



WDP

warehouses with brains

Communiqué de presse
Mercredi 30 janvier 2008, 7h30

**WDP LANCE SA PROPRE AGENCE AUX PAYS-BAS ET VISE
UNE CROISSANCE DE SON PORTEFEUILLE POUR ATTEINDRE 250 MILLIONS D'EUROS**

**WDP ACHÈTE LA DEUXIÈME PARTIE DU SITE DE VENLO ET ACQUIERT AINSI UNE
SUPERFICIE TOTALE DE 120.000 M² À UN CARREFOUR LOGISTIQUE ENTRE LA
BELGIQUE, LES PAYS-BAS ET L'ALLEMAGNE**

La sicaf immobilière Warehouses De Pauw (Euronext : WDP) continue l'extension de son portefeuille aux Pays-Bas avec l'achat d'un deuxième site à Venlo, d'une superficie de 70.000 m², bordant le site de 50.000 m² acheté en 2007. Avec cette nouvelle acquisition, WDP fait grimper la valeur de son portefeuille total aux Pays-Bas et atteint 75 millions d'euros (*fair value*). À court terme, WDP veut poursuivre la croissance de son portefeuille aux Pays-Bas pour atteindre 250 millions d'euros. Le 1^{er} février 2008, WDP ouvrira donc un bureau à Waddinxveen sous la direction de Rien Van Ast.

WDP achète un deuxième site à Venlo

En 2007, WDP a acheté un premier site à Venlo, situé de manière stratégique au carrefour logistique numéro 1 des Pays-Bas, près du point de rencontre entre la Belgique, les Pays-Bas et l'Allemagne. La superficie de ce site était de 50.000 m². Sur le terrain se trouvait une ancienne usine Philips qui s'est libérée lorsque le propriétaire Belden a réorganisé ses activités et a ramené son bureau principal EMEA sur une autre partie du site. Sur le site, WDP s'occupe en ce moment de la démolition et de l'assainissement et entamera ensuite la construction d'un nouveau centre logistique.

Cette deuxième acquisition concerne une transaction « sale and rent back » en vertu de laquelle WDP acquiert le terrain limitrophe de 70.000 m² et les bâtiments où est installée la société d'ICT Belden. Belden loue les bâtiments pour au moins 5 ans. WDP débourse 7,72 millions d'euros (tous frais compris) pour cette deuxième partie du site (ce qui équivaut à la valeur du terrain) avec un contrat « sale & rent back ». Le site est loué fermement pour au moins 5 ans, « tripple net » (cela veut dire que le loyer représente la recette nette pour le bailleur), pour 542.000 euros par an, ce qui rapporte à la sicafi un rendement initial sur l'investissement de 7%.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

Avec cette nouvelle acquisition, WDP fait grimper la valeur de son portefeuille total aux Pays-Bas jusqu'à 75 millions d'euros (*fair value*). Conjointement avec les projets de nouvelle construction à réceptionner en 2008 pour une valeur de 50 millions d'euros, le portefeuille total de WDP aux Pays-Bas continuera à grimper en 2008 pour atteindre 125 millions d'euros. Dans un premier temps, WDP veut poursuivre la croissance de ce portefeuille jusqu'à 250 millions d'euros.

Lancement de l'agence WDP Pays-Bas en vue d'une future croissance du portefeuille néerlandais pour atteindre 250 millions d'euros

Avec cette nouvelle acquisition de la deuxième partie du site de Venlo, les sites logistiques de WDP aux Pays-Bas sont désormais au nombre de 4, avec une superficie totale de plus de 280.000 m².

<u>Site</u>	<u>Superficie des bâtiments</u>	<u>Locataire</u>
Breda (Hazeldonk)	37.000 m ²	Lidl
Rotterdam (Ridderkerk)	34.000 m ²	Univeg
Aalsmeer (Voorhout)	38.500 m ²	Univeg
Venlo (partie 1)	32.000 m ²	In aanbouw
Venlo (partie 2)	35.000 m ²	Belden

La valeur du portefeuille de WDP aux Pays-Bas est donc aujourd'hui de 75 millions d'euros. Avec les projets en cours d'exécution pour 50 millions d'euros, la valeur totale du portefeuille après réception des bâtiments à Ridderkerk et Venlo dans le courant de 2008 grimpera jusqu'à 125 millions d'euros.

« Ces 4 sites, répartis entre plusieurs situations logistiques stratégiques aux Pays-Bas et d'une superficie totale de plus de 280.000 m², constituent un beau portefeuille de base. Nous estimons que le temps est maintenant venu de continuer à nous concentrer sur le marché néerlandais via notre propre agence. Ce portefeuille constitue donc une base de départ pour une future croissance aux Pays-Bas, en premier lieu pour atteindre une valeur de portefeuille de 250 millions d'euros » explique Tony De Pauw, CEO WDP, à propos du lancement de WDP Pays-Bas.

Pour réaliser le futur développement prévu aux Pays-Bas, WDP lancera le 1^{er} février 2008 sa propre agence à Waddinxveen. WDP Pays-Bas sera dirigée par le spécialiste néerlandais de la logistique Rien Van Ast.

Le Néerlandais Rien Van Ast combine une solide expérience dans le secteur logistique et d'excellents antécédents dans le secteur immobilier. Après avoir débuté sa carrière dans le planning de la production chez Esveha et van Rijmenam, Rien Van Ast est d'abord devenu planificateur de production, puis responsable de l'organisation logistique chez Menken Drinks, le principal conditionneur de boissons rafraîchissantes en Europe. Depuis 1997, il est directeur de Storematch, le courtier spécialisé en immobilier logistique.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

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

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

Pour de plus amples informations, visitez www.wdp.be.

La sicaf immobilière Warehouses De Pauw (WDP) construit, développe et loue des immeubles semi-industriels et logistiques (espace de stockage et bureaux). Elle dispose à l'heure actuelle d'environ 900.000 m² de terrains en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est actuellement réparti sur 70 sites situés à des carrefours logistiques de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, en Roumanie et en République tchèque. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et à Paris avec une capitalisation de marché de près de 400 millions d'euros. Pour tout complément d'informations sur WDP, surfez sur www.wdp.be.

WAREHOUSES WITH BRAINS