



INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

**Communiqué de presse
mercredi 10 juin 2009 – 17h40**

**OFFRE PUBLIQUE DE SOUSCRIPTION A 3.133.484 ACTIONS NOUVELLES
DANS LE CADRE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPECES
AVEC DROIT DE PREFERENCE**

**DEMANDE D'ADMISSION À LA NÉGOCIATION DES ACTIONS
NOUVELLES SUR LES MARCHES REGLEMENTES D'EURONEXT
BRUSSELS ET EURONEXT PARIS**

WDP lance une augmentation de capital¹ en espèces avec droit de préférence pour un montant maximum de 73.636.874 euros, via l'émission de maximum 3.133.484 actions nouvelles.

Le prix d'émission a été fixé à 23,5 euros par action nouvelle WDP et correspond à une décote de 16,1% par rapport au cours de clôture du 9 juin 2009. Le 31 mars 2009, la valeur intrinsèque (hors impact IAS 39) était de 32,96 euros par action. Par rapport à cette valeur intrinsèque, le prix de souscription représente une décote de 28,7%.

La famille Jos De Pauw, qui détient environ 31,4% des actions dans WDP, soutient cette transaction et s'est engagée à participer à l'offre en exerçant la totalité de ses droits de préférence. Cela correspond à une souscription à 982.799 actions nouvelles pour un montant de 23.095.777 euros.

ING Belgique SA et Petercam SA interviennent en qualité de Joint Bookrunners. Dexia Banque Belgique SA est Co-Manager.

Augmentation de capital

Le 10 juin 2009, le gérant de WDP a décidé de procéder en principe à l'émission d'actions nouvelles WDP avec droit de préférence, à un prix de souscription de 23,5 euros par action sur la base de 1 action nouvelle pour 3 actions existantes.

Le 10 juin 2009, après la clôture des marchés d'Euronext Brussels et Euronext Paris, chaque actionnaire de WDP recevra un droit de préférence, représenté par le coupon numéro 17, par action détenue ; 3 droits de préférence donneront le droit de souscrire à 1 action nouvelle au prix de souscription susmentionné.

¹ Voir aussi le communiqué de presse de WDP du 2 juin 2009.





La période de souscription commencera le 11 juin 2009 et se clôturera le 25 juin 2009 à 16 heures. Pendant cette période, les droits de préférence seront cotés et négociés à Euronext Brussels.

La souscription sera ouverte au public en Belgique et en France. Les droits de préférence non exercés à la fin de la période de souscription seront proposés à la vente sous forme de scripts par le biais d'un bookbuilding accéléré – prévu le 26 juin 2009 – qui sera exclusivement réservé aux investisseurs institutionnels. Le produit net de la vente de ces scripts, déduction faite des frais, charges et dépenses diverses de la part de la société, sera payé aux actionnaires qui n'ont pas vendu ou exercé leurs droits de préférence pendant la période de souscription si ce montant est supérieur à 0,01 euro par droit de préférence non exercé.

Le paiement, la livraison et la cotation des actions nouvelles WDP sur Euronext Brussels et Euronext Paris sont prévus pour le 30 juin 2009.

Les résultats de la souscription avec droits de préférence, ainsi que les résultats de la vente de scripts seront également publiés le 30 juin dans De Tijd.

Affectation du produit de l'augmentation de capital

Le produit net total de l'augmentation de capital s'élèvera à environ 71,9 millions d'euros si l'émission est entièrement souscrite.

Le produit net de cette opération sera affecté à concurrence d'environ 37 millions d'euros au financement de nouveaux projets. Le solde sera utilisé en vue de réduire l'endettement à court terme.

WDP souhaite disposer de ces moyens pour pouvoir répondre activement aux opportunités qui se présentent sur les marchés actuels. Ces nouveaux projets consisteront en développements propres préalablement loués ou en acquisitions d'un ou plusieurs sites de haute qualité en Belgique, en France, aux Pays-Bas ou en Roumanie. Comme annoncé le 9 juin 2009, le premier projet concret de WDP consistera à construire aux Pays-Bas, pour une valeur de 15,6 millions d'euros, une nouvelle plate-forme logistique 'dernier cri' à haute valeur ajoutée pour le groupe des denrées alimentaires fraîches Ter Beke².

Baisse du taux d'endettement

Pro forma – si l'émission est entièrement souscrite et si le produit total de l'émission est affecté au remboursement de dettes –, l'augmentation de capital envisagée devrait conduire à une baisse du taux d'endettement de 62,6% (31 mars 2009) à 54,2%. Si les projets en cours d'exécution et les nouveaux projets d'investissement éventuels (repris plus haut) sont pris en compte, le taux d'endettement augmenterait de nouveau pour atteindre 58,0%³.

² Voir aussi le communiqué de presse de WDP du 9 juin 2009.

³ Basé sur la valorisation actuelle du portefeuille immobilier.





Confiance de l'actionnaire de référence dans WDP

La famille Jos De Pauw a souhaité marquer sa confiance en l'avenir de WDP en s'engageant à souscrire à l'augmentation de capital à hauteur de sa participation, soit pour 31,4%.

Dividende

WDP prévoit que l'augmentation de capital ne causera pas une dilution du dividende par action et maintient sa prévision de pouvoir garder le dividende par action pour 2009 au niveau de 2008, à savoir 2,94 euros bruts par action ou 2,50 euros nets. WDP s'attend également à pouvoir maintenir le dividende pour 2010 à ce même niveau.

Les nouvelles actions seront émises le 30 juin 2009 et donneront droit au dividende à partir du 1^{er} juillet 2009. Sur l'exercice en cours, chaque nouvelle action donne droit à un dividende qui représente précisément la moitié de celui auquel chaque action existante donne droit pour l'exercice en cours. Le dividende sur le premier semestre est représenté par un coupon numéro 18, tandis que le dividende sur le deuxième semestre est représenté par le coupon numéro 19. Le dividende total sur 2009 sera donc représenté par un coupon 18 et un coupon 19. Le coupon numéro 18 sera détaché des actions existantes le 29 juin après la clôture d'Euronext Brussels et Euronext Paris. En tenant compte des dividendes prévus de WDP, cela représenterait un dividende brut de 1,47 euro (dividende net de 1,25 euro par action) pour le coupon 18 et un dividende brut de 1,47 euro (dividende net de 1,25 euro par action) pour le coupon 19. L'assemblée générale du mercredi 28 avril 2010 prendra la décision finale quant au dividende de l'exercice 2009.

Souscription

Les investisseurs peuvent souscrire gratuitement à l'augmentation de capital chez ING Belgique SA, Petercam SA, Dexia Banque Belgique SA ou auprès de ces institutions financières par le biais de tout autre intermédiaire financier. Le souscripteur est prié de s'informer concernant les éventuels frais que cet intermédiaire financier pourrait facturer.

Prospectus

Le prospectus, qui comprend entre autres une description détaillée des facteurs de risques, se compose de trois parties distinctes (note d'opération, résumé et document d'enregistrement). La CBFA a approuvé la note d'opération et le résumé relatif à cette offre le 10 juin 2009. Le document d'enregistrement a été approuvé le 24 mars 2009.

Le prospectus est disponible en néerlandais et en anglais. Le résumé et le document d'enregistrement sont également disponibles en français.

Le prospectus est disponible gratuitement dès le 11 juin 2009 sur simple demande en Belgique, au siège social de WDP, chez ING Belgique (+32 2 464 60 01 pour le néerlandais, +32 2 464 60 02 pour le français et +32 2 464 60 04 pour l'anglais), chez Petercam (+32 2 229 64 19) et chez Dexia Banque Belgique (+32 800 92 478).





Le prospectus peut également être consulté sur les sites web suivants : le site web de WDP (www.wdp.be), ING Belgique SA (www.ing.be), Petercam SA (www.petercam.be) et Dexia Banque Belgique SA (www.dexia.be).

Ce document ne constitue pas une offre de titres aux États-Unis ou dans n'importe quel autre pays en dehors de la Belgique et de la France. Les titres ne peuvent être ni proposés, ni vendus aux États-Unis sans enregistrement ou dispense d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1933 et à ses amendements. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en tout ou partie aux États-Unis, ni de lancer un appel public à l'épargne aux États-Unis.

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à contacter :

**Joost Uwents, WDP, tél : +32 (0)52 338 402 ; joost.uwents@wdp.be ou
Nathalie Verbeeck, Citigate, tél : +32 (0)2 713 07 32 ; nverbeeck@citigate.be**

**Vous trouverez plus d'informations concernant WDP sur le site web : www.wdp.be.
Celui-ci comprend également des photos des différents sites de WDP.**

La Sicaf immobilière WDP construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP possède plus d'1,2 million de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 80 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en République tchèque. D'autre part, WDP dispose d'un potentiel de terrain de près de 2 millions de m² en Roumanie. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris. Pour tout complément d'information, surfez sur www.wdp.be.

WAREHOUSES  BRAINS