



COMMUNIQUE DE PRESSE RESULTATS ANNUELS DE L'EXERCICE 2016

CHIFFRES CLES

	30/09/2015	30/09/2016	EVOLUTION ⁽¹⁾
Juste valeur du portefeuille	198.905.474 €	226.464.470 €	+13,86%
Valeur d'investissement du portefeuille	207.351.000 €	235.188.000 €	+13,43%
Taux d'occupation ²	94,38%	96,45%	+2,19%
Fonds propres	138.385.821 €	147.497.346 €	+6,58%
Valeur unitaire intrinsèque de l'action	43,71 €	46,58 €	+6,57%
Résultat locatif net	15.834.652 €	15.986.159 €	+0,96%
Résultat d'exploitation	13.834.797 €	22.083.208 €	+59,62%
Résultat net	13.673.650 €	20.003.725 €	+46,29%
Taux d'endettement	29,87%	33,46%	+3,59%
Cours de bourse à la date de clôture	61,50 €	64,50 €	+4,88%
Cours de bourse annuel moyen ³	62,44 €	61,86 €	-0,93%
Dividende brut distribué par action ⁴	3,44 € ⁽⁴⁾	3,44 € ⁽⁴⁾	-

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

WEB SCA détient au 30 septembre 2016 un portefeuille diversifié, avec près de 300.000 m² bâtis (hors terrains et projets en cours de développement). La juste valeur du patrimoine immobilier s'élève à 226.464.470 € au 30 septembre 2016 contre 198.905.474 € il y a un an, soit une augmentation de 13,86 %, tandis que la valeur d'investissement a progressé de 13,43 % et se chiffre à 235.188.000 €. Le taux d'occupation² a progressé pour atteindre 96,45 %. Le rendement sur loyers nets⁵ en cours s'établit à 7,74% de la juste valeur.

Acquisition - cession

Au cours de l'exercice, WEB SCA a procédé à l'acquisition de 4 immeubles pour un total de 16.378.119 €. Ils sont situés dans des zones où la Société n'était pas encore présente, constituant de la sorte de nouveaux pôles de développement.

Il s'agit des immeubles suivants :

- « Waterloo Road Center » à Rhode-Saint-Genèse. Il s'agit de 2 immeubles distincts sur 8.000 m², le site représente 5,55 % du portefeuille avec un rendement (sur loyer net + VLE) de 7,67 % ;
- « Basic Fit » à Jette : il s'agit d'un rez-de-chaussée commercial de 1.100 m², complètement rénové en 2015 représentant 0,61 % du portefeuille avec un rendement (sur loyer net + VLE) de 8,49% ;
- « Basic Fit » à Ypres : il s'agit d'un emplacement commercial de 1.500 m², complètement rénové récemment, qui représente 0,69 % du portefeuille avec un rendement (sur loyer net + VLE) de 6,54 % ;
- « Le Loft » à Tournai : il s'agit d'un rez-de-chaussée commercial de +/- 875 m² représentant 0,39 % du portefeuille avec un rendement (sur loyer net + VLE) de 6,54 %.

Ces acquisitions ont permis de développer le périmètre de la Société de plus de 11.000 m².

Investissements

Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2016 ont été programmés et suivis avec la plus grande prudence, en adéquation avec la stratégie de la Société.

La Société a investi près de 1,15 millions d'euros en aménagements de bâtiments existants afin d'optimiser ses revenus locatifs nets.

INFORMATIONS FINANCIERES

	30/09/2015	30/09/2016
I. Revenus locatifs	15.812.967	16.142.991
III. Charges relatives à la location	21.685	-156.832
RESULTAT LOCATIF NET	15.834.652	15.986.159
IV. Récupération de charges immobilières	-	-
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	2.835.715	2.599.900
VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-	-
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-2.972.216	-2.858.365
VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location	-832	2.296
RESULTAT IMMOBILIER	15.697.318	15.729.989
IX. Frais techniques	-879.969	-890.467
X. Frais commerciaux	-47.610	-46.978
XII. Frais de gestion immobilière	-1.326.589	-1.548.005
CHARGES IMMOBILIERES	-2.254.168	-2.485.449
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	13.443.150	13.244.540
XIV. Frais généraux de la société	-1.326.393	-1.436.900
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	125.556	251.218
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	12.242.313	12.058.858
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement	-1.691.606	-
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement	3.284.090	10.024.350
RESULTAT D'EXPLOITATION	13.834.797	22.083.208
XX. Revenus financiers	14.651	1.652
XXI. Charges d'intérêts nettes	-1.477.030	-1.519.807
XXII. Autres charges financières	-2.526	-3.386
XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	215.444	-557.943
RESULTAT FINANCIER	-1.249.461	-2.079.484
RESULTAT AVANT IMPOT	12.585.336	20.003.725
XXV. Impôts des sociétés	1.088.314	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	13.673.650	20.003.725

Le résultat net au 30 septembre 2016 s'établit à 20.003.725 €, en progression de 46,29%.

Le taux d'endettement est de 33,46%.

Le cours de bourse au 30 septembre 2016 s'établit à 64,50 € en hausse de 4,88% par rapport au 30 septembre 2015.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire DELOITTE, représenté par Monsieur Rik NECKEBROECK, a procédé au contrôle des comptes annuels de WEB SCA. Son rapport ne donne lieu à aucune réserve et conclut que « *les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2016 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, des résultats et des flux de trésorerie de la société* ».

PERSPECTIVES

WEB SCA entend poursuivre son développement économique au travers de différents projets d'acquisitions à l'étude. Ces projets devraient se concrétiser en 2017 et participeront à la stratégie de croissance d'un portefeuille, créateur de valeur et de croissance à long terme, générateur de revenus en adéquation avec sa politique de dividende.

AFFECTATION DU RESULTAT & DISTRIBUTION DU DIVIDENDE

Compte-tenu des résultats financiers enregistrés au cours de cet exercice et des résultats reportés des exercices antérieurs, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale des Actionnaires la distribution d'un dividende définitif de 3,44 € brut/ action.

Cette proposition correspond à la distribution de 101,85 % du résultat distribuable représentant un rendement brut⁶ de 5,56 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle de 61,86 €. ³ Sur cette base, le Return brut⁷ non actualisé s'établit, cette année, à 10,44 %.

L'affectation du résultat⁴ suivante sera donc soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 janvier 2017 :

Résultat net de l'Exercice	20.003.724,55 €
Transfert aux/des réserves (-/+)	- 9.111.525,27 €
Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	-10.302.354,17 €
Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	278.004,00 €
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée	557.942,59 €
Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs	354.882,31 €
Rémunération du capital prévue à l'Article 13, § 1er, al. 1er	- 10.892.199,28 €

En date du 28 novembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de distribuer un acompte sur dividende en espèces pour l'exercice clôturé au 30 septembre 2016 de 3,44 € brut/ action (soit 2,5112 € net par action). Cet acompte sur dividende sera payé le 20 décembre 2016.

EVENEMENTS POST-CLOTURE

En date du 6 octobre 2016, WEB SCA a signé un compromis de vente relatif à l'immeuble sis au 150, chaussée de Charleroi à 6620 Fleurus. Conformément à l'Article 49, § 1 de la Loi du 12 mai 2014, le prix de cession de ce bien immobilier a été fixé en concordance avec la valeur donnée par l'Expert immobilier de la SIR.

A l'exclusion de la distribution de l'acompte sur dividende et de la signature d'un compromis de vente détaillés ci-avant, aucun autre évènement significatif postérieur à la date de clôture, susceptible d'impacter les états financiers et les résultats arrêtés au 30 septembre 2016 de la SIR ne requiert de mention particulière.

Le Rapport Financier Annuel peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

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



29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 294 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 • www.w-e-b.be • info@w-e-b.be

¹ Par rapport au 30 septembre 2015

² Loyer net en cours / (loyer net en cours + valeur locative estimée)

³ Cours de clôture journalier / nombre de jours de cotation du 01/10 au 30/09 de chaque exercice

⁴ Sous réserve de l'approbation lors de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 10/01/2017

⁵ Loyer net en cours / Fair Value

⁶ Montant brut par action /cours de bourse annuel moyen

⁷ Variation du cours de bourse de l'exercice + le rendement brut sur la moyenne du cours de bourse de l'exercice