



WDP

WAREHOUSES WITH BRAINS

PERSBERICHT

Woensdag 28 november 2018, 15u00



www.wdp.eu

WDP versterkt eigen vermogen met circa 45 miljoen euro via (indirecte) inbreng in natura

WDP is voornemens de betaling van de realisatie van drie eerder aangekondigde nieuwe projecten in Nederland te voldoen door de uitgifte van nieuwe aandelen WDP ingevolge een inbreng in natura in WDP van de schuldvordering die naar aanleiding van de realisatie van deze projecten ontstaat. Hierdoor zal het eigen vermogen van de vennootschap worden versterkt met circa 45 miljoen euro. Deze transactie betreft het voorverhuurde project te Veghel (bestaande uit twee fases) en het gedeeltelijk voorverhuurde project te Tiel – beide voor Kuehne + Nagel –, alsmede het voorverhuurde project te Bleiswijk voor Konings-Zuivel, samen goed voor een totale oppervlakte van circa 70.000 m².

STRATEGISCHE LOCATIES IN NEDERLAND VOOR NIEUWE EN BESTAANDE KLANTEN

Deze transactie kadert in de realisatie van drie eerder aangekondigde nieuwe projecten in Nederland met een oppervlakte van in totaal ongeveer 70.000 m².

Zo werd de bestaande strategische FMCG-campus voor Kuehne + Nagel te Veghel gefaseerd herontwikkeld naar een gloednieuw state of the art distributiecentrum van in totaal circa 50.000 m², gelegen aan de Kennedylaan en Marshallweg. Deze herontwikkeling zorgde voor een optimalisatie van de bestaande grondoppervlakte via de creatie van 30.000 bijkomende paletplaatsen. Voor Kuehne + Nagel is de locatie te Veghel de grootste site in Nederland. Deze site wordt beschouwd als de grootste in Europa (inclusief de hoogbouw) inzake opslag van droge voedingsmiddelen.



Ook werd de oppervlakte van het bestaande distributiecentrum te Tiel, dat is verhuurd aan Kuehne + Nagel op basis van een meerjarig huurcontract, in oppervlakte verdubbeld tot circa 60.000 m². De nieuw ontwikkelde ruimte is gedeeltelijk voorverhuurd aan Kuehne + Nagel (70% wordt gehuurd door Kuehne + Nagel, het saldo is in commercialisatie). Het pand vormt een unieke Home and Personal Care-campus (HPC), die centraal gelegen is in het zwaartepunt van het HPC-marktsegment. De site voldoet bovendien aan de hoogste maatstaven en is uitgerust met een centrale zone voor gevarengoed.



Tenslotte werd in het Prisma bedrijvenpark te Bleiswijk een nieuwbouwproject gelanceerd voor Konings-Zuivel. De nieuwe klant Konings-Zuivel zal het pand met een oppervlakte van circa 8.000 m² na oplevering huren op basis van een langetermijncontract van tien jaar. Het Prismapark te Bleiswijk is een centraal gelegen locatie voor distributie in de Randstad.



Het totale investeringsbedrag voor deze projecten bedraagt circa 45 miljoen euro.



GEPLANDE (INDIRECTE) INBRENG IN NATURA

WDP is voornemens de betaling van deze realisaties door zijn (onrechtstreekse) Nederlandse dochtervennootschap WDP Development NL N.V.¹ te voldoen, door de uitgifte van nieuwe aandelen in WDP Comm. VA.

De voorgenomen “indirecte” inbreng in natura van de distributiecentra – voorzien op datum van 4 december 2018 – zal als volgt verlopen:

- ▶ WDP Development NL heeft turnkey aannemingsovereenkomsten afgesloten met Bouwbedrijf L. van de Ven betreffende de drie bovenstaande voorverhuurde herontwikkelen nieuwbouwprojecten die WDP momenteel laat realiseren door Bouwbedrijf L. van de Ven op eigen gronden.
- ▶ In deze turnkey aannemingsovereenkomsten heeft WDP Development NL zich telkens de mogelijkheid voorbehouden om de schuldvordering die naar aanleiding van de realisatie van voormelde projecten ontstaat door Bouwbedrijf L. van de Ven, in natura in WDP Comm. VA te laten inbrengen. WDP is voornemens om op 4 december 2018 van deze mogelijkheid gebruik te maken.
- ▶ De inbrenger zal nieuwe aandelen ontvangen met een totale uitgifteprijs ten bedrage van de ingebrachte schuldvordering, die ongeveer 45 miljoen euro bedraagt en overeenstemt met de waarde van de “indirect” in natura ingebrachte distributiecentra. Deze aandelen zullen door de inbrenger vervolgens, aan een prijs die gelijk is aan de uitgifteprijs, worden verkocht aan de referentieaandeelhouder, de familie Jos De Pauw (via de familiale maatschapstructuur RTKA), volgend op de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de nieuwe aandelen.
- ▶ Met het oog op de betaling van de overname van een deel van deze nieuwe aandelen door de referentieaandeelhouder, zal de familie Jos De Pauw, op verzoek van WDP, vanavond een voorafgaandelijke private plaatsing bij institutionele investeerders organiseren van een deel van haar bestaande aandelen voor een bedrag van circa 34 miljoen euro. Zodoende zal de familie Jos De Pauw zal ten belope van circa 34 miljoen euro (met name het bedrag

¹ WDP Development NL N.V. werd opgericht in augustus 2011 als permanente ontwikkelingsmaatschappij voor eigen rekening van WDP Nederland N.V., een 100% rechtstreekse dochter van WDP.

waarvoor aandelen werden geplaatst), op 4 december 2018 een deel van de nieuwe aandelen overnemen van de inbrenger. Het resterende saldo van de nieuw gecreëerde aandelen ten belope van circa 11 miljoen euro zal eveneens op dat ogenblik worden overgenomen door de familie Jos De Pauw en ligt in lijn met hun bestaande participatie in WDP ten belope van 25%. ING Belgium NV als Sole Global Coordinator & Joint Bookrunner en Kempen & Co N.V. als Joint Bookrunner zullen deze plaatsing begeleiden. In dit verband werd de verhandeling van het aandeel WDP op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam vanaf deze namiddag, 28 november 2018, op vraag van WDP tijdelijk geschorst.

- ▶ De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen in het kader van de inbreng in natura en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, zal gelijk gesteld worden aan de plaatsingsprijs van de aandelen door de familie Jos De Pauw². Door de uitgifteprijs gelijk te stellen aan de plaatsingsprijs worden geen arbitragewinsten gerealiseerd op de prijs van de aandelen.

Door de mogelijkheid in aandelen te betalen, kan WDP zijn kapitaalstructuur actief beheren en kan een buffer aan kredietfaciliteiten bewaard worden, wat WDP de mogelijkheid zal geven om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten. Na het realiseren van bovengenoemde transacties, verwacht WDP een schuldgraad die zal evolueren naar circa 53% per eind 2018. Tevens bevestigt WDP de ambitie van een EPRA-winst per aandeel van 6,00 euro in 2018, een stijging van 7% tegenover 2017.

² In het kader van artikel 37 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen, stelt WDP dat de verkoop van de aandelen van de familie Jos De Pauw, en de betaling van de daarmee gepaard gaande plaatsingscommissie door WDP, zullen worden gerealiseerd tegen normale marktvoorwaarden, en dat de afspraken die in dit verband werden gemaakt met de familie Jos De Pauw in het belang zijn van WDP. De tussenkomst van de referentieaandehouder stelt WDP immers in staat deze transactie te verrichten. Deze verrichting kadert in de globale transactie die wordt toegelicht in dit persbericht, die op haar beurt kadert in de ondernemingsstrategie van WDP. WDP slaagt er op deze manier immers in om logistiek vastgoed te verwerven, waarbij tegelijkertijd de kapitaalstructuur van WDP wordt versterkt en beheerst.



MEER INFORMATIE



WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
België

www.wdp.eu
investorrelations@wdp.eu

Joost Uwents
CEO

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

Mickael Van den Hauwe
CFO

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

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft circa 4 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over ruim 180 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Nederland, Frankrijk, Luxemburg en Roemenië. Meer info over WDP kan u vinden op www.wdp.eu.

WDP Comm. VA – BE-REIT (Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht)
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)

De verwijzing naar de private plaatsing door de familie Jos De Pauw in dit persbericht vormt geen openbare aanbieding of enig andere aanbieding, noch een uitnodiging om over te gaan tot aankoop van, of inschrijving op, enige effecten van WDP of een aanbeveling met betrekking tot enige aanbieding. Personen die een belegging in financiële instrumenten overwegen dienen een bevoegd persoon, gespecialiseerd in advies over dergelijke beleggingen, te raadplegen. Dit persbericht en de overige informatie die wordt ter beschikking gesteld in het kader van de voorgenomen transacties beschreven in dit persbericht, vormen geen aanbieding of uitnodiging om over te gaan tot aankoop van, of inschrijving op effecten van WDP in, of gericht aan ingezetenen, verblijfhouders of burgers van, de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of enig ander rechtsgebied waar een dergelijk aanbieding of uitnodiging zonder registratie, vrijstelling van registratie, of kwalificatie onder de toepasselijke regelgeving van het betrokken rechtsgebied niet is toegelaten, of niet aan de vereiste voorwaarden voldoet overeenkomstig de wetgeving van het desbetreffende rechtsgebied. Eveneens vormt het geen aanbieding of uitnodiging aan eender welke persoon die een dergelijk aanbieding of uitnodiging wettelijk gezien niet mag ontvangen. De effecten van WDP werden niet, en zullen niet, worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd en de effecten van WDP mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika zonder registratie onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd, of een vrijstelling daarvan. Noch de informatie in dit persbericht, noch een kopie ervan, mogen worden meegenomen of verzonden in en naar of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of elders buiten België. De verspreiding van de informatie opgenomen in dit persbericht of op de website van WDP in andere rechtsgebieden dan België kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die kennis krijgen en/of in het bezit worden gesteld van dergelijke informatie dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en dienen deze na te leven.