



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities”

Information réglementée
Communiqué de presse - 01/02/2020
(sous embargo jusqu'au 31/01/2020 17h40)

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE ACQUISITION DE LA SA SPI LA LOUVIERE

Suite à son annonce de fin novembre 2019, le Conseil d'administration de **WEB SCA** a le plaisir de vous annoncer l'acquisition à la SA EUROHOLDING (Groupe BOUCQUILLON) en date du 31 janvier 2020 de la totalité des actions de la SA SPI LA LOUVIERE, propriétaire d'un immeuble logistique situé à la sortie de l'autoroute Mons-Liège. Il s'agit d'un immeuble, rénové récemment, construit en 2004, de ± 6.000 m² sur un terrain de 11.000 m² disposant de 71 parkings au sein d'une plateforme logistique multimodale, « Magna Park ». Le taux d'occupation est de 100 %, l'immeuble étant entièrement loué à un groupe pharmaceutique, avec un bail ferme de 10 ans ayant pris cours le 1^{er} juillet 2017. Le revenu locatif annuel complémentaire s'élève à 375.000 €

La valorisation de la SA SPI LA LOUVIERE a été déterminée en tenant compte de celle de l'immeuble faite par l'expert agréé de **WEB SCA**. Le rendement attendu de cette nouvelle filiale sera d'un niveau comparable avec le rendement global du portefeuille de **WEB SCA**. Cette filiale entre dans le périmètre de consolidation à dater du 1^{er} février 2020.

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

Avec cette nouvelle acquisition, **WEB SCA** poursuit la diversification de ses risques tant au niveau sectoriel que géographique, sans toutefois perdre son ancrage historique dans le secteur des commerces de périphérie. Ainsi, le Conseil d'administration entend renforcer sa stratégie de croissance dans des actifs immobiliers stables et diversifiés, directement ou indirectement à travers de filiales, générateurs de revenus en adéquation avec sa politique de dividende.

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 m² (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

