



PERSBERICHT
Maandag 25 maart 2013, 07u00

**OPTIMALISATIE-OEFENING TE LONDERZEEL VOOR VIER KLANTEN MET COMBINATIEPROJECT VAN
NIEUWBOUW, RENOVATIE, HERONTWIKKELING EN HERLOCATIE**

**INVESTERING VAN 21 MILJOEN EURO WAARDOOR DE PIJLIJN AAN VOORVERHUURDE PROJECTEN
RUIM 30 MILJOEN EURO BEDRAAGT**

Om een aantal klanten van een meer aangepaste huisvesting en infrastructuur te voorzien, formuleerde WDP een uitdagende combinatie-oefening te Londerzeel. Door haar aanwezigheid op drie verschillende sites binnen deze locatie, kan synchroon een nieuwbouwproject, een herlocatie, een renovatie en een herontwikkeling op deze sites worden gerealiseerd.

Via deze creatieve totaaloplossing kan WDP de bezettingsgraad verder verbeteren, nieuwe projecten ontwikkelen op basis van lange termijn huurcontracten en de kwaliteit van bestaande sites verhogen. Tevens wordt de pijplijn van voorverhuurde projecten uitgebreid met 21 miljoen euro tot ruim 30 miljoen euro.

Combinatie van nieuwbouw, renovatie, herontwikkeling en herlocatie binnen WDP-portefeuille

WDP sluit verschillende nieuwe lange termijn huurcontracten met bestaande en nieuwe klanten naar aanleiding van het afronden van een uitdagende optimalisatie-oefening voor haar diverse sites te Londerzeel. Dit combinatieproject te Londerzeel kan gezien worden als de realisatie van een creatieve totaaloplossing die een win/win biedt voor zowel WDP als haar klanten.

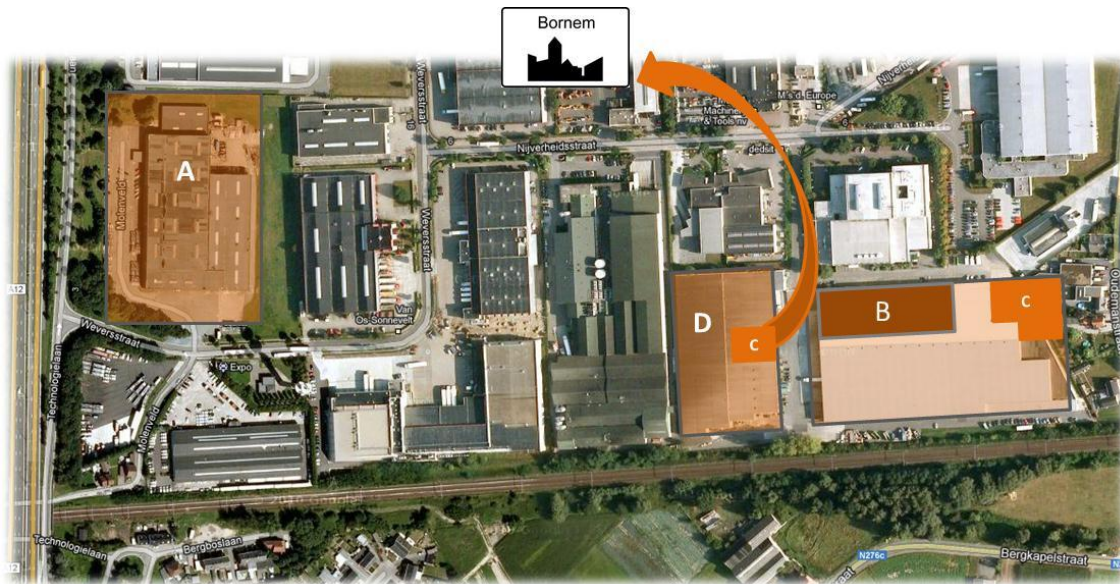
Concreet zal de oefening de volgende stappen inhouden:

- Het startschot werd gegeven met de recente verwerving¹ van een site te Londerzeel via partiële splitsing van Immo Weversstraat. *Crown-Baele*, een producent van bottelmachines, zal na afloop van diens korte termijn huurcontract, verhuizen naar de iets verderop gelegen historische WDP-site aan de Nijverheidsstraat, die aangepast is aan de industriële activiteiten van deze klant. Crown-Baele gaat hiervoor een engagement van negen jaar vast aan.

¹ Zie persberichten van 23 juli 2012 en 21 september 2012.



- Daarop zullen de oude gebouwen aan de Weversstraat worden afgebroken en zal de site gesaneerd worden, waarna kan gestart worden met de bouw van een modern logistiek complex. In die optiek heeft WDP een huurovereenkomst van zes jaar vast afgesloten met logistieke dienstverlener *Colfridis*, momenteel huurder in de historische site te Londerzeel, voor de bouw van een *tailor made* magazijn van 14.500 m² met zichtlocatie op de A12. Op die manier wordt de oude industriële site nieuw leven ingeblazen op maat van de logistieke activiteiten van vandaag.
- Een andere huurder aan de Nijverheidsstraat, *Davigel*, specialist voor keukenprofessionals en onderdeel van het voedingsconcern *Nestlé*, zal zijn activiteiten centraliseren in de gebouwen van WDP langs de Rijksweg (N16) te Bornem. De vrijstaande kantoorruimte daar wordt aldus passend ingevuld. De kantoorruimte op de eerste verdieping zal worden afgewerkt, en een gekoelde magazijnruimte zal op de benedenverdieping worden ingericht, dit eveneens na het afsluiten van een huurovereenkomst van negen jaar.
- Een tweede gedeelte aan de Nijverheidsstraat 13 zal herontwikkeld worden waarbij een *state-of-the-art* diepvriesmagazijn met 20.000 palletplaatsen zal gerealiseerd worden voor *Lantmännen Unibake*, een internationale bakkerijgroep, op basis van een huurcontract van twintig jaar. Op deze manier kan een nieuwe klant verwelkomd worden binnen de WDP-portefeuille.



- A: verhuis Crown-Baele - afbraak en sanering van de oude site - bouw nieuw magazijn voor Colfridis
B: lichte renovatie - Crown-Baele neemt zijn intrek in een aangepast industrieel complex
C: Davigel centraliseert zijn activiteiten in Bornem en maakt zo ruimte vrij voor nieuwbouw in D
D: bouw volledig *state-of-the-art* diepvriesmagazijn voor Lantmännen Unibake

WDP verwacht stappen A, B & C te kunnen afronden tegen uiterlijk Q1 2014 en fase D tegen uiterlijk Q1 2015. De voorziene *out-of-pocket cost* voor de realisatie van deze projecten wordt geschat op 21 miljoen euro. WDP verwacht een rendement op de totale investering te realiseren van 8%. Na de aankondiging van drie voorverhuurde projecten (te Nijvel, Zwijndrecht en Aalst) bij de publicatie van de Jaarresultaten 2012, wordt de pijplijn van investeringsprojecten nu verhoogd met 21 miljoen tot ruim 30 miljoen euro, met verwachte bijdrage tot het resultaat in 2014 voor fases A, B & C en in 2015 voor fase D.

Logistieke totaaloplossing en optimalisatie van de portefeuille

WDP CEO Joost Uwents: *“De complexe optimalisatie-oefening die we hier aanbieden aan vier huurders, waarbij we tegelijk tegemoet zijn kunnen komen aan de diverse noden van onze klanten, is een prototype voorbeeld van hoe wij vanuit onze sterk gediversifieerde portefeuille een totaaloplossing kunnen aanreiken aan onze huurders, door met hen flexibel en op lange termijn mee te denken. Onze ruime portefeuille aan strategische panden en diepe verankering in de markt als lange termijn vastgoedpartner van onze klanten maken deze win/win oplossing mogelijk.”* *“Tevens ondersteunen deze nieuwe investeringsprojecten ons nieuw vooropgestelde groeiplan 2013-16 dat vorige maand werd aangekondigd,”* voegt Joost Uwents toe.

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

Londerzeel optimalisatie-oefening: <http://www.wdp.be/uploads/Londerzeel - optimisation exercise.jpg>

Vastgoedbevak WDP ontwikkelt en investeert in semi-industrieel en logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft ongeveer 2,0 miljoen m² panden in portefeuille. Dit internationaal patrimonium van semi-industriële en logistieke gebouwen is verdeeld over ongeveer 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 – Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht.
Ondernemingsnummer 0417.199.869 (RPR Brussel)*
