

WDP ACQUIERT UN CAMPUS FMCG À BORNEM (BE) AU PRIX D'ENVIRON 58 MILLIONS D'EUROS

DE MG REAL ESTATE (DE PAEPE GROUP)

WDP annonce juste avant Noël 2014 avoir signé un contrat concernant l'acquisition d'un nouveau site XXL stratégique, notamment un campus FMCG multimodal pour DHL Supply Chain à Bornem. Il s'agit du deuxième campus FMCG dans le portefeuille de WDP, après l'acquisition d'un premier site semblable à Tiel (NL) pour Kuehne + Nagel en novembre 2014. Cette acquisition d'une valeur d'investissement globale avoisinant les 58 millions d'euros, se fera par le rachat de la totalité des actions de MLB SA et concerne un site d'environ 72 000 m² de bâtiments existants et de 18 000 m² de bâtiments en cours de réalisation. L'accord d'intention prévoit également la réalisation éventuelle d'une troisième et dernière phase d'environ 13 000 m² (en fonction de la location à DHL Supply Chain), ce qui représenterait conjointement une plateforme XXL d'environ 100 000 m². La transaction est entre autres sujette à la diligence raisonnable et à plusieurs conditions suspensives usuelles, la clôture étant prévue autour du 31 mars 2015.

Une plateforme XXL multimodale à Bornem

Afin de donner suite aux tendances logistiques actuelles, notamment la demande de plateformes de stockage et de distribution efficaces pour les FMCG¹, WDP acquiert de nouveau un site multimodal à Bornem



d'environ 100 000 m² au total. Ce campus FMCG répond aux besoins de DHL Supply Chain, le locataire du site, qui peut regrouper ses flux logistiques grâce à cet emplacement (entre autres en mettant sur pied un *Carpooling for cargo* efficace) afin de servir de façon optimale ses clients du secteur de la consommation et de la distribution. Le site sur la concession² concerne un projet durable et qualitatif,

¹ « FMCG » est l'abréviation de « Fast Moving Consumer Goods ».

² Cette concession est octroyée par « Waterwegen en Zeekanaal ».

situé à proximité du terminal de conteneurs de Willebroek, qui a récemment connu un développement progressif par le promoteur d'immobilier professionnel MG Real Estate (filiale du De Paepe Group) avec Willy Naessens SA, et est composé d'environ 72 000 m² de bâtiments déjà livrés et d'environ 18 000 m² d'entrepôts en cours de construction avec une livraison prévue au quatrième trimestre 2015. Par ailleurs, l'accord d'intention prévoit un accord avec MG Real Estate concernant la réalisation éventuelle à terme d'une troisième phase d'environ 13 000 m² (en fonction de la location à DHL Supply Chain).

Comme mentionné, DHL Supply Chain est locataire des bâtiments déjà livrés et en cours de construction de cette plateforme XXL, sur la base de plusieurs baux pour les différentes unités avec une durée moyenne pondérée restante (jusqu'à l'échéance) de sept ans³. Le groupe DHL est partenaire de WDP depuis assez longtemps sur différents sites en Belgique et aux Pays-Bas.

Les bâtiments proprement dits satisfont aux nouvelles normes de qualité vertes internationales imposées par DHL Supply Chain. Le locataire peut, entre autres, disposer d'énergie verte : un droit de superficie a été octroyé par la société qui détient les droits sur le site au propriétaire de l'installation PV sur le toit du site qui produit de l'énergie verte, ce qui permet au locataire de réaliser des économies importantes pour les entrepôts actuels et futurs.

L'acquisition du site susmentionné se fera via l'acquisition de la totalité des actions dans la société MLB SA⁴ qui possède les droits sur ce site. Cette transaction est entre autres sujette à la diligence raisonnable et à plusieurs conditions suspensives usuelles. Le prix des actions de la société MLB SA sera basé sur la valeur d'investissement globale des biens immobiliers détenus par cette société d'environ 58 millions d'euros⁵. Les biens immobiliers génèrent un flux de revenus annuel prévu d'environ 4,3 millions d'euros⁶. Les vendeurs sont le promoteur immobilier MG Real Estate et différents acteurs immobiliers professionnels belges, qui détiennent aujourd'hui conjointement les actions de MLB SA. WDP prévoit de boucler l'acquisition de ce site le 31 mars 2015 ou autour de cette date.

Joost Uwents, PDG de WDP : « Avec l'importance que nous attachons en tant qu'entreprise au fait de répondre aux besoins logistiques de nos locataires et aux nouvelles tendances, WDP, via ce campus FMCG, peut de nouveau proposer un site, complémentaire dans le portefeuille, dans un emplacement multimodal. De cette manière, nous renforçons encore une fois la position de leader du marché que nous occupons au Benelux. »

Ignace De Paepe (MG Real Estate) : « Suite à notre collaboration excellente avec DHL, nous avons pu redévelopper se « brownfield » en campus FMCG ultramoderne au cours des dernières années. Cette

³ Ces baux mentionnent une prochaine échéance en 2015-17.

⁴ « MLB SA » est l'abréviation de « Maritime Logistics Bornem SA ».

⁵ À l'exclusion de la troisième et dernière phase, et conformément aux estimations de l'expert immobilier indépendant.

⁶ Après déduction de la redevance de concession, y compris l'indemnité relative au droit de superficie pour la location du toit.

transaction ainsi que le développement, prouvent que nous, en tant que promoteur immobilier, peuvent répondre vite et adéquatement aux besoins de nos clients et du marché d'investissements. »

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

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem

Belgique

www.wdp.be

investorrelations@wdp.be

Galerie d'images : www.wdp.be/relations/pressmedia

Joost Uwents

CEO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 476 88 99 26

joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe

CFO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 473 93 74 91

mickael.vandenhauwe@wdp.be

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 2 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur plus de 100 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.be.

WDP Comm.VA – B-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge).

Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)
