



WDP

warehouses with brains

Communiqué de presse

Le 10 juillet 2008, 7h30

WDP ELARGIT SON PORTEFEUILLE NÉERLANDAIS
AVEC L'ACHAT DE DEUX PROJETS POUR 39 MILLIONS D'EUROS

La sicafi WDP (Euronext : WDP) poursuit l'extension de son portefeuille aux Pays-Bas avec l'achat de deux sites logistiques à Veghel et à Raamsdonksveer. Ces projets sont les premières acquisitions de WDP depuis le lancement de son agence WDP Pays-Bas en février de cette année. Avec ces achats, WDP augmente son portefeuille néerlandais jusqu'à une valeur d'investissements de 165 millions d'euros, après exécution et réception des projets en cours d'ici la mi-2009.

WDP achète deux sites stratégiquement situés aux Pays-Bas

WDP achète à **Veghel** un site logistique stratégiquement situé de 75.000 m² à la société britannique cotée en bourse Kenmore European Industrial Fund. Sur ce site, le locataire Kühne & Nagel assure la logistique de l'usine voisine Masterfood et il a un contrat de bail jusqu'en 2013.

WDP acquiert le site à dater du 11^{ème} juillet 2008 (avec transfert économique le 1^{er} juillet 2008) et paie 33,9 millions d'euros¹ (frais de transaction compris). Le rendement initial brut s'élève à 7,58%, avec une première indexation du loyer prévue le 1^{er} janvier 2009.



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

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

La deuxième acquisition concerne une transaction de *sale and rent back* en vertu de laquelle WDP reprend au groupe Palm un site de 7.000 m² situé à **Raamsdonksveer** pour 2,82 millions d'euros. Le site est loué à BSB (Beer and Selected Beverages), l'association logistique des producteurs de boissons pour l'approvisionnement du marché néerlandais. BSB a installé sur ce site son centre de distribution pour les Pays-Bas et le loue pour 10 ans fermes.

WDP acquerra également le terrain limitrophe de près de 4.200 m² sur lequel la sicafi réalisera une extension de 2.760 m² d'ici la mi-2009. L'investissement de cette extension atteint 2,35 millions d'euros.

Le montant d'investissement total du site et de la nouvelle construction s'élève à 5,17 millions d'euros². Après la réception de la nouvelle construction, le projet a un rendement initial brut de 7,65%.

WDP investit beaucoup aux Pays-Bas

Depuis mi-2007, WDP se concentre avec une intensité accrue sur le marché néerlandais. Le renforcement des activités a déjà conduit, début 2008, à une extension du portefeuille jusqu'à 4 projets (Breda, Rotterdam, Aalsmeer et Venlo) situés à hauteur de jonctions logistiques avec une superficie totale de plus de 175.000 m² et une valeur de portefeuille totale de 125 millions d'euros (y compris l'exécution de projets en cours).

Début 2008, WDP a aussi ouvert une agence à Waddinxveen, aux Pays-Bas, dans le but de poursuivre à court terme la croissance du portefeuille jusqu'à 250 millions d'euros. Ces 2 nouveaux achats feront grimper d'ici la mi-2009, après l'exécution et la réception des projets en cours, la valeur d'investissements du portefeuille total de WDP Pays-Bas jusqu'à 165 millions d'euros.

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 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