

WDP accélère l'ambition de croissance de KDL avec une transaction immobilière de 60 millions d'euros

WDP et le fournisseur de services logistiques Kris De Leeneer (KDL) concluent une transaction immobilière combinée: le développement d'un nouvel entrepôt durable d'environ 18 000 m², couplé à un sale-and-lease-back de l'entrepôt grande hauteur (high bay) entièrement automatisé existant de KDL d'environ 25 000 m², situé dans le parc industriel de Lokeren le long de l'E17. Cette transaction inclut également une location temporaire à Zele dans l'attente de la construction du nouvel entrepôt. Cette transaction intégrée soutient la croissance de KDL, proclamé transporteur de l'année en mars 2025. En même temps, elle ancre la présence de WDP dans ce parc industriel parfaitement connecté. Le budget d'investissement s'élève à environ 60 millions d'euros. Le rendement projeté est pleinement conforme aux taux de rendement cibles. WDP et KDL prévoient de finaliser cette transaction à l'automne 2025 - sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire.

Cette transaction illustre l'approche en cluster de WDP et sa capacité à offrir des solutions sur mesure, ainsi que le rôle crucial que joue aujourd'hui l'immobilier dans la stratégie de croissance de son client. WDP crée de la valeur sur l'ensemble de la chaîne: via son expertise en acquisition, le développement de ses réserves foncières et la valorisation de son portefeuille existant au moyen d'une location temporaire.

Grâce à cette collaboration, nous franchissons une nouvelle étape bien réfléchie dans le développement de notre modèle logistique. La combinaison de l'automatisation, de la durabilité et de l'emplacement stratégique signifie que nous sommes prêts à servir nos clients avec encore plus de rapidité et de flexibilité. Ce partenariat avec WDP confirme notre ambition de continuer à nous développer en tant que référence dans le secteur.

Kris De Leeneer - CEO de KDL

Cet investissement s'inscrit parfaitement dans la stratégie de WDP visant à renforcer notre présence sur des sites logistiques stratégiques, à optimiser la chaîne d'approvisionnement de nos clients et à renforcer leur fidélisation. Grâce à cette solution immobilière ingénieuse, nous parvenons à activer simultanément trois piliers stratégiques. L'immobilier joue un rôle clé dans la stratégie de croissance de KDL, et nous sommes ravis que cette solution intégrée soutienne à la fois leurs processus logistiques et leur développement futur.

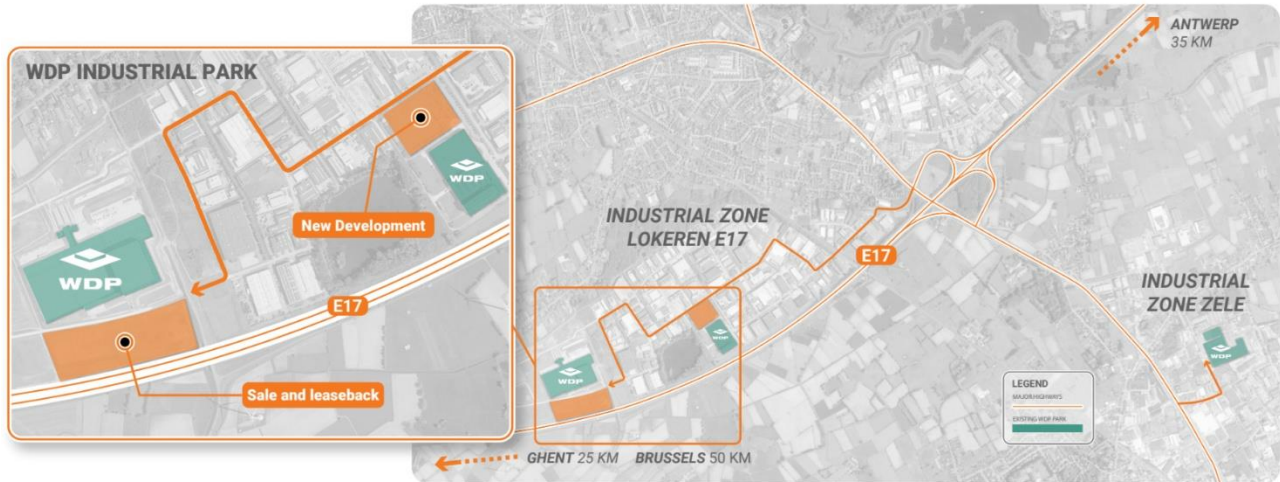
Kristof De Witte - Country Manager de WDP BeLux

Transaction immobilière intégrée : nouveau développement, sale-and-lease-back et location

Pour faciliter l'expansion de ses activités et soutenir sa croissance future, KDL était à la recherche d'un espace logistique plus spacieux, complémentaire de son site actuel. Depuis deux ans, le prestataire de services logistiques opère depuis son entrepôt grande hauteur entièrement automatisé dans le parc industriel de Lokeren le long de l'E17.



Ce site est d'une importance stratégique pour KDL: situé au cœur de ses clients, il est extrêmement bien connecté aux pôles économiques d'Anvers, de Gand et de Bruxelles, et bénéficie d'un accès direct à l'autoroute E17. WDP peut répondre à la demande de KDL avec une solution immobilière sur mesure.



WDP réalisera un **nouvel entrepôt** pour KDL sur un terrain en friche lui appartenant dans le même parc industriel de Lokeren. Le nouveau bâtiment, d'une superficie locative d'environ 18 000 m², sera construit conformément aux normes de qualité durables élevées de WDP et sera certifié BREEAM.

« La collaboration entre WDP et Kris De Leeneer montre comment les investissements stratégiques et le développement durable vont de pair. Nous nous réjouissons que les investisseurs et les entreprises ancrent notre ville et nos parcs industriels dans leur stratégie à long terme. Cette transaction renforce la position économique de Lokeren et offre de nouvelles opportunités de croissance et d'innovation dans notre région. Sarah Poppe - échevine de l'économie, ville de Lokeren.

La proximité directe de l'entrepôt grande hauteur existant garantira l'optimisation et l'efficacité des flux de stockage et de distribution de KDL et la complémentarité des deux bâtiments en vue de l'expansion de ses activités. Pour ce faire, KDL signera un contrat de bail à long terme de 15 ans. L'investissement pour ce développement avoisine les 20 millions d'euros. En attendant la réalisation de ce nouvel entrepôt fin 2026, KDL s'installera dans l'entrepôt disponible de WDP dans la ville voisine de Zele. KDL y louera temporairement environ 4 500 m².

Cette collaboration prévoit également l'**acquisition par WDP de l'entrepôt grande hauteur existant** de KDL qui sera ensuite loué par KDL dans le cadre d'un contrat de bail à long terme de 20 ans. Cet accroche-regard implanté sur un site à grande visibilité le long de l'E17 a une superficie locative d'environ 25 000 m² et offre 46 000 emplacements de palettes grâce à sa hauteur libre (26 m) et à son stockage automatisé de palettes MOVU. L'entrepôt durable dispose d'un système de refroidissement écoénergétique grâce à sa construction en béton et à ses panneaux solaires, et s'accompagne d'espaces de bureaux modernes. Le parking est équipé d'une infrastructure de recharge pour les voitures particulières et les camions électriques. Ce sale-and-lease-back porte sur un investissement d'environ 40 millions d'euros.



Plus de 165 000 m² d'immobilier logistique haut de gamme pour WDP Lokeren

Avec cette transaction combinée, WDP ancre son empreinte dans ce parc industriel stratégiquement situé : l'acquisition et le développement de et pour KDL constituent un bel ajout au Global Distribution Centre Barry Callebaut, au centre d'expérience de Movu Robotics et au centre de distribution d'AMP.

Plus d'informations



WDP SA

Blakebergen 15

B-1861 Wolvertem

www.wdp.eu

Joost Uwents - CEO

Mickael Van den Hauwe - CFO

Alexander Makar - Head of IR & Capital markets

investorrelations@wdp.eu

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 8 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur plus de 350 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)

WDP SA est cotée sur Euronext Bruxelles (BEL 20) et Amsterdam (AMX) et fait entre autres partie de la European Real Estate Association (EPRA), du MSCI, du STOXX et du Dow Jones Sustainability Index (DJSI).

