient 24,53 % des actions WDP.



Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

de préférence légal en partie au profit de la Famille Jos De Pauw) entraînent des inconvénients pour la Société qui ne seront pas compensés par les avantages générés.

Évaluation du commissaire de la Société

« Conclusion

Sur la base de notre évaluation, nous concluons que les informations financières et comptables données dans l'avis du comité d'administrateurs indépendants et dans les procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration ne comportent aucune incohérence significative par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Limitation de l'utilisation de notre rapport

Le présent rapport a été rédigé aux seules fins d'être utilisé par le conseil d'administration de la Société dans le cadre de l'application de l'article 7:97 du Code des sociétés et associations. Il ne peut donc pas être utilisé à d'autres fins. »



« Avec le soutien de nos actionnaires, WDP a réussi à lever 200 millions d'euros par le biais d'un placement privé accéléré. Nous sommes particulièrement heureux du succès de l'opération étant donné la sursouscription de plus de trois fois, tant de la part des actionnaires existants que des nouveaux actionnaires. »

Mickael Van den Hauwe
CFO de WDP

Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

Disclaimer

Le présent communiqué de presse et toute copie de celui-ci, ne peuvent être distribués, directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ni à des personnes résidant dans ces pays et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

Le présent communiqué de presse est à titre informatif seulement, ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme une offre destinée à la vente ou de souscription, ni comme l'annonce d'une offre anticipée destinée à la vente ou de souscription, ni comme une offre d'acquiescer ou de souscrire, ni comme l'annonce d'une offre anticipée d'acquiescer ou de souscrire d'actions existantes de la Société dans l'EEE (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés tels que définis ci-dessous), aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-dessous) ou au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-dessous). Aucune offre ni souscription d'actions, ni annonce d'une offre anticipée destinée à la vente ou de souscription d'actions n'est autorisée dans l'EEE (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que définis ci-dessous), aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-dessous), au Royaume-Uni (sauf dans le cas d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-dessous) ou dans tout autre pays où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant tout enregistrement, sans exemption d'enregistrement ou qualification en vertu des lois relatives aux offres de valeurs mobilières en vigueur de ce pays et la distribution de ce communiqué de presse dans ces pays peut être également limitée. Toutes les personnes qui reçoivent ce communiqué de presse devront s'informer elles-mêmes des limitations et les observer. Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

La présente annonce contient des énoncés constituant des « énoncés prospectifs » ou qui pourraient être considérés comme tels. Ces énoncés prospectifs peuvent être identifiés par l'utilisation d'une terminologie prospective, y compris les mots « croire », « estimer », « anticiper », « escompter », « entendre », « pourrait », « pourraient », « planifier », « continuer », « en cours », « possible », « prédire », « plans », « objectif », « rechercher », « devrait », « devraient », et contiennent des déclarations émises par la Société au sujet des résultats escomptés de sa stratégie. Par nature, les déclarations prospectives comportent des risques et des incertitudes, en conséquence de quoi les lecteurs sont avertis qu'aucun de ces énoncés prospectifs ne saurait garantir les performances futures. Les résultats réels de la société peuvent différer considérablement de ceux prédits par les énoncés prospectifs. À moins que la loi ne l'exige, la société ne s'engage en aucun cas à publier des mises à jour ou des révisions portant sur ces déclarations prospectives.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas et ne fait pas partie d'une offre de titres aux États-Unis d'Amérique, ni d'une sollicitation d'achat de titres aux États-Unis d'Amérique. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué de presse n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu de la Securities Act des États-Unis d'Amérique de 1933, telle que modifiée (la « **Securities Act** »), ou en vertu de la législation sur les valeurs mobilières de tout État ou territoire des États-Unis d'Amérique, et ne peuvent être directement ou indirectement proposées, vendues, revendues, transférées ou livrées aux États-Unis, sauf en vertu d'une dérogation valable aux exigences d'enregistrement imposées par la Securities Act des États-Unis et conformément aux lois applicables de tout État ou territoire des États-Unis en matière de valeurs mobilières. L'émetteur des titres n'a pas enregistré, et n'a pas l'intention

Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

d'enregistrer, une quelconque partie de l'opération aux États-Unis d'Amérique. L'émetteur des titres n'a pas enregistré, et n'a pas l'intention d'enregistrer, une quelconque partie de l'opération aux États-Unis d'Amérique. Il n'y aura pas d'offre publique de titres aux États-Unis d'Amérique.

Concernant chaque État Membre de l'Espace économique européen (un « **État Concerné** »), toute offre de valeurs mobilières à laquelle la présente communication se rapporte, est exclusivement adressée aux investisseurs qualifiés de l'État Concerné au sens du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, ainsi que toute mesure d'exécution dans chaque État Concerné de l'EEE (le « **Règlement Prospectus** ») (« **Investisseurs Qualifiés** »).

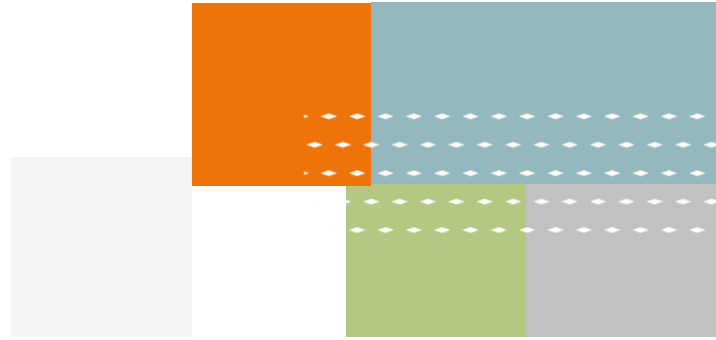
Au Royaume-Uni, le présent communiqué de presse est exclusivement destiné aux, et aucune investissement ou activité inhérente qui se rapporte à cette communication est que disponible aux, et ne peut être réalisé qu'avec des, (i) personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement qui rentrent dans la définition de « investment professionals » au sens de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l'« **Ordonnance** »), (ii) « high net worth companies, unincorporated associations » etc. au sens de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance, et autres personnes susceptibles d'en être légalement le destinataire (toutes ces personnes étant conjointement dénommées les « **Personnes Habilitées** »). Les personnes non considérées comme Personnes Habilitées ne doivent pas prendre de mesures sur la base de ce communiqué de presse et ne peuvent pas agir ou s'appuyer sur ce communiqué de presse.

En Suisse, une offre des titres à laquelle ce communiqué de presse se réfère, est exclusivement destinée aux « clients professionnels » au sens de l'article 4 juncto 36 de la loi suisse en services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018 (« **FINSA** ») (ces personnes sont appelées « **Clients Professionnels** »). Cette offre est donc exemptée de l'obligation d'établir et de publier un prospectus en vertu de la FINSA et les titres ne seront pas admis à la négociation sur aucune plate-forme de négoce en Suisse. Ce communiqué de presse ne constitue pas un prospectus conformément au FINSA et la Société n'établira pas de prospectus à la lumière de l'offre des titres dénommée aux présentes.

Informations à destination des distributeurs

Les Joint Bookrunners ont informé la Société que les informations suivantes sont destinées uniquement aux distributeurs. Les informations sont fournies par les Joint Bookrunners et la Société n'en assume pas la responsabilité.

Uniquement aux fins des exigences de gouvernance des produits contenues dans : (a) la Directive européenne 2014/65/UE sur les marchés d'instruments financiers, dans sa version modifiée (« **MiFID II** ») ; (b) les Articles 9 et 10 de la Directive déléguée de la Commission (UE) 2017/593 complétant la Directive MiFID II ; et (c) les mesures de mise en œuvre locales (dénommées ensemble les « **Exigences MiFID II de gouvernance des produits** »), les Joint Bookrunners ont informé la Société qu'ils ont soumis les nouvelles actions faisant l'objet du Placement Privé proposé à un processus d'approbation de produits, qui a conclu que les nouvelles actions sont : (i) compatibles avec un marché cible final d'investisseurs de détail et d'investisseurs qui satisfont aux critères de clients professionnels et de contreparties éligibles, chacun tel qu'il est défini dans la Directive MiFID II et (ii) éligibles à la distribution par l'intermédiaire de tous

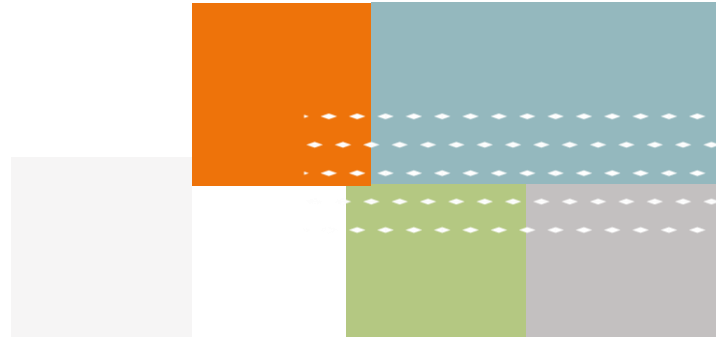


Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

les canaux de distribution autorisés par la Directive MiFID II (l'« **Évaluation du marché cible** »). Nonobstant l'Évaluation du marché cible, il est recommandé aux distributeurs de noter que : le prix des nouvelles actions pourrait baisser et les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement ; les nouvelles actions n'offrent aucun revenu garanti et aucune protection du capital ; et un investissement en nouvelles actions convient uniquement aux investisseurs qui n'ont pas besoin d'un revenu garanti ou d'une protection du capital, qui (seuls ou conjointement avec un conseiller financier approprié ou autre) sont en mesure d'évaluer les avantages et les risques d'un tel investissement et qui disposent de ressources suffisantes pour supporter les pertes qui pourraient en découler. L'Évaluation du marché cible ne porte pas préjudice aux exigences des restrictions de vente contractuelles, légales ou réglementaires relatives au Placement Privé proposé. Il est en outre noté que, nonobstant l'évaluation du marché cible, les Joint Bookrunners n'attireront que les investisseurs qui répondent aux critères de clients professionnels et de contreparties éligibles.

Pour éviter toute ambiguïté, l'Évaluation du marché cible ne constitue pas : (a) une évaluation de la pertinence ou du caractère approprié aux fins de la Directive MiFID II ; ni (b) une recommandation à tout investisseur ou groupe d'investisseurs d'investir dans, d'acheter, ou de prendre toute autre mesure de quelque nature que ce soit à l'égard des nouvelles actions.

Chaque distributeur a la responsabilité d'effectuer sa propre évaluation du marché cible à l'égard des nouvelles actions et de déterminer les canaux de distribution appropriés.



Il est interdit de publier ou distribuer directement ou indirectement le présent document aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, et dans tout autre pays en violation des lois en vigueur dans la juridiction concernée.

Plus d'informations



WDP SA

Blakebergen 15
B-1861 Wolvenstem

www.wdp.eu

investorrelations@wdp.eu

Joost Uwents

CEO

joost.uwents@wdp.eu

Mickael Van den Hauwe

CFO

mickael.vandenhauwe@wdp.eu

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 5 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 250 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, en Luxembourg et en Roumanie.

WDP SA – BE-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge)

Numéro d'entreprise 0417.199.869 (Registre des personnes morales à Bruxelles, section Néerlandophone)

