

WDP VERSTERKT EIGEN VERMOGEN MET CIRCA 50 MILJOEN EURO VIA (INDIRECTE) INBRENG IN NATURA VAN NIEUWBOUWPROJECT TE TIEL (NEDERLAND)

WDP sloot eerder dit jaar een *turnkey* koopovereenkomst voor de verwerving van een logistieke site te Tiel in Nederland. Deze aankoop betreft het reeds aangekondigde project van in totaal 32.000 m² dat intussen werd gerealiseerd, alsmede de in opstart zijnde volgende fase van ruim 16.000 m² die werd toegevoegd, beide bestemd voor Kuehne + Nagel.

WDP beoogt de verwerving van deze site (grond en gebouwen) te realiseren via een (indirecte) inbreng in natura in WDP door de verkoper, waardoor de betaling ten aanzien van de verkoper zal voldaan worden tegen uitgifte van nieuwe aandelen WDP. Hierdoor zal het eigen vermogen van de vennootschap worden versterkt met circa 50 miljoen euro.

Strategische nieuwe locatie te Tiel (Nederland) in functie van de FMCG¹-logistiek van morgen

WDP heeft via zijn dochtervennootschap WDP Nederland N.V., een verbindende koopovereenkomst gesloten voor de verwerving van de logistieke site te Tiel (Nederland), *turnkey* opgeleverd, van in totaal ongeveer 48.000 m².

De site omvat een eerste reeds aangekondigde fase, bestaande uit een logistieke site van ongeveer 32.000 m², die zal worden gehuurd door Kuehne + Nagel op basis van een huurcontract van vijf jaar vast.



¹ 'FMCG' staat voor 'Fast Moving Consumer Goods'.

Ondertussen werd ook de uitbouw van de tweede fase van de ontwikkeling van deze site opgestart via een project in aanbouw dat ruim 16.000 m² aan magazijnruimte en kantoren zal omvatten op een perceel met uitbreidingsmogelijkheden (namelijk met opnieuw 16.000 m² magazijnruimte en kantoren). De oplevering van deze tweede fase zal gefaseerd verlopen in de loop van de tweede jaarhelft van 2015. Het project zal BREEAM-gecertificeerd worden, met een voorziene *Very Good*-score. Logistiek dienstverlener Kuehne + Nagel heeft de intentie om op de globale site te Tiel een FMCG-campus uit te bouwen van waaruit verschillende grote retailers in Nederland kunnen beleverd worden om zo zijn logistieke stromen te bundelen ter optimalisatie van zijn respectievelijke supply chains.

De investering bedraagt op vandaag in totaal ongeveer 50 miljoen euro².

De totale transactiewaarde is gebaseerd op een verwacht initieel brutohuurrendement van 7,75%. WDP voorziet de closing van de transactie op dinsdag 25 november 2014.

De verkoper van de site is een gereputeerd Nederlands bouwbedrijf, Van de Ven, van wie WDP reeds in het verleden de panden binnen de *Lake Side Portfolio* verwierf.

Geplande (indirecte) inbreng in natura

In het kader van het proactief beheer van zijn kapitaalstructuur, plant WDP de aankoop van deze globale site te Tiel te realiseren op 25 november 2014 via een (indirecte) inbreng in natura tegen uitgifte van nieuwe aandelen WDP. Hierbij zal als volgt te werk gegaan worden:

- WDP Nederland N.V., 100% dochtervennootschap van WDP, heeft het recht om de verkoper van de site te doen betalen in nieuw uit te geven aandelen WDP. WDP is voornemens dit te doen op 25 november 2014.
- Op dat ogenblik geschiedt de eigendomsoverdracht van het betrokken vastgoed, en ontstaat een schuldvordering van de verkoper op WDP Nederland N.V. De aldus ontstane schuldvordering zal vervolgens in natura worden ingebracht in WDP³ voor een totaalbedrag van ongeveer 50 miljoen euro⁴. Door de uitvoering van deze transactie komt op de geconsolideerde balans van WDP onroerend goed op het actief, op het passief gefinancierd met nieuw eigen vermogen.
- Ingevolge de inbreng in natura zal de inbrenger, namelijk de verkoper van het vastgoed, nieuwe aandelen ontvangen met een totale uitgifteprijs ten bedrage van de ingebrachte schuldvordering die overeenstemt met de waarde van de (indirect) ingebrachte onroerende goederen. Deze aandelen zullen door de inbrenger vervolgens, aan een prijs die gelijk is aan

² *Inclusief transactiekosten en in lijn met de schattingen van de onafhankelijke vastgoeddeskundige.*

³ *Er wordt, voor alle duidelijkheid, verwezen naar de B-REIT WDP Comm.VA (Openbare Gereguleerde VastgoedVennootschap).*

⁴ *Dit heeft betrekking op de totale investering, met name inclusief grond en transactiekosten.*

de uitgifteprijs, worden verkocht aan de referentieaandeelhouder, de familie Jos De Pauw⁵, 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 aandelen door de referentieaandeelhouder, zal de familie Jos De Pauw, op verzoek van WDP, vanavond een private plaatsing organiseren van een deel van haar bestaande aandelen bij institutionele investeerders voor een bedrag van circa 37,5 miljoen euro. De familie Jos De Pauw zal ten belope van het bedrag waarvoor aandelen werden geplaatst, nieuwe aandelen overnemen. Het resterende saldo van de nieuw gecreëerde aandelen ten belope van circa 12,5 miljoen euro zal worden overgenomen door de familie Jos De Pauw en ligt in lijn met hun bestaande participatie in WDP. ING België N.V. als Global Coordinator & Joint Bookrunner en Kempen & Co N.V. als Joint Bookrunner zullen deze plaatsing begeleiden. In dat kader werd de verhandeling van het aandeel WDP op Euronext Brussels vanaf deze namiddag, 19 november 2014, 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 Pauw⁶. 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 56% per eind 2014. Tevens bevestigt WDP de ambitie van een verwacht netto courant resultaat voor 2014 van 4,05 euro per aandeel (in totaal circa 67 miljoen euro), een stijging met 5% ten opzichte van 2013.

⁵ Via de familiale maatschapsstructuur RTKA.

⁶ 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 referentieaandeelhouder 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 strategisch gelegen logistieke sites te verwerven, waarbij tegelijkertijd de kapitaalstructuur van WDP wordt versterkt en beheerst.

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgium

www.wdp.be

investorrelations@wdp.be

Joost Uwents
CEO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 476 88 99 26

joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe
CFO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 473 93 74 91

mickael.vandenhauwe@wdp.be

Image gallery: www.wdp.be/relations/pressmedia

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 2 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over meer dan 100 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Frankrijk, Nederland en Roemenië. Meer info over WDP kan u vinden op www.wdp.be.

WDP Comm. VA – B-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 openbaar of enig ander aanbod, noch een aanbeveling met betrekking tot enig aanbod. 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 aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van WDP of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van WDP of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt het geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. De aandelen van WDP werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en WDP is niet voornemens een aanbod van effecten te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Noch dit persbericht, noch een kopie ervan, mogen worden meegenomen of verzonden in en naar of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan, of elders buiten België. De verspreiding van dit persbericht kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over dit persbericht dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.