



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

Communiqué de presse - Information réglementée – sous embargo jusqu’au 22/01/2020 – 17h40

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE ACQUISITION DE LA SA BUSINESS PARK ALLEUR

Suite à son annonce de fin novembre 2019, le Conseil d’administration de **WEB SCA** a le plaisir de vous annoncer l’acquisition, en date du 22 janvier 2020, de la totalité des actions de la SA BUSINESS PARK ALLEUR détenues par le Groupe HOBECO, dirigé par Monsieur Anthony DI PRIMA, propriétaire du « Business Park Alleur » sis en région liégeoise, à Loncin, au cœur de l’échangeur autoroutier, à 3 minutes des sorties d’autoroutes de Bruxelles, Namur, Aachen. Il s’agit d’un immeuble de bureaux modulable construit en 2019, de $\pm 4.700 \text{ m}^2$ sur 6 niveaux disposant de 161 parkings.

Cette acquisition contribue à la diversification tant sectorielle que géographique du patrimoine de WEB SCA et participe à générer des revenus en adéquation avec sa politique de dividende.



L’immeuble a été conçu avec des techniques et des matériaux très performants, dans un souci d’économie d’énergies donnant un coefficient énergétique K 29. La qualité exceptionnelle de l’isolation thermique, l’utilisation de pompes à chaleur réversibles, la mise en place d’un système de régulation sophistiqué... sont quelques exemples de techniques qui garantissent un haut confort climatique pour les usagers et qui génèrent des économies d’usage substantielles, dans le respect de l’environnement.

Le taux d’occupation du site est de 100% avec un bail ferme de 111 mois qui a pris cours le 1^{er} mai 2019. Le revenu locatif annuel est de $\pm 1.045.000 \text{ €}$.

Le prix de la transaction a été déterminé en tenant compte de la valorisation de l’immeuble faite par l’expert agréé de **WEB SCA**. Le rendement attendu de cette filiale est comparable au rendement global du portefeuille de **WEB SCA**. Cette filiale entre dans le périmètre de consolidation à dater du 22 janvier 2020.

Suite à cette transaction entièrement financée par des emprunts bancaires, le taux d’endettement demeurera inférieur à 45 % des actifs immobilisés.

WEB SCA continuera à adopter une position prudente et sélective dans le choix de ses investissements afin que ceux-ci soient toujours réalisés dans des conditions particulièrement favorables pour ses actionnaires, tout en prenant soin d’évaluer les risques potentiels auxquels la Société pourrait être confrontée.



WEB SCA est une Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge (« SIRP ») soumise aux prescriptions légales en la matière notamment la Loi du 22 octobre 2017 modifiant la Loi du 12 mai 2014 et l’Arrêté Royal du 23 avril 2018 modifiant l’Arrêté Royal du 13 juillet 2014 y relatifs.

WEB SCA est cotée depuis le 1^{er} octobre 1998 sur Euronext Brussels. Dans le respect de sa stratégie d’investissement, **WEB SCA** investit en biens immobiliers en Belgique.

L’activité de **WEB SCA** consiste à mettre ses immeubles à la disposition d’utilisateurs. Par ses activités, **WEB SCA** vise à valoriser et à accroître ses actifs immobiliers, plus particulièrement dans les domaines commerciaux, de bureaux et logistiques. À l’heure actuelle, **WEB SCA** fait partie des spécialistes en investissement et gestion d’immeubles entrant dans ces catégories.

WEB SCA possède un portefeuille de ± 100 immeubles (hors projets en cours de développement) représentant une superficie totale bâtie de plus de 300.000 m^2 (hors terrains).

Depuis son entrée en bourse, il y a 21 ans, **WEB SCA** offre à ses actionnaires un rendement remarquable en dépit de contextes socio-économiques quelque fois difficiles.

Au 31 décembre 2019, la capitalisation boursière de la Société s’élevait à 189.980.220 €.

Informations complémentaires :

Caroline WAGNER
Tel : +32 (0)71 259 294
cwagner@w-e-b.be

Antoine TAGLIAVINI
Tel : +32 (0)71 259 291
atagliavini@w-e-b.be