

WDP AJOUTE LE LUXEMBOURG À SON PORTEFEUILLE COMME MARCHÉ DOMESTIQUE

DÉSORMAIS ACTIF DANS TOUS LES PAYS DU BENELUX

WDP ajoute un nouveau marché domestique à son portefeuille, à savoir le Grand-Duché de Luxembourg. WDP profite du potentiel de cette région en tant que hub multimodal pour l'Europe, notamment sous l'impulsion du Grand-Duché de Luxembourg qui a consenti de nombreux efforts, ces dernières années, pour soutenir le secteur logistique. Le spécialiste immobilier annonce dans la foulée une première acquisition, ainsi qu'une option sur un terrain en concession offrant un potentiel de développement (en fonction des prélocactions).

Bâtiment existant sur un site offrant un potentiel de développement dans la zone d'activités logistiques *Eurohub Sud*

WDP projette de devenir copropriétaire d'une entreprise, propriétaire d'un bâtiment existant d'environ 26 000 m² appartenant à la joint venture S.O.L.E.I.L. S.A. et loué à Ampacet, un producteur mondial de mélanges maîtres de colorants pour matières plastiques.



Les activités de production d'Ampacet se situent également à proximité de la zone d'activités logistiques *Eurohub Sud* à Bettembourg-Dudelange. Dans le bâtiment loué, Ampacet exerce ses activités de livraison pour la zone EMEA. En outre, le site de S.O.L.E.I.L. dans la zone d'activités logistiques *Eurohub Sud* offre un potentiel de développement immédiat de 26 000 m² supplémentaires (en fonction des prélocactions venir).

La valeur d'investissement (sur une base de 100 % de l'investissement) atteint environ 22 millions d'euros. Ampacet loue l'espace existant sur la base d'un contrat de bail d'une durée résiduelle de trois ans. WDP table donc sur un rendement initial d'environ 7 % pour cet investissement.

Cette acquisition se fera par l'achat de 55 % des actions de la joint-venture S.O.L.E.I.L. SA. Les 45 % restants sont aux mains de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg qui restera partenaire de la joint-venture. Le dénouement de la transaction, soumis aux conditions suspensives habituelles, est prévu début 2017. S.O.L.E.I.L. SA est un des acteurs de la zone d'activités logistiques *Eurohub Sud* à Bettembourg-Dudelange. Cette zone d'activités logistiques est à voir en complément avec le terminal multimodal (rail/route) fournissant, entre autres, des services de manutention pour le transfert de containers, de caisses mobiles et de semi-remorques de la route vers le rail et inversement.

Potentiel de développement de la zone d'activités logistiques *Eurohub Centre* proche du CargoCenter à l'aéroport de Luxembourg

WDP prend également une option sur un terrain en concession offrant un potentiel de développement pour un bâtiment d'environ 50 000 m², en fonction des prélocations, à proximité directe du CargoCenter de l'aéroport de Luxembourg. Il s'agit d'une parcelle d'une superficie d'environ 9 ha, propriété de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, située dans la zone d'activités logistiques *Eurohub Centre*, à Contern. La commercialisation de ces espaces commence maintenant.

Le Grand-Duché de Luxembourg, partenaire du secteur logistique

La logistique est l'un des piliers de la politique de diversification économique du gouvernement luxembourgeois visant à créer de la croissance et de l'emploi.

A cet effet, les pouvoirs publics luxembourgeois consentent depuis des années des efforts pour faire du pays une plateforme logistique intercontinentale et multimodale en Europe dans le domaine de la logistique à valeur ajoutée.



Le Luxembourg combine de nombreux avantages dont notamment la possibilité de gérer des flux liés à différents moyens de transport (rail, route, eau/mer et air) vers des hubs multimodaux pouvant se porter garant d'une chaîne d'approvisionnement efficace vers l'ensemble de l'Europe.



De plus, le Luxembourg a initié une politique de spécialisation multi-produit au sein même du secteur logistique en développant des solutions logistiques pour des produits nécessitant des services logistiques dédiés comme les produits pharmaceutiques ou bien les objets de valeur. Dans ce contexte, la mise en place d'une solution certifiée *Good Distribution Practice* pour l'acheminement de produits pharmaceutiques ou encore la création d'un *Luxembourg Freeport* pour les objets de valeur ont permis de consolider la plateforme logistique luxembourgeoise. Le développement de la zone d'activités logistiques se voit également renforcé avec la finalisation du nouveau terminal multimodal (rail/route) et soutenu par un réseau de liaisons de transport combiné en continuelle évolution faisant du Luxembourg un port avancé des grands ports maritimes européens. Tous ces développements font du Luxembourg une plateforme logistique idéale au cœur de l'Europe pour les pays voisins et, par extension, pour les autres pays au sein de l'Europe.

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à :

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgique

www.wdp.eu
investorrelations@wdp.eu

Joost Uwents
CEO

M +32 (0) 476 88 99 26
joost.uwents@wdp.eu

Mickael Van den Hauwe
CFO

M +32 (0) 473 93 74 91
mickael.vandenhauwe@wdp.eu

Image gallery : www.wdp.eu/pictures

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose d'environ 3,1 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur plus de 150 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Roumanie. Pour tout complément d'informations sur WDP, veuillez consulter le site www.wdp.eu.

WDP Comm. VA – BE-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge)
Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)
