

AVIS D'INTENTION D'AUGMENTATION DE CAPITAL
POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 80 MILLIONS D'EUROS

Comme indiqué par le passé, WDP travaille actuellement à un plan destiné à soutenir sa croissance future et à diminuer son taux d'endettement. Dans ce contexte, WDP annonce aujourd'hui son intention de procéder à une augmentation de capital à concurrence d'un montant maximal de 80 millions d'euros. L'opération consiste en une offre publique d'actions nouvelles avec droits de préférence pour les actionnaires existants. Cette offre publique se déroulera en principe du 11 au 25 juin 2009 inclus.

Le produit net de l'offre sera alloué environ pour moitié au financement de nouveaux projets. Le solde sera affecté à la diminution de la dette à court terme.

WDP souhaite disposer des moyens suffisants pour profiter de manière active des opportunités qui s'offrent actuellement sur le marché. Ces nouveaux projets concernent les développements propres pré loués ou les acquisitions d'un ou de plusieurs sites de grande qualité en Belgique, en France, aux Pays-Bas ou en Roumanie. *Pro forma* et dans l'hypothèse où l'offre publique d'actions nouvelles serait entièrement souscrite et son produit entièrement affecté au remboursement de la dette, l'augmentation de capital précitée aurait pour effet de réduire le taux d'endettement à 53,3% (contre 62,6% au 31 mars 2009). Si les projets en cours ainsi que les nouveaux projets d'investissement possibles devaient être pris en compte, le taux d'endettement attendu devrait remonter à 57,3%¹. Ce niveau d'endettement permettrait une variation négative de la valeur future du portefeuille immobilier d'un montant de 110 millions² d'euros avant que le niveau légal d'endettement maximal de 65% ne soit atteint.

Suite à son augmentation de capital, WDP n'anticipe pas de dilution de son dividende par action et confirme ses prévisions selon lesquelles le dividende par action en 2009 devrait être identique à celui de 2008, soit 2,94 euros bruts par action ou 2,5 euros nets. Par ailleurs, WDP s'attend à pouvoir maintenir son dividende 2010 à un niveau identique.

La famille Jos De Pauw, qui détient à ce jour 31,38% du capital de WDP confirme sa confiance dans l'avenir de la société, et s'engage à souscrire à l'augmentation de capital envisagée à hauteur de sa participation.

¹ Calculé sur la base de la valorisation actuelle de l'immobilier.

² Ces 110 millions d'euros correspondent à 12,8% du portefeuille immobilier de WDP au 31 mars 2009, en ce compris les projets en cours et envisagés.



La transaction projetée s'inscrit dans un plan plus large au sein duquel sont aussi envisagées d'autres possibilités de stratégie de développement et de diminution du taux d'endettement. Suite au succès de l'opération DHL, de nouvelles transactions de sale-and-lease-back ainsi que la vente de biens immobiliers non stratégiques sont aussi à l'étude.

Cette offre publique est conditionnée d'une part à l'approbation du prospectus de la transaction par la Commission bancaire, financière et des assurances et d'autre part, à la décision du gérant de WDP qui doit se prononcer à ce sujet le 10 juin 2009.

Les modalités de l'offre seront expliquées plus amplement dans la note d'opération qui, avec le dernier rapport annuel de la sicafi et le résumé de l'offre, forment le prospectus qui sera disponible le premier jour de l'offre (en principe le 11 juin 2009).

WDP est assisté dans cette transaction par ING Belgique SA et Petercam SA, tous deux joint bookrunners. Dexia Banque Belgique SA intervient en tant que co-manager.

Cette annonce ne constitue pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis ou dans tout autre pays. Les valeurs mobilières ne peuvent être ni offertes ni vendues aux Etats-Unis sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié. WDP n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis, ni de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez vous adresser directement à :

**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 également de l'information complémentaire sur le site de WDP : www.wdp.be.
Des images des différents sites de WDP sont aussi disponibles sur le site internet.**

La sicafi WDP construit, développe et loue des immeubles logistique et semi-industriel (entrepôts et bureaux). WDP dispose de plus d'1,2 million de m² construit en portefeuille. Ce patrimoine international d'immeubles logistiques et semi-industriels est réparti entre 80 sites à des carrefours logistiques pour l'entreposage et la distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Tchéquie. En outre WDP dispose d'un potentiel immobilier de presque 2 millions de m² en Roumanie. WDP est coté sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris avec une capitalisation boursière de plus de 250 millions d'euros. Vous trouvez plus d'information sur le site www.wdp.be.

WAREHOUSES WITH BRAINS