

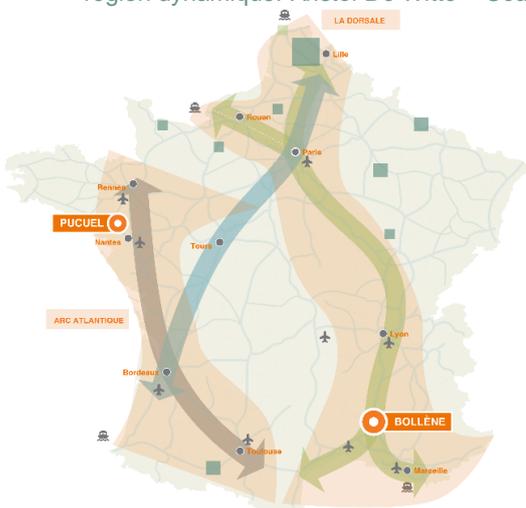
Étape importante dans la croissance internationale : doublement du portefeuille en France

L'évolution de WDP en plateforme logistique paneuropéenne se poursuit : WDP double son portefeuille en France par l'acquisition avec closing avant la fin de l'année 2024, auprès du groupe coté Altarea, de deux plateformes logistiques multimodales durables de première qualité (Bollène et Puceul), soit un investissement (échelonné) de près de 315 millions d'euros. Neuves, les unités sont entièrement louées à des clients réputés et représentent une surface locative d'environ 305 000 m², dont 76 000 m² sont en cours de développement, avec réception et paiement prévus en 2026. Cet investissement de type « core » génère un rendement net initial de 5,2 % et il y a un potentiel d'augmentation des loyers à moyen terme de 15 % – ce qui reflète la qualité supérieure de cet investissement et l'importance stratégique pour WDP de renforcer sa position sur le marché français.

Acquisition d'actifs complémentaires de première qualité : ces sites exceptionnels sont situés le long des principaux corridors logistiques français – La Dorsale et l'Arc atlantique – et constituent des nœuds stratégiques pour la distribution régionale et internationale. De plus, ils complètent la présence régionale existante de WDP. Les bâtiments sont certifiés BREEAM (> 80 % BREEAM Excellent) et sont équipés de panneaux solaires (25 MWp de capacité installée).

WDP s'appuie sur un bilan solide : cet acquisition sera entièrement financée par la dette. Avec un loan-to-value de 36,6 %, un net debt / EBITDA (adj.) de 6,9x et une position de liquidité de 1,8 milliard d'euros en lignes de crédit non utilisées au 30 septembre 2024, WDP dispose de la solidité financière pour répondre directement à de nouvelles opportunités d'investissement. Pour information, WDP peut aujourd'hui investir au moins 800 millions d'euros sans affecter la principale mesure de sa politique de structure du capital : un net debt / EBITDA (adj.) d'environ 8x. Par ailleurs, WDP estime cette période du cycle propice aux acquisitions, maintenant que les évaluations immobilières ont atteint leur niveau le plus bas et que le cycle des taux d'intérêt s'est inversé. Grâce au spread positif avec le coût marginal de la dette, cette transaction est d'emblée positive pour le bénéficiaire par action.

WDP parvient à atteindre une masse critique en France – avec plus de 450 millions d'euros d'investissements au cours de l'année écoulée – et se trouve en excellente position pour poursuivre une croissance durable. Nous continuerons à développer ce marché clé en investissant, ici aussi, dans l'ensemble du spectre : des acquisitions de type « core » et « value-add » ainsi que le développement de projets en interne, à chaque fois avec une approche orientée vers le client et en mettant l'accent sur les rendements. Grâce à notre expérience internationale en tant que développeur/investisseur final, nous utilisons notre expertise et notre bilan solide pour répondre aux besoins changeants de nos clients dans cette région dynamique. *Kristof De Witte – Country Manager BELux et France WDP*



Parc logistique de Bollène – 266 000 m²



Plateforme logistique de Puceul – 38 000 m²



Parcs logistiques haute qualité offrant une situation stratégique exceptionnelle

Parc logistique de Bollène : cinq entrepôts neufs entièrement loués (dont deux en cours de développement)

- Le long de l'autoroute A7 Lyon-Marseille et à proximité du port de Bollène et de la liaison ferroviaire
Situé sur **La Dorsale**, corridor logistique de première importance reliant Lille-Paris-Lyon-Marseille, avec connexion directe au Benelux/l'Allemagne et à l'Espagne/l'Italie
- 3 nouveaux entrepôts XXL de classe A (2023/2024) : 190 000 m²
2 entrepôts en cours de développement : 76 000 m² (réception prévue en 2026)
Convient au stockage de produits dangereux
- Clients « prime » industriel, grande distribution, distribution spécialisée et prestataires 3PL tels qu'ID Logistics, prestataire de services logistiques pour utilisateurs finaux réputés, Intermarché et Gerflor
Durée moyenne des baux : 7 ans
- BREEAM Excellent
Équipé de panneaux solaires

Plateforme logistique de l'Oseraie, située à Puceul

- Région Loire-Atlantique
Sur l'**Arc Atlantique**, avec visibilité et infrastructure excellentes pour desservir l'ouest de la France, et connexion à Paris et Bordeaux
Près du port de Saint-Nazaire et de la voie ferrée
- Centre de distribution nouvellement construit : 38 000 m²
Client « prime » : Logéos (bail de 5 ans)
- BREEAM Very Good
Équipé de panneaux solaires



Investissement total	~315 millions d'euros, dont 221 millions d'euros pour les bâtiments existants en 2024 et 94 millions d'euros pour les projets en cours de développement en 2026
Revenu locatif annuel	16,4 millions d'euros
Rendement net initial	5,2 %
Loyer contractuel	WDP considère qu'il y a un potentiel d'augmentation des loyers à moyen terme de 15% pour les bâtiments existants

Plus d'informations



WDP SA

Joost Uwents - CEO

Blakebergen 15

Mickael Van den Hauwe - CFO

B-1861 Wolvertem

investorrelations@wdp.eu

www.wdp.eu

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 7 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 300 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France, au Luxembourg, en Allemagne et en Roumanie.

WDP SA – BE-REIT (société immobilière réglementée publique sous le droit belge)

Numéro d'entreprise 0417.199.869 (Registre des personnes morales de Bruxelles, section néerlandophone)

BEL20



Member of
Dow Jones
Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA