

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

## 1 miljard euro totaal investeringsvolume in het kader van het groeiplan 2019-23

## Beoogde kapitaalverhoging van circa 200 miljoen euro via versnelde private plaatsing

- In het kader van zijn groeiplan 2019-23 – waarbinnen een cumulatieve investering van 2 miljard euro wordt beoogd – heeft WDP vandaag reeds een investeringsvolume van 1 miljard euro geïdentificeerd.
- De gunstige en structurele logistieke markttendensen, de huidige omvang van de ontwikkelingspijplijn en de continue dynamiek binnen de eigen grondreserve, doen WDP voldoende mogelijkheden zien ter verdere uitvoering van zijn business plan 2019-23, waarvan de ambities recentelijk werden verhoogd, zowel voor wat betreft investeringsvolume (+500 miljoen euro) als EPRA-winst per aandeel (van minimum 1,15 euro per aandeel in 2023 naar minimum 1,25 euro per aandeel in 2024).
- Binnen deze context lanceert WDP een kapitaalverhoging middels een versnelde vrijgestelde private plaatsing (accelerated bookbuilding of ABB) van nieuwe aandelen bij internationale gekwalificeerde en/of institutionele investeerders voor een beoogd bedrag van circa 200 miljoen euro.
- Deze nieuwe aandelen zullen recht geven op de winst vanaf 1 januari 2020 en dus op een brutodividend van 0,80 euro (coupon nr. 2) voor het boekjaar 2020, betaalbaar in mei 2021.
- Met inbegrip van de verwachte nieuwe aandelen uit de beoogde kapitaalverhoging, herbevestigt WDP zijn vooruitzichten voor 2021: een stijging van de EPRA-winst tot 1,07 euro per aandeel (een stijging van 7%) en een vergelijkbare stijging van het dividend per aandeel naar 0,86 euro.



“We zien vandaag, alsook in de toekomst, een aanhoudende vraag naar moderne logistieke ruimte en grijpen daarom dit unieke momentum binnen de uitvoering van ons groeiplan aan om, via deze private plaatsing, onze kapitaalpositie te verstevigen.”

Joost Uwents  
CEO WDP

“Bovendien zal de versterkte balans de uitvoering van ons business plan 2019-23 verder mogelijk maken”

Mickaël Van den Hauwe  
CFO WDP

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

# 1. Beoogde kapitaalverhoging via een versnelde private plaatsing

---

## 1.1 Lancering versnelde private plaatsing (accelerated bookbuilding)

WDP NV (de **Vennootschap**) lanceert een kapitaalverhoging in geld middels een versnelde vrijgestelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek bij internationale gekwalificeerde en/of institutionele beleggers (accelerated bookbuilding of ABB) voor een beoogd bedrag van circa 200 miljoen euro (de **Kapitaalverhoging**).

De ABB start onmiddellijk na publicatie van dit persbericht.

WDP heeft derhalve de schorsing aangevraagd van de verhandeling van het aandeel WDP op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam tot het ogenblik waarop de resultaten van de ABB via een persbericht worden bekendgemaakt, hetgeen naar verwachting op of rond 4 februari 2021 zal gebeuren.

## 1.2 Redenen voor de Kapitaalverhoging, bestemming van de opbrengsten

De Vennootschap is voornemens om de netto-opbrengsten van de Kapitaalverhoging te gebruiken om haar financiële slagkracht te verhogen via de versterking van haar eigen vermogen. De netto-opbrengsten van de Kapitaalverhoging zullen volledig aangewend worden ter financiering van het groeiplan 2019-23 waarvan de ambities recent werden verhoogd.

De huidige projectpijplijn (96% voorverhuurd met contracten van gemiddeld 12 jaar) bedraagt 541 miljoen euro met een verwachte afwerkingskost per 31 december 2020 van 367 miljoen euro in de komende 18 maanden. Daarnaast staat ook nog een grondreserve van 18 miljoen euro ingepland. Bovendien ziet WDP voldoende mogelijkheden en diepte in de markt voor verdere groei en ter uitvoering van zijn groeiplan 2019-23, hoofdzakelijk via voorverhuurde projecten en selectief via acquisities. In die context wenst WDP tevens zijn grondpositie te verstevigen. De verschillende structurele marktrendens (zoals e-commerce, omni-channel, technologische ontwikkelingen, duurzaamheid en reflectie binnen de supply chain) zetten zich versneld door, onder meer gedreven door de Covid-19-crisis.

In het kader van het groeiplan 2019-23 heeft WDP vandaag reeds een investeringsvolume van 1 miljard euro geïdentificeerd. Zoals recent aangekondigd, heeft WDP zijn ambities binnen het groeiplan 2019-23 aangescherpt<sup>1</sup>, met name een verhoging van het geambieerde investeringsvolume met 500

---

<sup>1</sup> Zie [persbericht](#) van 29 januari 2021.



Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

miljoen euro tot 2,0 miljard euro (voorheen 1,5 miljard euro) tegen eind 2023. De vooropgestelde groei is geruggensteund door een geambieerde jaarlijkse portefeuillegroei van 10% en een jaarlijkse stijging van de EPRA-winst per aandeel van 6% naar minimum 1,25 euro in 2024 (voorheen tenminste 1,15 euro in 2023).

WDP kan zich via deze beoogde Kapitaalverhoging, in combinatie met de ABB van 200 miljoen euro die in november 2019 werd gerealiseerd, de jaarlijkse gereserveerde winsten en het jaarlijkse keuzedividend<sup>2</sup>, verzekeren van een sterke balans waarmee de Vennootschap zijn groeiplan 2019-23 verder kan uitvoeren.

De beoogde netto-opbrengsten van de Kapitaalverhoging zullen een pro forma impact hebben van -4,1 procentpunt op de schuldgraad van 46,6% en -0,8x op de net debt / EBITDA (adjusted) van 8,3x op basis van de balans per 31 december 2020.

### 1.3 Kenmerken van de Kapitaalverhoging

#### 1.3.1 Structuur

De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden bij wijze van ABB uitgevoerd door de begeleidende banken (i) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de US Securities Act, in (a) de EEA aan gekwalificeerde beleggers zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Prospectusverordening en in overeenstemming met de prospectusvrijstelling voorzien in artikel 1.4, a) en 1.5 a) van de Prospectusverordening, zoals gewijzigd, (b) het Verenigd Koninkrijk, aan (i) personen die (x) “investment professionals” zijn zoals bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd of (y) “high net worth companies, unincorporated associations, etc.” uitmaken in de zin van artikel 49(2)(a) tot (d) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd en (ii) alle andere personen aan wie een dergelijke investering of investeringsactiviteit rechtmatig ter beschikking kan worden gesteld, (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als “professionele cliënten” overeenkomstig artikel 4 *jo.* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten (“*Finanzdienstleistungsgesetz*”) van 15 juni 2018, zoals gewijzigd, en (d) andere geselecteerde rechtsgebieden, aan bepaalde gekwalificeerde en/of institutionele beleggers, met inachtneming van de geldende beperkingen; en (ii) in de Verenigde Staten van Amerika bij gekwalificeerde institutionele kopers (“*qualified institutional buyers*”), zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act, of een andere beschikbare vrijstelling van, of in een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act.

Deze Kapitaalverhoging zal plaatsvinden binnen het toegestaan kapitaal, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders (deels ten gunste van de huidige

<sup>2</sup> Ter info: 96 miljoen euro aan gereserveerde winsten en opbrengsten van het keuzedividend in 2020.

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

referentieaandeelhouder van WDP, de Familie Jos De Pauw, zie verder) en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders.

### 1.3.2 Finale uitgifteprijs en finaal aantal nieuwe aandelen

De finale uitgifteprijs en het finaal aantal uit te geven nieuwe aandelen zullen worden vastgelegd door de Raad van Bestuur in overleg met de begeleidende banken, onder meer rekening houdende met de resultaten van de hierboven vermelde ABB.

### 1.3.3 Referentieaandeelhouder

De huidige referentieaandeelhouder van WDP, met name de maatschap RTKA (zijnde de familiale maatschap van de familie Jos De Pauw (de **Familie Jos De Pauw**)<sup>3</sup>) heeft er zich ten aanzien van de Vennootschap onherroepelijk en onvoorwaardelijk toe verbonden om voor een bedrag van 20 miljoen euro in te schrijven op de in de ABB geplaatste nieuwe aandelen tegen hun finale uitgifteprijs.

Hiermee onderstreept de historische referentieaandeelhouder nogmaals het vertrouwen in WDP en zijn toekomstperspectieven.

De Familie Jos De Pauw heeft deze vaste inschrijvingsverbintenis afhankelijk gemaakt van het bekomen van de verbintenis van WDP om het aantal nieuwe aandelen dat overeenstemt met 20 miljoen euro, gegarandeerd aan de Familie Jos De Pauw in de ABB te alloceren, uiteraard tegen de in het kader van de ABB (door de andere in de ABB participerende gekwalificeerde en/of institutionele investeerders) bepaalde finale uitgifteprijs. WDP heeft zich tot deze pre-allocatie verbonden ten aanzien van de Familie Jos De Pauw.

Gelet op deze pre-allocatie, wordt het wettelijk voorkeurrecht dus, met toepassing van artikel 7:193 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, opgeheven deels ten gunste van de Familie Jos De Pauw. De wettelijke belangenconflicteeregelingen (met toepassing van de artikelen 7:96 en 7:97 Wetboek van vennootschappen en verenigingen) worden in hoofde van de heer Tony De Pauw toegepast.

De Familie Jos De Pauw is een met WDP verbonden partij in de zin van artikel 7:97 Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In het kader van de pre-allocatie en bij uitbreiding (en voor zover als nodig) de Kapitaalverhoging, heeft een comité van onafhankelijke bestuurders van WDP derhalve een onafhankelijk advies uitgebracht. Daarnaast heeft de commissaris de financiële en boekhoudkundige gegevens beoordeeld die vermeld staan in de betrokken notulen van het bestuursorgaan van WDP en in het voormelde advies van het comité. Het besluit van het advies van het comité en van de beoordeling van de commissaris wordt op het einde van dit persbericht opgenomen.

<sup>3</sup> Op datum van dit persbericht houdt de Familie Jos De Pauw 24,53% van de aandelen in WDP aan.

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

### 1.3.4 Beschikbaar bedrag onder het toegestaan kapitaal en artikel 26, §1, 3<sup>de</sup> lid GVV-Wet

Deze Kapitaalverhoging is in lijn met de hernieuwde machtiging toegestaan kapitaal, die werd goedgekeurd op de Buitengewone Algemene Vergadering van 29 april 2020 en gepubliceerd op 20 mei 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en waarvan de Raad van Bestuur tot op heden één maal gebruik heeft gemaakt<sup>4</sup>. Onder deze machtiging is het de Raad van Bestuur van WDP, onder andere, toegestaan het kapitaal van WDP te verhogen met 10% door middel van een ABB.

De Kapitaalverhoging zal eveneens plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van artikel 26, §1, 3<sup>de</sup> lid van de GVV-Wet die de Raad van Bestuur toestaan kapitaalverhogingen binnen het toegestaan kapitaal uit te voeren met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders, voor zover het gecumuleerde bedrag van dergelijke kapitaalverhogingen uitgevoerd over een periode van 12 maanden, niet meer bedraagt dan 10% van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

### 1.3.5 Nieuwe aandelen

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven overeenkomstig het Belgisch recht en zijn gewone aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen, van dezelfde soort als de bestaande aandelen, volledig volgestort, stemgerechtigd en zonder nominale waarde. Ze zullen over dezelfde rechten beschikken als de bestaande aandelen.

### 1.3.6 Dividend

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 2 en volgende aangehecht. De nieuwe aandelen geven daarmee recht op de winst vanaf 1 januari 2020. WDP verwacht voor 2020 een brutodividend per aandeel uit te keren van 0,80 euro in mei 2021.

### 1.3.7 Verwachte toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam

De Vennootschap zal in het kader van de Kapitaalverhoging een aanvraag richten tot Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, voor de toelating tot verhandeling van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, en verwacht dat de nieuwe aandelen onmiddellijk na hun uitgifte tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam zullen worden toegelaten, naar verwachting op of rond 8 februari 2021.

<sup>4</sup> Zie het [persbericht](#) van de Vennootschap van 14 januari 2021 in het kader van een inbreng in natura van vastgoed.

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

### 1.3.8 Standstill

In het kader van de Kapitaalverhoging heeft WDP zich verbonden tot een standstill verbintenis van 90 dagen ten aanzien van de uitgifte van nieuwe aandelen. Deze verbintenis voorziet in de gebruikelijke en marktconforme uitzonderingsmogelijkheden en er kan afstand van worden gedaan door de Joint Global Coordinators.

### 1.3.9 Joint Global Coordinators

ING België en Kempen & Co

### 1.3.10 Joint Bookrunners

ING België, Kempen & Co, ABN AMRO - ODDO BHF, Belfius Kepler Cheuvreux, BNP Paribas Fortis en KBC Securities

### 1.3.11 Indicatieve tijdslijn betreffende de Kapitaalverhoging

#### **3 FEBRUARI 2021**

Persbericht ter aankondiging van de Kapitaalverhoging (start van de ABB en schorsing van het aandeel WDP) (tijdens beurs)

#### **3 FEBRUARI 2021**

ABB (gedurende de dag)

#### **UITERLIJK 4 FEBRUARI 2021**

Persbericht met de resultaten van de private plaatsing, de uitgifteprijs en het aantal uit te geven nieuwe aandelen

Definitieve toekenning van de nieuwe aandelen

Hervatting van de verhandeling van het aandeel WDP (onderhevig aan versnelling/extensie)

#### **8 FEBRUARI 2021**

Betaling van de nieuwe aandelen waarop is ingeschreven in de ABB

Vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging en levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers

Toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam



Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

## 2. Vooruitzichten

---

Met inbegrip van deze beoogde Kapitaalverhoging, bevestigt WDP zijn korte- en langetermijndoelstellingen, zoals geformuleerd bij de publicatie van zijn FY 2020-resultaten<sup>5</sup>, en meer specifiek:

- verwacht WDP een EPRA-winst per aandeel in 2021 van 1,07 euro, een stijging met 7%. Op basis van deze vooruitzichten, heeft WDP de intentie om voor 2021, betaalbaar in 2022, een brutodividend voorop te stellen van 0,86 euro; en
- ambieert WDP voor 2024 een EPRA-winst per aandeel van minstens 1,25 euro, een jaarlijkse stijging met gemiddeld 6% tegenover 2020.

Deze vooruitzichten zijn gebaseerd op de huidige kennis en inschatting van de crisis, weliswaar onderhevig aan de verdere duurtijd en evolutie van de Covid-19-pandemie en de aard en doeltreffendheid van de begeleidende overheidsmaatregelen en vaccinatiestrategie, en behoudens zware negatieve gevolgen van volgende coronagolven en/of lockdowns.

---

<sup>5</sup> Zie het [persbericht](#) van de Vennootschap van 29 januari 2021.

### 3. Advies comité van onafhankelijke bestuurders van WDP en beoordeling door de commissaris in toepassing van artikel 7:97 WVV

---

#### 3.1 Advies door het comité van onafhankelijke bestuurders van WDP (het **Comité**)

“Gelet op voorgaande overwegingen, is het Comité van oordeel dat de voorgenomen Aanbieding, de Vaste Inschrijvingsverbintenis die de Raad van Bestuur daarbij wenst en de in ruil daarvoor gevraagde Pre-Allocatie (en de daaruit voortvloeiende opheffing van het wettelijk voorkeurrecht deels ten gunste van de Familie Jos De Pauw), in het belang is van de Vennootschap en haar aandeelhouders.

De voorgenomen Aanbieding laat de Vennootschap in het algemeen toe om zich op een snelle en (kosten)efficiënte manier bijkomende fondsen te verschaffen die de verdere ontwikkeling en groei van de activiteiten van de Vennootschap zullen ondersteunen en versnellen.

De voorgenomen Vaste Inschrijvingsverbintenis die aan de basis zou liggen van de voorgenomen Pre-Allocatie, zou de Vennootschap de zekerheid bieden dat (als zij ervoor kiest de Aanbieding te verwezenlijken) er voor een bedrag van EUR 20 miljoen op de in het kader van de Aanbieding geplaatste nieuwe aandelen, tegen de finale uitgifteprijs, zal worden ingeschreven (hetgeen, in de veronderstelling dat het een Kapitaalverhoging van EUR 200 miljoen (inclusief uitgiftepremie) betreft, zou neerkomen op een inschrijving op 10% van de in het kader van de Aanbieding geplaatste nieuwe aandelen).

Bovendien toont de Familie Jos De Pauw, als historische referentieaandeelhouder van de Vennootschap, met haar Vaste Inschrijvingsverbintenis nogmaals haar vertrouwen in de Vennootschap en haar toekomstperspectieven. Het Comité is van mening dat dit de Aanbieding zal ondersteunen.

Het Comité is tevens van mening dat het onwaarschijnlijk is dat de voorgenomen Aanbieding met haar modaliteiten van de Vaste Inschrijvingsverbintenis die de Raad van Bestuur daarbij wenst en de in ruil daarvoor gevraagde Pre-Allocatie (en de daaruit voortvloeiende opheffing van het wettelijk voorkeurrecht deels ten gunste van de Familie Jos De Pauw), zouden leiden tot nadelen voor de Vennootschap die niet worden gecompenseerd door de voordelen die ze de Vennootschap opleveren.”

#### 3.2 Beoordeling door de commissaris van de Vennootschap

“Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de boekhoudkundige en financiële gegevens vervat in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders of in de notulen van de raad van bestuur een van materieel belang





Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

zijnde inconsistentie zouden bevatten ten opzichte van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van de raad van bestuur van de vennootschap in het kader van de toepassing van artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.”

Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

## Disclaimer

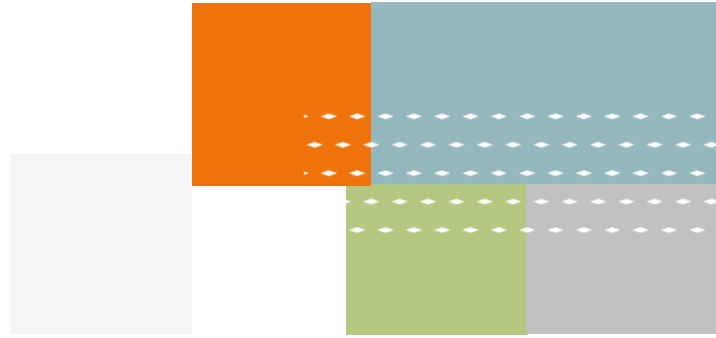
---

Dit persbericht, noch enige kopie ervan, mogen direct of indirect worden verspreid in of bij personen die woonachtig zijn in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, of in enige andere jurisdictie waar dergelijke verspreiding een inbreuk zou uitmaken op de toepasselijke wetgeving van zulke jurisdictie.

Dit persbericht is alleen voor informatieve doeleinden en is niet bedoeld als, en mag niet worden opgevat als, een aanbod om te verkopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande aanbieding om te verkopen of in te schrijven op, of een uitnodiging voor een aanbod om te kopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande uitnodiging tot het kopen van of inschrijven op bestaande of nieuwe aandelen van de Vennootschap in de EER (behalve in het kader van een private plaatsing bij Gekwalificeerde Beleggers, zoals onderstaand gedefinieerd), de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland (behalve in het kader van een private plaatsing bij Professionele Cliënten, zoals onderstaand gedefinieerd) of het Verenigd Koninkrijk (behalve in het kader van een private plaatsing bij Relevante Personen, zoals onderstaand gedefinieerd). Geen aanbod tot verkoop van of inschrijving op aandelen, of aankondiging van een komend aanbod tot verkoop van of inschrijving op aandelen, zal worden gedaan in de EER (behalve in het kader van een private plaatsing bij Gekwalificeerde Beleggers, zoals onderstaand gedefinieerd), de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland (behalve in het kader van een private plaatsing bij Professionele Cliënten, zoals onderstaand gedefinieerd) of het Verenigd Koninkrijk (behalve in het kader van een private plaatsing bij Relevante Personen, zoals onderstaand gedefinieerd) of in enig rechtsgebied waar dergelijk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn voorafgaand aan registratie, vrijstelling van registratie of kwalificatie onder de effectenwetgeving van dat rechtsgebied, en de verspreiding van dit persbericht in zulke rechtsgebieden kan op dezelfde manier worden beperkt. Personen die dit persbericht ontvangen, dienen zich te informeren over dergelijke beperkingen en deze in acht te nemen. Elke niet-naleving van deze beperkingen kan een schending van de effectenwetgeving van dergelijke rechtsgebieden uitmaken.

Dit persbericht bevat toekomstgerichte verklaringen of verklaringen die in die zin kunnen worden aanzien. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen geïdentificeerd worden door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, zoals de woorden 'menen', 'schatten', 'anticiperen', 'verwachten', 'van plan zijn', 'kunnen', 'zullen', 'blijven', 'doorlopend', 'mogelijk', 'voorspellen', 'plannen', 'beogen', 'streven naar', 'zouden' of 'dienen', en bevatten verklaringen door de Vennootschap ten aanzien van de beoogde resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in en lezers worden erop gewezen dat geen enkele van deze toekomstgerichte verklaringen een garantie biedt voor toekomstige prestaties. De feitelijke resultaten van de Vennootschap kunnen wezenlijk verschillen van de resultaten voorspeld in de toekomstgerichte verklaringen. De Vennootschap onderneemt geen enkele actie om updates of aanpassingen van deze toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij dit wettelijk vereist is.

Dit persbericht is geen, of maakt geen deel uit van, een aanbieding van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, en is ook geen uitnodiging tot de aankoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika. De in dit persbericht vermelde effecten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd in overeenstemming met de Amerikaanse Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), of in overeenstemming met de effectenwetgeving van om het even welke staat of rechtsgebied binnen de Verenigde Staten van Amerika en mogen niet direct of indirect worden aangeboden, verkocht, doorverkocht, overgedragen of geleverd in de Verenigde Staten van Amerika, tenzij in overeenstemming met een toepasselijke vrijstelling van de registratieverplichtingen volgens de US Securities Act en in overeenstemming met eventueel toepasselijke effectenwetgeving van om het even welke staat of rechtsgebied in de Verenigde Staten



Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

van Amerika. De uitgever van de effecten is niet overgegaan tot, en is niet van plan om over te gaan tot registratie van enig deel van de transactie in de Verenigde Staten van Amerika. Er zal geen openbare aanbieding van effecten worden gedaan in de Verenigde Staten van Amerika.

Met betrekking tot elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte (elk een "**Relevante Staat**") is een aanbieding van effecten zoals vermeld in dit bericht enkel gericht tot, en enkel bestemd voor, gekwalificeerde beleggers in die Relevante Staat in de zin van de Verordening ((EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, en elke relevante implementatiemaatregel in elke Relevante Staat van de EER (de "**Prospectusverordening**") ("**Gekwalificeerde Beleggers**").

In het Verenigd Koninkrijk is dit persbericht enkel gericht tot en bestemd voor, en elke investering of investeringsactiviteit waarop dit persbericht betrekking heeft, is alleen beschikbaar voor, en zal alleen worden ondernomen met, (i) personen met professionele ervaring in aangelegenheden met betrekking tot investeringen die onder de definitie vallen van "*investment professionals*" onder artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**"), (ii) zogenaamde "*high net worth companies, unincorporated associations etc.*", en dergelijke die vallen onder artikel 49(2)(a) tot (d) van de Order, en (iii) enige andere persoon aan wie het wettelijk mag worden meegedeeld (al deze personen samen zijn "**Relevante Personen**"). Personen die geen Relevante Personen zijn, mogen geen actie ondernemen op basis van dit persbericht en mogen niet handelen of vertrouwen op dit persbericht.

In Zwitserland is een aanbieding van effecten zoals vermeld in dit persbericht enkel gericht tot, en enkel bestemd voor, "professionele cliënten" in de zin van artikel 4 juncto 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("Finanzdienstleistungsgesetz") van 15 juni 2018 ("**FINSA**") (naar dergelijke personen wordt gerefereerd als "**Professionele Cliënten**"). De aanbieding is derhalve vrijgesteld van de verplichting om een prospectus op te stellen en te publiceren onder FINSA en de effecten zullen niet toegelaten worden tot verhandeling op enig handelsplatform in Zwitserland. Dit persbericht is geen prospectus overeenkomstig FINSA en de Vennootschap zal dergelijk prospectus evenmin opstellen in het kader van het aanbod van effecten zoals hierin vermeld.

## Informatie voor distributeurs

---

De Joint Bookrunners hebben de Vennootschap meegedeeld dat de volgende informatie alleen bestemd is voor distributeurs. De informatie wordt verstrekt door de Joint Bookrunners en de Vennootschap aanvaardt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid.

Uitsluitend ten behoeve van de "product governance" vereisten vervat in: (a) EU-Richtlijn 2014/65/EU betreffende markten voor financiële instrumenten, zoals gewijzigd ("**MiFID II**"); (b) artikelen 9 en 10 van Gedelegeerde Richtlijn (EU) 2017/593 van de Commissie tot aanvulling van MiFID II; en (c) lokale uitvoeringsmaatregelen (samen de "**MiFID II Product Governance Vereisten**"), hebben de Joint Bookrunners de Vennootschap geïnformeerd dat zij de nieuwe aandelen die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde Private Plaatsing hebben onderworpen aan een zgn. productgoedkeuringsproces, op basis waarvan werd bepaald dat dergelijke nieuwe aandelen: (i) verenigbaar zijn met een einddoelmarkt van retailbeleggers en beleggers die voldoen aan de criteria van professionele cliënten en in aanmerking komende tegenpartijen, elk zoals gedefinieerd in MiFID II; en (ii) in aanmerking komen voor distributie via alle distributiekanalen zoals toegestaan door MiFID II (de "**Doelmarktbeoordeling**"). Niettegenstaande de Doelmarktbeoordeling dienen distributeurs er rekening mee



Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

te houden dat: de prijs van de nieuwe aandelen kan dalen en beleggers hun belegging geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen; de nieuwe aandelen geen gegarandeerde inkomsten en geen kapitaalbescherming bieden; en een belegging in de nieuwe aandelen alleen verenigbaar is met beleggers die geen gegarandeerde inkomsten of kapitaalbescherming nodig hebben, die (alleen of samen met een geschikte financiële of andere adviseur) in staat zijn de verdiensten en de risico's van een dergelijke belegging te beoordelen en die over voldoende middelen beschikken om eventuele verliezen die eruit kunnen voortvloeien, te kunnen dragen. De Doelmarktbeoordeling doet geen afbreuk aan de vereisten van enige contractuele, wettelijke of reglementaire verkoopbeperkingen met betrekking tot de voorgestelde Private Plaatsing. Voorts wordt opgemerkt dat, niettegenstaande de Doelmarktbeoordeling, de Joint Bookrunners alleen investeerders zullen aantrekken die voldoen aan de criteria van professionele cliënten en in aanmerking komende tegenpartijen.

Om twijfel te vermijden, de Doelmarktbeoordeling vormt geen: (a) beoordeling van de geschiktheid of passendheid voor de doeleinden van MiFID II; of (b) aanbeveling aan enige belegger of groep van beleggers om te beleggen in, of over te gaan tot de aankoop van, of enige andere actie te ondernemen met betrekking tot de nieuwe aandelen.

Elke distributeur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van zijn eigen doelmarktbeoordeling met betrekking tot de nieuwe aandelen en voor het bepalen van geschikte distributiekkanalen.



Niet voor publicatie, distributie of bekendmaking, direct of indirect, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet.

### Meer informatie



#### WDP NV

Blakebergen 15  
B-1861 Wolvertem

[www.wdp.eu](http://www.wdp.eu)

[investorrelations@wdp.eu](mailto:investorrelations@wdp.eu)

#### Joost Uwents

CEO

[joost.uwents@wdp.eu](mailto:joost.uwents@wdp.eu)

#### Mickael Van den Hauwe

CFO

[mickael.vandenhauwe@wdp.eu](mailto:mickael.vandenhauwe@wdp.eu)

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 5 miljoen m<sup>2</sup> panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over circa 250 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg, Duitsland en Roemenië.

WDP NV – BE-REIT (openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)

Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)

