

Communiqué de presse
Vendredi 4 avril 2008, 7h30

WDP POURSUIT L'EXTENSION DE SON PORTEFEUILLE GRÂCE À
2 TRANSACTIONS DE 'SALE AND RENT BACK' POUR 21 MILLIONS D'EUROS ET
ACCUEILLE 2 NOUVEAUX LOCATAIRES POUR DES PROJETS EN CONSTRUCTION

La sicaf immobilière Warehouses De Pauw (Euronext : WDP) continue l'extension de son portefeuille à la fin du premier trimestre avec l'achat d'un site logistique stratégique dans le Nord de la France et d'un centre de distribution de taille plus modeste le long de l'A12 à Puurs, par le biais de 2 transactions de « sale and rent back » pour un investissement total de 21 millions d'euros. WDP conclut en outre un accord avec 2 nouveaux locataires, le néerlandais 'Centraal Boekhuis' et Distrilog, respectivement pour les projets en construction à Zele et Aarschot.

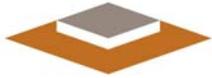
WDP acquiert un nouveau site logistique stratégique dans le Nord de la France

WDP acquiert le centre de distribution européen d'un important groupe textile, situé près de Lens dans le Nord de la France par le biais d'une transaction de « sale and rent back ». Le site comprend un terrain de 90.000 m² et un immeuble logistique du dernier cri de 30.000 m², construit en 2003. Une extension est également possible avec un immeuble neuf de 18.000 m² situé sur le même terrain. Le site est stratégiquement situé à un carrefour logistique le long de l'A21 qui relie Douai à Calais et près de l'autoroute A1 Lille-Paris.

WDP paie 18,55 millions d'euros¹ (frais de transaction compris) pour ce projet, via la cession d'un crédit-bail. Dès le 1^{er} avril 2008, le bâtiment existant sera loué pour un bail de 9 ans au loyer de 1,350 millions d'euros par an 'double net' (ce qui signifie que tous les frais sont à charge du locataire, à l'exception des frais relatifs à la structure du bâtiment et au toit). Le rendement initial s'élève à 7,28% sans tenir compte du potentiel d'extension mentionné plus haut.



¹ Le montant payé est conforme à la valorisation estimée par les experts immobiliers indépendants.



WDP

warehouses with brains

La seconde transaction de « sale and rent back » de WDP se rapporte au siège belge du distributeur néerlandais de distributeurs automatiques de boissons Maes International. Le siège et centre de distribution belge a une superficie de 2.400 m² et est stratégiquement situé le long de l'A12 à Puurs. WDP acquiert le bâtiment pour 2,8 millions d'euros² (frais de transaction compris) et le loue fermement pour 15 ans à Maes International à compter du 1^{er} avril 2008. Le loyer s'élève à 196.000 euros par an 'triple net' (cela veut dire que le loyer représente la recette nette pour le bailleur), soit un rendement de 7%.

WDP lance la construction de 2 projets sur mesure à Aarschot et Zele

WDP lancera prochainement la dernière phase de construction sur le site de Zele. WDP a conclu un accord avec le néerlandais 'Centraal Boekhuis' et construira pour le compte de ce locataire un entrepôt cross-docking qui fera office de centre de distribution pour la Belgique. Le bâtiment occupera une superficie de 5.000 m² et comprendra plus de 25 quais de chargement. La réception des travaux est prévue pour le 1^{er} janvier 2009 et l'immeuble sera à partir de cette date fermement loué pour 9 ans à 'Centraal Boekhuis'. Suite à cette dernière phase de construction, le site de Zele est entièrement mis à profit. Les autres locataires présents sur le site sont la SA DSC, l'Opéra flamand et United Promotions.

La sicaf immobilière entamera prochainement la construction d'un immeuble de 8.500 m² pour le compte de Distrilog sur le terrain de 15.000 m² acquis l'année dernière par WDP à Aarschot. La réception des travaux est prévue pour le 1^{er} janvier 2009 et l'immeuble est également fermement loué à partir de cette date pour une durée de 9 ans.

Le rapport annuel 2007 de WDP est disponible sur www.wdp.be sous la rubrique 'Investor Relations' en néerlandais et en français. La version anglaise sera disponible dès le 15 avril sur le site. Si vous souhaitez recevoir un exemplaire imprimé, veuillez envoyer un courrier électronique à mieke.goossens@wdp.be.

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

Joost Uwents, Warehouses De Pauw, 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 de plus amples informations sur WDP sur le site Internet : www.wdp.be.

La sicaf immobilière Warehouses De Pauw (WDP) construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose à l'heure actuelle de plus de 950 000m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur 72 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Roumanie et en Tchéquie. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Paris avec une capitalisation de marché de près de 380 millions d'euros. Pour tout complément d'informations sur WDP, surfez sur www.wdp.be.

² Le montant payé est conforme à la valorisation estimée par les experts immobiliers indépendants.

WAREHOUSES WITH BRAINS