

# *Deze aankondiging is niet bedoeld voor vrijgave, publicatie of verspreiding in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië en Japan*

Met toepassing van artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, heeft de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) op 18 november 2016 dit bericht, dat de Verrichtingsnota met datum van 16 november 2016 aanvult, goedgekeurd. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de personen die ze verwezenlijken.

De woorden die met een hoofdletter zijn geschreven werden gedefinieerd in, en hebben dezelfde betekenis als in de Verrichtingsnota.



Warehouses De Pauw - Commanditaire Vennootschap op Aandelen  
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
met maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (België)  
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)

## **AANVULLING OP HET PROSPECTUS VOOR DE OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP 2.369.560 NIEUWE AANDELEN IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING IN GELD BINNEN HET TOEGESTAAN KAPITAAL MET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT**

**HET AANBOD BESTAAT UIT EEN OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP DE NIEUWE AANDELEN IN BELGIË. HET AANBOD WORDT VOORAFGEGAAN DOOR EEN PRIVATE PLAATSING ONDER VOORBEHOUD VAN EEN VOLLEDIGE CLAW-BACK IN EEN “ACCELERATED BOOKBUILDING” (EEN VERSNELDE PRIVATE PLAATSING MET SAMENSTELLING VAN EEN ORDERBOEK)**

<b>Uitgifteprijs</b>	De Uitgifteprijs bedraagt EUR 75,00 per Nieuw Aandeel en werd bepaald op basis van de Private Plaatsing waaraan uitsluitend Institutionele Beleggers konden deelnemen.
<b>Omvang</b>	2.369.560 Nieuwe Aandelen. Gelet op de Uitgifteprijs, bedraagt het bedrag van het Aanbod EUR 177.717.000. Een deel van de Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel gelijk aan de fractiewaarde van de Bestaande Aandelen (i.e. ongeveer EUR 8,02), zal worden toegewezen aan het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap. Het overige deel van de Uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie.
<b>Onherleidbaar Toewijzingsrecht</b>	De Nieuwe Aandelen zullen onherleidbaar worden toegewezen aan de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten die een order plaatsen gedurende de Inschrijvingsperiode, ten belope van 1 Nieuw Aandeel voor 8 coupons nr. 26. De Onherleidbare Toewijzingsrechten, die vertegenwoordigd zullen zijn door coupon nr. 26, zullen niet verhandelbaar zijn op een gereguleerde markt.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	Van 9:00u (CET) op 21 november 2016 tot en met 17:00u (CET) op 23 november 2016.
<b>Resultaten van het Aanbod</b>	De resultaten van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten en de resultaten van het Aanbod zullen naar verwachting gepubliceerd worden op 24 november 2016.
<b>Betaling, levering en notering Nieuwe Aandelen</b>	De betaling voor, de levering van, en de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden verwacht plaats te vinden op 28 november 2016.
<b>Kosten van het</b>	De totale bruto-opbrengsten van het Aanbod zullen, op basis van de

Aanbod	Uitgifteprijs, EUR 177.717.000 bedragen. De kosten van het Aanbod ten laste van de Vennootschap worden all-in geschat op EUR 2.082.877,50. De netto-opbrengsten worden daarmee geschat op EUR 175.634.122,50.
Verwatering	Op basis van de veronderstelling dat er 2.369.560 Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven, zou de netto-waarde per Aandeel (IFRS), pro forma wijzigen van EUR 42,1 op 30 september 2016 naar EUR 45,66 met inbegrip van het Aanbod. De netto-waarde per Aandeel (EPRA) zou op pro forma basis wijzigen van EUR 46,5 op 30 september 2016 naar EUR 49,60 met inbegrip van het Aanbod. De Uitgifteprijs ligt hoger dan de netto-waarde per Aandeel na voltooiing van het Aanbod.
Dividend	De Nieuwe Aandelen geven, net zoals de Bestaande Aandelen, recht op dividend met ingang vanaf 1 januari 2016.
Schuldgraad	Het bedrag van de kapitaalverhoging heeft tot gevolg dat de schuldgraad (proportioneel) van de Vennootschap, die op 30 september 2016 58,4% bedroeg, op pro forma basis zal verlagen tot 50,3%.
Belasting op beustransacties	De inschrijving, met name de verwerving op de primaire markt van Nieuwe Aandelen uitgegeven in het kader van de kapitaalverhoging van de Vennootschap, geeft geen aanleiding tot de heffing van een belasting op de beursverrichtingen (TOB). Op de aankoop en verkoop en op elke andere verwerving en vervreemding onder bezwarende titel in België via een 'professionele tussenpersoon', van Aandelen (secundaire markt), is een belasting op de beursverrichtingen verschuldigd die doorgaans 0,09% bedraagt van de prijs van de transactie. Het bedrag van de belasting op de beursverrichtingen is beperkt tot EUR 650 per transactie en per partij.
Documenten opgenomen door middel van verwijzing	Het Prospectus dient te worden gelezen en geïnterpreteerd in combinatie met het persbericht: <i>“WDP kondigt voor 120 miljoen euro nieuwe projecten en acquisities aan – Totaal investeringsvolume in het kader van het groeiplan 2016-20: 330 miljoen euro - Aanbod van 2.369.560 nieuwe aandelen ter financiering investeringspijlijn – Lancering private plaatsing”</i> , gepubliceerd op 16 november 2016. Dit document, dat werd neergelegd bij de FSMA, wordt opgenomen door verwijzing in en maakt deel uit van het Prospectus.
Beschikbaarheid Prospectus en Pricing Addendum	Het Prospectus en dit Pricing Addendum zijn, onder bepaalde voorwaarden, zowel in het Nederlands, Frans als Engels, beschikbaar op de website van: (i) ING Belgium SA/NV, via <a href="http://www.ing.be/equitytransactions">www.ing.be/equitytransactions</a> , <a href="http://www.ing.be/aandelentransacties">www.ing.be/aandelentransacties</a> en <a href="http://www.ing.be/transactionsdactions">www.ing.be/transactionsdactions</a> ; (ii) Belfius Bank SA/NV, via <a href="http://www.belfius.be/wdp">www.belfius.be/wdp</a> , (iii) BNP Paribas Fortis SA/NV, via <a href="http://www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen">www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen</a> en <a href="http://www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer">www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer</a> , en (iv) KBC Securities SA/NV, via <a href="http://www.kbcsecurities.be">www.kbcsecurities.be</a> , KBC Bank SA/NV, via <a href="http://www.kbc.be/corporateactions">www.kbc.be/corporateactions</a> , CBC Banque SA/NV, via <a href="http://www.cbc.be/corporateactions">www.cbc.be/corporateactions</a> , en via Bolero, via <a href="http://www.bolero.be">www.bolero.be</a> en op de website van de Vennootschap ( <a href="http://www.wdp.eu/kapitaalverhoging2016">www.wdp.eu/kapitaalverhoging2016</a> ). Het Prospectus en dit Pricing Addendum worden eveneens gratis ter beschikking gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Blakebergen 15, 1861 Wolvertem) alsook bij (i) ING Belgium SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer: +32 2 464 60 01 (NL), +32 2 464 60 02 (FR) of +32 2 464 60 04 (EN); (ii) Kempen & Co N.V. na aanvraag per e-mail op het volgende adres: <a href="mailto:equitycapitalmarkets@kempen.com">equitycapitalmarkets@kempen.com</a> ; (iii) ABN AMRO Bank N.V., na aanvraag op het telefoonnummer: +31 20 344 2000 (NL en ENG) en na aanvraag per e-mail op het volgende adres: <a href="mailto:corporate.broking@nl.abnamro.com">corporate.broking@nl.abnamro.com</a> ; (iv) Belfius Bank SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer: +32 2 222 12 02 (NL, FR en ENG); (v) BNP Paribas Fortis SA/NV, na aanvraag op het telefoonnummer: +32 2 433 41 13 (NL, FR en ENG), en (vi) KBC Securities SA/NV op het telefoonnummer: +32 2 429

37 05 (NL, FR en ENG), KBC Bank SA/NV op het telefoonnummer: +32 3 283 29 70 (NL, FR en ENG), CBC Banque SA/NV op het telefoonnummer: +32 800 92 020 (NL, FR en ENG) en via Bolero op het telefoonnummer: +32 78 353 353 (NL, FR en ENG).

## AANVRAAG TOT TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN OP DE GEREGLIMENTEERDE MARKTEN VAN EURONEXT BRUSSELS EN EURONEXT AMSTERDAM

### WAARSCHUWING

Een belegging in aandelen houdt belangrijke risico's in. Beleggers worden verzocht om kennis te nemen van de risicofactoren die worden beschreven in afdeling 1 'Risicofactoren' van de Verrichtingsnota en in hoofdstuk 1: "Risicofactoren" (p.4-13) van het Registratiedocument. Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Prospectus gegeven informatie. Potentiële beleggers moeten in staat zijn om het economisch risico van een belegging in de Aandelen te dragen en moeten in staat zijn om een geheel of gedeeltelijk verlies van hun belegging te dragen.



### JOINT GLOBAL COORDINATORS



### JOINT BOOKRUNNERS

Pricing Addendum van 18 november 2016

*Dit Pricing Addendum is een aanvulling op het Prospectus van 16 november 2016 en is goedgekeurd door de FSMA op 18 november 2016. Investeerders dienen enkel in te schrijven op de Nieuwe Aandelen waarnaar verwezen wordt in dit Pricing Addendum op basis van de informatie begrepen in het Prospectus en dit Pricing Addendum.*

*Elke beslissing tot voltooiing van het Aanbod kan beïnvloed worden door zaken zoals marktomstandigheden. Er is geen garantie dat het Aanbod zal voltooid worden en financiële beslissingen dienen niet gebaseerd te worden op de huidige intenties van WDP. Beleggen in de Nieuwe Aandelen waarop dit Pricing Addendum betrekking heeft, kan een belegger blootstellen aan een significant risico van verlies van het door hem geïnvesteerde bedrag. Personen die een dergelijke belegging overwegen, dienen een bevoegd persoon gespecialiseerd in dergelijke beleggingen te raadplegen. Dit Pricing Addendum is geen aanbeveling met betrekking tot het Aanbod. De waarde van aandelen kan zowel toe- als afnemen. Potentiële beleggers moeten een professioneel adviseur raadplegen met betrekking tot de geschiktheid van het Aanbod voor de betrokken persoon.*

*Zowel ING Belgium SA/NV en Kempen & Co N.V. (samen optredend als Joint Global Coordinators) en ABN AMRO Bank N.V., Belfius Bank SA/NV, BNP Paribas Fortis SA/NV en KBC Securities SA/NV (samen met de Joint Global Coordinators optredend als Joint Bookrunners en Underwriters) treden in het kader van het Aanbod enkel en alleen op ten behoeve van de Vennootschap, met uitsluiting van enig andere persoon. Zij zullen enige andere persoon (ongeacht of deze een ontvanger is van dit Pricing Addendum) niet beschouwen als hun respectievelijke klant met betrekking tot het Aanbod, en zullen niet verantwoordelijk zijn tegenover enige andere persoon voor het bieden van bescherming aan hun klant of voor het verlenen van advies met betrekking tot het Aanbod of enige andere transactie waarnaar wordt verwezen in dit Pricing Addendum.*

*Dit Pricing Addendum wordt slechts verspreid aan, en is uitsluitend bedoeld voor: (i) personen die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevinden of (ii) gekwalificeerde beleggers zoals bedoeld in artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn, die (a) beleggingsprofessionals zoals bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) of (b) high net worth entities zoals vermeld in artikel 49(2)(a) tot (d) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) zijn, en (iii) andere personen aan wie het Prospectus wettelijk kan worden*

*meegedeeld (waarbij deze personen samen worden aangeduid als "relevante personen"). Dit Pricing Addendum wordt enkel gericht aan relevante personen en andere personen mogen zich niet baseren op noch handelen naar dit Pricing Addendum of de gegevens die het bevat.*

*Dit Pricing Addendum vormt bovendien geen aanbieding of uitnodiging om over te gaan tot aankoop van, of inschrijving op, effecten van de Vennootschap in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland of enig ander rechtsgebied waar een dergelijk aanbieding of uitnodiging niet is toegelaten zonder registratie of kwalificatie onder de toepasselijke regelgeving van het betrokken rechtsgebied, of een dergelijke aanbieding of uitnodiging niet aan de vereiste voorwaarden voldoet overeenkomstig de wetgeving van het desbetreffende rechtsgebied. Geen enkele informatie opgenomen in dit Pricing Addendum, noch een kopie ervan mag, rechtstreeks of onrechtstreeks, worden meegenomen of verzonden naar, of worden verspreid in, de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland, of elders buiten België. Noch de Onherleidbare Toewijzingsrechten, noch de Nieuwe Aandelen zijn of zullen worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals van tijd tot tijd gewijzigd ("Securities Act") of de effectenwetgeving van enige staat of ander rechtsgebied in de Verenigde Staten van Amerika. Bijgevolg zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten en de Nieuwe Aandelen niet worden aangeboden, uitgeoefend, uitgegeven, verkocht, in pand gegeven, of op enige andere wijze worden overgedragen in de Verenigde Staten, zonder een vrijstelling van de registratievereisten van de US Securities Act en mits naleving van enige toepasselijke deelstatelijke of andere effectenwetgeving in de Verenigde Staten.*

*Er wordt geen openbare aanbieding gedaan van de Onherleidbare Toewijzingsrechten of de Nieuwe Aandelen in de Verenigde Staten in verband met het Aanbod.*