

## **WDP VERWERFT FMCG-CAMPUS TE BORNEM (BE) VAN CIRCA 58 MILJOEN EURO VAN MG REAL ESTATE (DE PAEPE GROUP)**

Net voor kerst 2014, kondigt WDP aan een overeenkomst te hebben ondertekend met betrekking tot de verwerving van een nieuwe strategische XXL-site, met name een multimodale FMCG-campus voor DHL Supply Chain te Bornem. Dit is meteen de tweede FMCG-campus binnen de WDP-portefeuille, na de verwerving van een eerste dergelijke site te Tiel (NL) voor Kuehne + Nagel in november 2014. Deze acquisitie met een globale investeringswaarde van circa 58 miljoen euro, zal gebeuren door overname van 100% van de aandelen van MLB NV en betreft een site van circa 72.000 m<sup>2</sup> bestaande gebouwen en 18.000 m<sup>2</sup> gebouwen in aanbouw. De intentieovereenkomst voorziet eveneens in de mogelijke realisatie van een derde en laatste fase van ongeveer 13.000 m<sup>2</sup> (in functie van verhuring aan DHL Supply Chain), samen goed voor een XXL-platform van circa 100.000 m<sup>2</sup>. De transactie is onder meer onderhevig aan due diligence en een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden met voorziene closing rond 31 maart 2015.

### **Multimodaal XXL-platform te Bornem**

Inspelend op de logistieke trends van vandaag, met name de vraag naar efficiënte opslag- en distributieplatformen voor FMCG<sup>1</sup>, verwerft WDP opnieuw een multimodale site te Bornem van in totaal ongeveer 100.000 m<sup>2</sup>. Deze FMCG-



campus speelt in op de noden van DHL Supply Chain, huurder van de site, dat via deze locatie zijn logistieke stromen kan bundelen (onder andere door het efficiënte *Carpooling for cargo* in te richten) om zo optimaal in dienst te staan van zijn klanten binnen de consumer en retail sector. De site op concessiegrond<sup>2</sup> betreft een duurzaam en hoogkwalitatief project, gelegen nabij de containerterminal van Willebroek, dat recent gefaseerd werd ontwikkeld door professioneel vastgoedontwikkelaar MG Real Estate (member of De Paepe Group) en gebouwd door Willy Naessens NV, en bestaat uit circa

<sup>1</sup> 'FMCG' is de afgekorte term voor 'Fast Moving Consumer Goods'.

<sup>2</sup> Deze concessie wordt verleend door 'Waterwegen en Zeekanaal'.

72.000 m<sup>2</sup> reeds opgeleverde gebouwen en ongeveer 18.000 m<sup>2</sup> magazijnruimte in aanbouw met voorziene oplevering in het vierde kwartaal van 2015. Bijkomend voorziet de intentieovereenkomst in een akkoord met MG Real Estate betreffende de mogelijke realisatie op termijn van een derde fase van ongeveer 13.000 m<sup>2</sup> (in functie van verhuring aan DHL Supply Chain).

Zoals reeds vermeld, is DHL Supply Chain huurder van de reeds opgeleverde en in aanbouw zijnde gebouwen van dit XXL-platform, op basis van meerdere huurcontracten voor de verschillende units met een resterende gewogen gemiddelde looptijd (tot eindvervaldag) van zeven jaar<sup>3</sup>. De DHL-groep is reeds geruime tijd partner van WDP op verschillende locaties in België en Nederland.

De gebouwen zelf voldoen aan de nieuwe internationale groene kwaliteitsnormen door DHL Supply Chain opgelegd. De huurder kan onder andere beschikken over groene energie: door de vennootschap die de rechten op de site aanhoudt, werd een recht van opstal verleend aan de eigenaar van de PV-installatie op het dak van de site die groene energie produceert, hetgeen de huurder een belangrijke besparing oplevert voor de huidige én toekomstige magazijnen.

De acquisitie van bovenvermelde site zal gebeuren via de verwerving van 100% van de aandelen in de vennootschap MLB NV<sup>4</sup> die de rechten bezit op deze site. Deze transactie is onder meer onderhevig aan due diligence en een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden. De prijs van de aandelen van de vennootschap MLB NV zal gebaseerd zijn op de globale investeringswaarde van het door deze vennootschap aangehouden vastgoed van circa 58 miljoen euro<sup>5</sup>. Het vastgoed genereert een verwachte jaarlijkse inkomstenstroom van circa 4,3 miljoen euro<sup>6</sup>. Verkopers zijn vastgoedontwikkelaar MG Real Estate en verschillende Belgische professionele vastgoedspelers, die de aandelen van MLB NV heden gezamenlijk aanhouden. WDP verwacht de verwerving van deze site af te ronden op of rond 31 maart 2015.

Joost Uwents, CEO van WDP: *“Met het belang dat wij als bedrijf hechten aan het inspelen op de logistieke noden van onze huurders en nieuwe trends, kan WDP via deze FMCG-campus opnieuw een site, complementair binnen de portefeuille, op een multimodale locatie aanbieden. Op die manier verstevigen wij andermaal de marktleiderspositie die wij aanhouden binnen de Benelux.”*

Ignace De Paepe voor MG Real Estate: *“Door onze uitstekende samenwerking met DHL, hebben wij deze brownfield site gedurende de afgelopen jaren omgebouwd tot een state of the art FMCG-campus. Deze transactie en ontwikkeling bewijst dat wij als vastgoedontwikkelaar snel en adequaat kunnen inspelen op de snel veranderende behoefte van onze klanten en de investeringsmarkt.”*

---

<sup>3</sup> Deze huurcontracten vermelden een eerstvolgende vervaldag in 2015-17.

<sup>4</sup> ‘MLB NV’ staat voor ‘Maritime Logistics Bornem NV’.

<sup>5</sup> Exclusief de derde en laatste fase en in lijn met de schattingen van de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

<sup>6</sup> Na aftrek van de concessievergoeding en inclusief de vergoeding betreffende het recht van opstal voor de verhuur van het dak.

---

**Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:**

WDP Comm. VA  
Blakebergen 15  
1861 Wolvertem  
Belgium

[www.wdp.be](http://www.wdp.be)  
[investorrelations@wdp.be](mailto:investorrelations@wdp.be)

**Joost Uwents**  
CEO

T +32 (0) 52 338 400  
M +32 (0) 476 88 99 26  
[joost.uwents@wdp.be](mailto: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](mailto:mickael.vandenhauwe@wdp.be)

Image gallery: [www.wdp.be/relations/pressmedia](http://www.wdp.be/relations/pressmedia)

---

*WDP ontwikkelt en investeert in logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 2 miljoen m<sup>2</sup> 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](http://www.wdp.be).*

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