

Avocații PNSA au asistat dezvoltatorul belgian WDP într-o noua tranzacție care contribuie la consolidarea portofoliului sau pe piața locală. Partenerul Valentin Creața și echipa sa, în prim plan



Dezvoltatorul de spații logistice și semi-industriale, WDP, își extinde portofoliul local printr-o nouă achiziție tip sale-and-leaseback a unei unități de producție auto. Tranzacția a fost asistată de o echipă de avocați ai firmei [Popovici Nițu Stoica & Asociații \(PNSA\)](#) care a fost alături de WDP de-a lungul timpului în mai multe proiecte finalizate cu succes pe piața locală. Echipa PNSA care a lucrat în acest proiect a fost coordonată de [Valentin Creața](#), (partener, co-head al practicii de Real Estate) și le-a inclus pe [Cristiana Blei](#) (Senior Associate), [Diana Enache](#) și [Alina Georgescu](#) (Associates).

Cladirea achiziționată este situată în zona metropolitană Pitești, care este un cluster de producție auto consacrat, centrat în jurul uzinei Dacia Renault. Unitatea are o suprafață închirială brută de aproximativ 20.000 mp și va fi închiriată înapoi vânzătorului în cadrul unui contract pe termen lung, triplu net, complet indexat. Conform acestuia, chiriașul are opțiunea de extindere a unității.

Potrivit [raportului de activitate în prima jumătate a anului](#), publicat pe 28 iulie, prin investiția de 10 milioane de euro pentru amplasamentul din Mioveni, "WDP a devenit proprietarul unui depozit închiriat pe o perioadă de 15 ani către SFC Solutions Automotive România, un producător de profile de cauciuc pentru sectorul auto. Amplasamentul este situat în imediata vecinătate a fabricii Renault Dacia, unul dintre principalii clienți ai SFC Solutions Automotive. SFC Solutions Automotive este convinsă de valoarea strategică a acestui amplasament, care oferă, de asemenea, oportunități de extindere. Această tranzacție a fost realizată la un preț în concordanță cu valoarea justă, așa cum a fost stabilită în raportul de evaluare al experților imobiliari independenți. Ea generează un randament în concordanță cu piața pentru WDP".

„Datorită eforturilor echipei WDP, putem sărbători adăugarea acestei facilități de producție în portofoliul nostru din România, care ajunge acum la 1,545 milioane mp în țară. Dorim să mulțumim vânzătorului pentru procesul foarte eficient și profesionist. Prin această tranzacție, ne consolidăm și mai mult portofoliul românesc și arătăm încă o dată că ne putem susține partenerii de afaceri actuali și viitori la nivel național”, a declarat **Jeroen Biermans**, Country Manager WDP România.

Cu aceasta achiziție, portofoliul dezvoltatorului belgian WDP ajunge, în România, la un număr de 68 de proprietăți imobiliare logistice, totalul proprietăților pe care le deține la nivel global însumând aproximativ 7 milioane mp închiriabili, distribuiți în clădiri semi-industriale și logistice din Belgia, Franța, Olanda, Luxemburg, Germania și România.

Totodată, noua unitate inclusă în portofoliul WDP România va fi supusă aceluiași măsură de eficiență energetică adoptată de companie la nivel global, urmând să fie echipată cu sistemul nanoGrid. Astfel, clientul care închiriaza spațiul va beneficia de un instrument de monitorizare a energiei în timp real, ce oferă posibilitatea de a analiza consumul de utilități și a lua decizii bine informate în acest sens. În România, marea majoritate a depozitelor WDP au obținut certificarea EDGE, semn distinctiv al construcției durabile, ce necesită o reducere medie a consumului de energie, a apei și a energiei încorporate a materialelor utilizate cu aproximativ 30%.

Mai multe despre consultanții vânzătorului din această tranzacție, [in secțiunea de M&A a portalului](#).

---

### **O perioadă bună pentru piața românească de proprietăți logistice și industriale**

Potrivit [raportului de activitate](#) publicat zilele trecute, piața românească de proprietăți logistice și industriale a înregistrat un grad de absorbție ridicat, de 310.000 m<sup>2</sup> în primul trimestru al anului 2023, adică o creștere de 20% față de aceeași perioadă a anului trecut. Cererea este localizată în principal în vestul și nord-vestul României, precum și în capitala București (35%). Peste 50% dintre clădiri au fost ocupate de furnizori de servicii logistice. Aproximativ 170.000 m<sup>2</sup> de proprietăți logistice au fost finalizate până în primul trimestru al anului 2023. Astfel, suprafața totală a proprietăților imobiliare logistice și industriale din România se ridică la 6,9 milioane m<sup>2</sup>. Cu un portofoliu de dezvoltare de peste 400.000 m<sup>2</sup>, se preconizează ca suprafața totală va ajunge la 7,3 milioane m<sup>2</sup> până la finele anului. Cererea continuă de spații logistice moderne, combinată cu o cerere peste medie și livrarea limitată de noi dezvoltări, menține rata medie de neocupare la un nivel istoric scăzut de 4,7% pentru întreaga țară. În București, rata de neocupare este de 5,7%. În medie, nivelul chiriilor a crescut la 4,25 euro pe m<sup>2</sup>.

---

**WDP** dezvoltă și investește în domeniul imobiliar logistic. WDP are aproximativ 6 milioane m<sup>2</sup> de proprietăți în portofoliul său. Acest portofoliu internațional de clădiri seminindustriale și logistice cuprinde peste 270 de locații la principalele centre logistice pentru depozitare și distribuție în Belgia, Olanda, Franța, Luxemburg, Germania și România.

**WDP** este al doilea cel mai puternic dezvoltator de depozite logistice din România, potrivit studiului „Industrial Destinations Report”, publicat anul trecut de CBRE. În raportul anual al companiei de anul trecut, România era considerată, alături de Olanda, drept una dintre cele mai dinamice piețe pentru WDP.

---

---

## **Legal 500: PNSA, una dintre cele mai active firme tranzacționale de pe piața | Chambers & Partners: O echipa remarcabilă**

Înființată în anul 1995, **Popovici Nițu Stoica & Asociații** este unul din liderii avocaturii de afaceri în România. PNSA grupează peste 80 de avocați și consultanți, din care 15 avocați asociați, dispunând de expertiza la cel mai înalt nivel, larg recunoscută în mediul de afaceri și profesional.

Firma este poziționată în **Tier 1** de **Legal 500** pentru practicile de *Commercial, Corporate and M&A, Dispute Resolution, PPP and Procurement, Real Estate and Construction, Restructuring and Insolvency* și în Tier 2 sau Tier 3 pentru alte 10 arii de practica.

*„Popovici Nitu Stoica & Asociații și-a stabilit o reputație excelentă pentru consultanța sa în ceea ce privește mandatele tranzacționale în domeniul corporatist și al capitalurilor private; marturie în acest sens este fluxul constant de mandate pe care le primește de la companii și fonduri naționale și internaționale importante”,* notează ghidul juridic internațional în ediția din 2023. Expertiza firmei acoperă mai multe industrii cheie, inclusiv telecomunicațiile, IT, produsele farmaceutice și serviciile financiare, iar clienții beneficiază de un sprijin puternic în domenii auxiliare precum piețele de capital, concurența și fiscalitatea, adăuga echipa de research a ghidului juridic internațional.

În practica de **Real Estate**, **Legal 500** notează ca *”PNSA are un portofoliu impresionant de clienți, care domina multe zone ale pieței imobiliare din România; printre aceștia se numără mari proprietari și dezvoltatori imobiliari, fonduri de investiții naționale și internaționale, banci, companii de construcții și investitori strategici și industriali. Aceasta categorie de clienți asigură o gamă largă de activități, inclusiv finanțări majore, achiziții și proiecte de dezvoltare, finanțări pe baza de proprietăți și active și crearea de vehicule cu destinație specială”*.

*”Echipa de avocați este bine pregătită, dispusă să investigheze cazul pentru a oferi un sfat adecvat. Implicați și orientați spre rezultate, foarte buni la obținerea de rezultate pentru clientul lor”,* au menționat clienții intervievați de *The Legal 500 EMEA*, ediția 2023.

De altfel, WDP este menționată printre clienții cheie ai firmei de avocatura în această practica, alături de Auchan Group (Auchan Romania, Ceetrus, Leroy Merlin), Dedeman, S IMMO Sparkassen Immobilien, GLL Real Estate (Macquarie infrastructure and real assets - MIRA), P3 Logistic Parks, Knight Frank, Estoria Group & Hexagon Group, VGP Group sau Lincoln Electric.

Și ediția din 2023 a ghidului european **Chambers & Partners** recunoaște valoarea practicii de Real Estate de la **Popovici Nițu Stoica & Asociații**, pe care o poziționează tot în Band 1. *”PNSA are o echipă remarcabilă, cu un accent deosebit pe probleme care implica active logistice, precum și proprietăți comerciale, rezidențiale și de retail. Firma de avocatura oferă o expertiză notabilă dezvoltatorilor, investitorilor și clienților comerciali internaționali și naționali în tranzacții imobiliare, contracte de închiriere comercială și proiecte de construcție. În plus, își asistă clienții în ceea ce privește finanțarea proiectelor”,* notează **Chambers & Partners – Europe**

**Guide 2023.**

*"Nivelul serviciilor lor este remarcabil. Reacția lor este întotdeauna promptă și pragmatică. Abordarea lor este proactivă și orientată spre afaceri", a menționat unul dintre clienții intervievați de Chambers & Partners, în timp ce altul a aratat ca "echipa are o pregătire juridică solidă și este disponibilă pentru a rezolva problemele juridice cât mai bine posibil în beneficiul clientului".*

*"Firma excelează prin profesionalism, seriozitate, efort și implicare", a evidențiat ghidul european **Chambers & Partners**.*