



**WDP**

WAREHOUSES WITH BRAINS

## PERSBERICHT

Vrijdag 21 februari 2020, 7u00

Voorwetenschap

Gereguleerde informatie



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

## Status inzake Nederlandse REIT-statuut

### HISTORIEK

Sinds 1 november 2010 heeft WDP, via zijn dochtermaatschappij WDP Nederland N.V. (**WDP NL**), het statuut van fiscale beleggingsinstelling (FBI). Ter informatie, de voorwaarden om als FBI te kunnen kwalificeren, hangen onder andere af van de activiteiten van de dochtermaatschappij alsook van de aandeelhoudersstructuur: zo dient een niet-beursgenoteerde FBI zoals WDP NL voor ten minste 75% in handen te zijn van natuurlijke personen, van niet-belastingplichtige lichamen of van een beursgenoteerde FBI. Destijds heeft de Nederlandse fiscus door middel van een vaststellingsovereenkomst bevestigd dat de moederentiteit van WDP NL, WDP, als GVV (destijds BEVAK) een lichaam is dat vrijgesteld is van de winstbelasting. Immers, bij WDP is de verschuldigde vennootschapsbelasting absoluut en relatief quasi nihil aangezien de activiteiten feitelijk vrijgesteld zijn van vennootschapsbelasting<sup>1</sup>.

De afgelopen jaren heeft WDP NL – op verzoek van de Nederlandse fiscale administratie – gesprekken gevoerd over een andere invulling van de aandeelhouderstoets. Hoewel WDP toen en nu nog steeds van mening is dat het beleid, regelgeving en jurisprudentie niet veranderd is, heeft WDP steeds constructief meegewerkt aan de exercitie waarbij gekeken werd of WDP – in het kader van de aandeelhouderstoets – zelf als FBI zou kunnen kwalificeren. Immers, WDP is van mening dat – naast dat zij niet onderworpen is aan vennootschapsbelasting – zij als GVV opereert binnen een regime dat objectief vergelijkbaar is met dat van de FBI en dat zij ook deze aandeelhouderstoets zou moeten kunnen doorstaan. De gesprekken tussen WDP en de Nederlandse fiscale administratie om te bekijken hoe hier concrete invulling aan gegeven kon worden met het oog op continuering van het FBI-statuut voor WDP NL, verliepen altijd constructief.

Deze gesprekken werden vervolgens opgeschort toen het Nederlandse regeerakkoord van oktober 2017 het voornemen bevatte om vanaf 2020 directe beleggingen in Nederlands vastgoed door een FBI – waaronder WDP via zijn dochtermaatschappij WDP Nederland N.V. – niet langer toe te staan in het kader van de geplande afschaffing van de dividendbelasting. Begin oktober 2018 heeft de Nederlandse regering aangegeven de dividendbelasting te handhaven alsook het bestaande FBI-regime intact te houden.

---

<sup>1</sup> De beperkte vennootschapsbelasting is gerelateerd aan verworpen uitgaven.

## RECENTE EVOLUTIES

Recent heeft de Nederlandse fiscale administratie aangegeven dat zij op dit moment geen precieze invulling van de aandeelhouderstoets willen geven, omdat deze invulling afhankelijk is van de uitkomst van duizenden beroepszaken tussen de Nederlandse belastingdienst en buitenlandse beleggingsfondsen rond teruggave van dividendbelasting waarbij een arrest van het Europese Hof van Justitie en daarop volgend van de Nederlandse Hoge Raad wordt verwacht in de loop van 2020.

Daarnaast doet de Nederlandse overheid momenteel onderzoek of een gerichte aanpassing van het vastgoed-FBI-regime op termijn mogelijk en uitvoerbaar is met een evaluatie en mogelijks een gewijzigd beleid en/of regelgeving in 2021.

## NIEUWE EVOLUTIE

In een nieuwe brief aan WDP geeft de Nederlandse fiscus aan dat zij de eerder toegekende fiscale ruling intrekt met ingang op 1 januari 2021 en dat vanaf dat moment *“WDP NL zal moeten voldoen aan alle eisen zoals die in Nederland gelden voor de status van FBI, waaronder ook de aandeelhouderseisen”*.

## VISIE WDP

WDP is van mening dat de feiten en omstandigheden en het wettelijk kader waarin de fiscale ruling is toegekend niet zijn gewijzigd en dat WDP NL zonder een materiële aanpassing van het beleid en/of regelgeving inzake FBI blijvend recht heeft op de FBI-status. WDP wenst een constructieve en open dialoog met de Nederlandse fiscus te bewaren, maar zal zich ook beraden over verdere stappen. Daarnaast volgt WDP met zijn adviseurs en sectorgenoten met aandacht alle evoluties inzake FBI-regime waarvan de strategie en het beleid van de Nederlandse regering momenteel onduidelijk is.

WDP wijst erop dat zij via het vestigingsklimaat dat mogelijk is gemaakt door het FBI regime, de afgelopen tien jaar circa 2 miljard euro heeft geïnvesteerd in Nederland, met enkele markante cijfers: i) daarvan is 1 miljard euro gevloeid naar liquiditeit in de Nederlandse vastgoedmarkt hoofdzakelijk via sale-and-lease-back met Nederlandse bedrijven gedurende de nasleep van de financiële crisis toen geen bankfinanciering beschikbaar was in Nederland en WDP via het FBI-regime internationaal kapitaal kon aantrekken, ii) ruim 1 miljard euro is rechtstreeks gevloeid naar de bouwsector met directe impact op de reële economie, en iii) er werden op bijna de helft van de sites PV-installaties geplaatst voor een totaalvermogen van 40 MWp, hetgeen Nederland ondersteunt in de realisatie van zijn klimaatdoelstellingen.

WDP is voorstander van een eenvoudige en transparante oplossing, die erop is gericht om met enkele aanpassingen de vastgoed-FBI te behouden voor beursgenoteerde vennootschappen, naar analogie met de overige EU-landen waarin een REIT-regime van toepassing is. Op die manier kan een concurrerend vestigingsklimaat voor de vastgoedsector gecreëerd worden met daarbij de nodige investeringen in en verduurzaming van de infrastructuur. Getuige daarvan de florerende sector van de Belgische REITs en hun maatschappelijke bijdrage.

WDP denkt dat op langere termijn via de EPRA (European Public Real Estate Association) werk kan gemaakt worden van een EU REIT, die een juiste balans zou kunnen brengen tussen het faciliteren van cross-border investeringen en het beschermen van de nationale belangen zoals het vrijwaren van de fiscale basis.

## FINANCIËLE IMPACT

WDP schat het verschil tussen het fiscaal transparant statuut van FBI en de regulier belaste sfeer (pro forma) op maximaal 3% van de verwachte EPRA-winst per aandeel (1,00 euro voor 2020)<sup>2</sup>.

In het kader van het groeiplan 2019-23 bevestigt WDP zijn geformuleerde ambitie van een EPRA EPS van minstens 1,15 euro voor 2023 op basis van verdere portefeuillegroei a rato van 10% per jaar tot ruim 5 miljard euro in 2023<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Deze winstverwachtingen zijn gebaseerd op de huidige situatie en behoudens vandaag onvoorziene omstandigheden (zoals bijvoorbeeld een materiële verslechtering van het economische en financiële klimaat en/of de vraag naar logistiek vastgoed) en een normaal aantal uren zonneshij.



## MEER INFORMATIE



WDP NV  
Blakebergen 15  
1861 Wolvertem  
België

[www.wdp.eu](http://www.wdp.eu)  
[investorrelations@wdp.eu](mailto:investorrelations@wdp.eu)

Joost Uwents  
CEO

M +32 (0) 476 88 99 26  
[joost.uwents@wdp.eu](mailto:joost.uwents@wdp.eu)

Mickael Van den Hauwe  
CFO

M +32 (0) 473 93 74 91  
[mickael.vandenhauwe@wdp.eu](mailto:mickael.vandenhauwe@wdp.eu)

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft circa 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. Meer info over WDP kan u vinden op [www.wdp.eu](http://www.wdp.eu).

WDP NV – BE-REIT (openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)  
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)