

VERDERE UITBOUW STRATEGISCH GROEIPLAN VIA RUIM 100 MILJOEN EURO AAN NIEUWE INVESTERINGEN

VERSTERKING MARKTLEIDERSPOSITIE IN DE BENELUX

In het kader van het strategisch groeiplan 2013-16 waarin een beoogde portefeuillegroei tot 2,0 miljard euro per einde boekjaar 2016 werd geformuleerd, kondigt WDP een reeks investeringen aan in de kernmarkt Benelux. Het betreft een gevarieerde mix aan sites op strategisch gelegen, logistieke locaties voor een totaal investeringsbedrag van circa 115 miljoen euro. WDP verwacht voor het totaal van deze transacties een initieel brutohuurrendement van 7% te genereren.

Versterkte aanwezigheid op logistieke toplocaties in Nederland

Vooreerst zet WDP verder in op de locatie **Tilburg**, met de verwerving van een derde site.¹ Deze acquisitie, gerealiseerd in het tweede kwartaal van 2015, betreft een distributiecentrum, gelegen in het industrieterrein Vossenbergh in de directe nabijheid van de containerterminal. De site betreft een totale oppervlakte van ruim 45.000 m² gebouwen (distributiehuis en kantoren) op een perceel van ruim 8,5 ha. Het bestaande complex dat deels gekoeld is en bovendien TAPA²-gecertificeerd, is volledig verhuurd aan ID Logistics, heden reeds huurder van WDP te Libercourt in Frankrijk. ID Logistics zal er de distributieactiviteiten inrichten voor FUJIFILM Europe BV, voorheen eigenaar van het gebouw en nog steeds actief in de aangrenzende productiesite. Deze locatie is reeds jaren het distributiecentrum van deze Japanse multinational inzake fotografie, beeldverwerking, health care en membraantechnologie. De transactie³ vergt een globaal investeringsbedrag vanwege WDP van circa 36 miljoen euro. Huurder ID Logistics tekent in op een huurengagement van 5 jaar vast, met een optieverlenging van opnieuw 5 jaar.

Een tweede investering in Nederland, betreft de verwerving van een multimodale hub in de **regio Zwolle (Hasselt)**, bestaande uit een containerterminal met een oppervlakte van ongeveer 23.000 m²

¹ WDP is heden reeds eigenaar van twee andere gebouwen te Tilburg, met name een pand voor huurder Kuehne + Nagel en een pand voor Bakker Logistiek.

² 'TAPA' staat voor 'Technology Asset Protection Association'. Een TAPA-certificaat is een erkende standaard voor vrachtbeveiliging die een organisatie de zekerheid geeft dat aan de vastgelegde vereisten wordt voldaan om een veilig netwerk en veilige opslag van waardevolle goederen te waarborgen.

³ FUJIFILM Europe BV werd in deze transactie begeleid door Deloitte Real Estate en Allen & Overy, WDP werd geadviseerd door CBRE.

(op basis van een langetermijn huurcontract van 20 jaar vast) met daaraan gekoppeld een cross-dock warehouse van circa 10.000 m² dat op basis van een huurcontract van 10 jaar vast is verhuurd aan Westerman Logistics, een logistieke dienstverlener voor de Benelux-regio en Noord-Duitsland, alsook een distributiecentrum van ongeveer 20.000 m², dat de *knocked-down*⁴ activiteiten van Scania Logistics Netherlands, producent van zware voertuigen, huisvest in functie van zijn productiesite, eveneens gelegen te Zwolle. Deze acquisitie, reeds de vierde locatie voor WDP in de regio Zwolle⁵, betreft een investeringsbudget van ongeveer 25 miljoen euro en kwam tot stand aan de hand van een samenwerkingsproject tussen de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO), Westerman Logistics, Schagen Groep en Scania Logistics Netherlands, waarbij WDP werd gevraagd om als strategische partner de site over te nemen.⁶ WDP voorziet de closing van de transactie midden juli 2015. Meer info over dit unieke project, vindt u [hier](#).

De derde acquisitie betreft opnieuw een site binnen de AGF⁷-sector, nu voor Staay Food Group **nabij Rotterdam**. Staay Food Group, wereldwijd actief in de import, export, groothandel en teelt van groenten en fruit, wenst op deze locatie – net zoals The Greenery naar aanleiding van de gelijknamige transactie – zijn



activiteiten te centraliseren in functie van zijn aanhoudende groei. De transactie met een investeringsbudget van ongeveer 25 miljoen euro (voorziene closing: midden juli 2015), gebeurt via een sale and rent back-operatie van de bestaande gebouwen, alsmede een nieuwbouwproject, gerealiseerd door Heembouw, met voorziene oplevering eind 2015. Huurder Staay Food Group tekent in op een huurengagement van 15 jaar vast.

Tenslotte, en eveneens aan de hand van een sale and rent back-operatie, worden vier panden (te **Meppel, Bodegraven (2) en Drunen**) van in totaal ruim 37.000 m², voorheen eigendom van een logistiek dienstverlener, aan de WDP-portefeuille toegevoegd. Deze panden zijn aangepast aan de logistieke activiteiten van deze logistiek dienstverlener, die voor deze transactie een huurcontract van gemiddeld 8 jaar vast ondertekent. Deze transactie betreft een investeringsbudget van circa 6 miljoen euro met voorziene closing eind juni 2015.

⁴ 'Complete Knocked Down' ofwel 'CKD' is een productieproces binnen de automobielsector. Bij CKD-voertuigen worden alle onderdelen gefabriceerd, de onderdelen in kratten ingepakt, verscheept en dan in het land van bestemming in een lokale assemblagefabriek in elkaar gezet.

⁵ WDP is reeds vastgoedpartner van wehkamp.nl, Altrex en Kuehne + Nagel in deze regio.

⁶ WDP werd geadviseerd door CBRE.

⁷ 'AGF' staat voor 'Aardappelen, Groenten en Fruit'. Eerder kondigde WDP reeds de verwerving van de sites van The Greenery in Breda en Barendrecht aan. Zie persbericht van 29 april 2015.

Opnieuw multimodaal platform nabij de containerterminal te Willebroek in België

Na de geslaagde acquisitie van de MLB-site te Bornem in het voorjaar van 2015, zet WDP zijn samenwerking met professioneel vastgoedontwikkelaar MG Real Estate (member of De Paepe Group) verder. Ook ditmaal betreft het een site die strategisch is gesitueerd in het verlengde van de containerterminal te



Willebroek. Op een oppervlakte van 7,5 ha zal MG Real Estate een site ter grootte van circa 40.000 m² realiseren. In een eerste fase werd een logistiek gebouw van ongeveer 15.000 m² gerealiseerd dat midden juni 2015 werd opgeleverd en aangekocht. In een tweede fase wordt deze oppervlakte mogelijks verdubbeld, met voorziene oplevering in het tweede kwartaal van 2016. Beide fases zijn verhuurd aan Damco op basis van een 3-6-9-huurcontract. Damco, onderdeel van de Deense multinational Maersk, is gespecialiseerd in supply chain management en goederenvervoer wereldwijd. Damco wenst op de nieuwe site te Willebroek zijn logistieke activiteiten tussen de haven van Antwerpen en Brussel te consolideren. Op de site blijft daarenboven nog ongeveer 10.000 m² aan ontwikkelingspotentieel beschikbaar. WDP verwerft deze totale site gefaseerd en na oplevering van MG Real Estate voor een globaal investeringsbedrag van circa 24 miljoen euro⁸.

Al deze aankopen zijn geschied tegen prijzen conform de reële waarde zoals bepaald in de schattingsverslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen en kunnen vanuit de bestaande onbenutte kredietfaciliteiten worden gefinancierd. Voor de totaliteit van deze investeringen, met name circa 115 miljoen euro, voorziet WDP een initieel brutohuurrendement van 7% te genereren, dit gebaseerd op een gemiddelde looptijd van de huurcontracten van ruim 8 jaar.

Joost Uwents, CEO van WDP: *“Deze acquisities liggen volledig in lijn met het uitgestippelde strategische groeiplan 2013-16. De verschillende sites, gelegen op logistieke knooppunten en bovendien multimodaal, sluiten immers perfect aan bij WDP’s activiteiten in de Benelux en concretiseren de beoogde groei van de vastgoedportefeuille naar 2 miljard euro per einde 2016.”*

⁸ In lijn met de schattingen van de onafhankelijk vastgoeddeskundige.

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgium

www.wdp.be

investorrelations@wdp.be

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

Image gallery: www.wdp.be/relations/pressmedia

WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 2 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over meer dan 100 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Frankrijk, Nederland en Roemenië. Meer info over WDP kan u vinden op www.wdp.be.

*WDP Comm. VA – B-REIT (Openbare Gereguleerde VastgoedVennootschap naar Belgisch recht)
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)*
