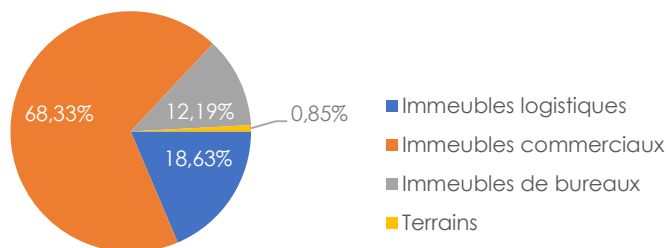


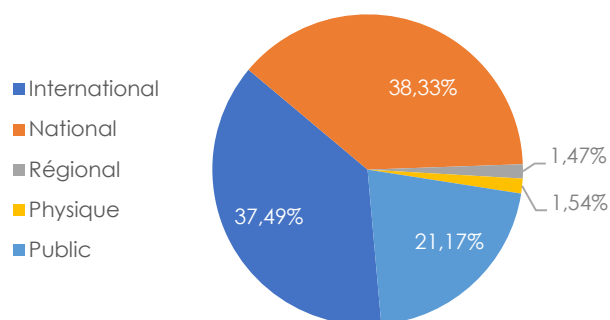
ANALYSE DU PORTEFEUILLE CONSOLIDÉ AU 30/06/2021¹

Nature du portefeuille²

Au 30 juin 2021, le portefeuille se compose de :



Répartition liée à l'échelle de marché des locataires

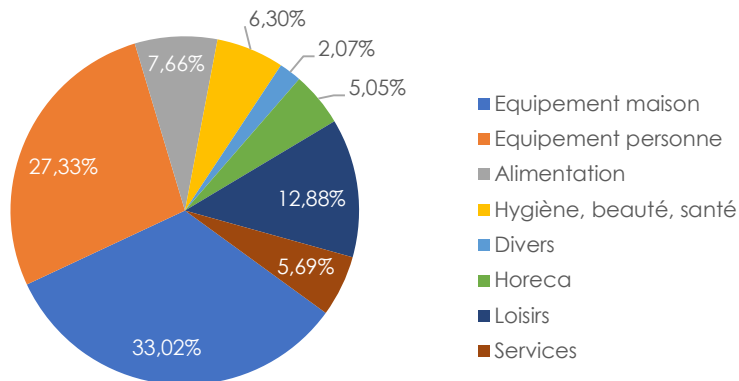


L'offre immobilière de WEB SA rencontre un fort succès notamment auprès d'entreprises internationales (37,49 %). De facto, la taille de ces dernières diminue leur exposition financière immédiate à des crises cycliques ; ce qui contribue à diversifier le risque en regard d'une conjoncture économique défavorable et pérennise proportionnellement le rendement locatif du portefeuille de la Société.

D'autre part, les revenus locatifs, répartis sur un nombre important de locataires (± 285) permettent de fragmenter de façon sensible le risque débiteur et donc améliore la stabilité des revenus.

Répartition sectorielle des immeubles commerciaux³

La pondération du portefeuille en termes de secteurs économiques répond d'une politique d'investissement volontariste intégrant des locataires bien répartis entre différents secteurs économiques, ce qui participe à réduire le risque potentiel notamment en période de conjoncture moins favorable. De fait, une crise cyclique affecte différemment les secteurs en question.



Répartition géographique

Au 30 juin 2021, la présence de la SIR en Région flamande sur base des revenus locatifs s'élève à 1,11 % contre 95,13 % en Région wallonne. À la même date, les immeubles de placement étaient situés à raison de 53,96 % sur Gosselies, en bordure du Brabant wallon, couvrant les secteurs économiques différents que sont les immeubles logistiques, les immeubles commerciaux, les immeubles de bureaux, auxquels s'ajoutent des terrains.

Localité	%
Alleur	5,53%
Anderlues	0,48%
Binche	0,32%
Charleroi	1,31%
Couillet	1,23%
Courcelles	8,28%
Dampremy / Lodelinsart	0,94%

Localité	%
Fleurus	0,61%
Gerpennes / Nalinnes	6,29%
Gosselies	53,96%
Jette	0,51%
Jumet	1,03%
La Louvière	1,82%
Leuze-En-Hainaut	0,53%

Localité	%
Marchienne-au-Pont	1,06%
Marcinelle	1,10%
Naninne	2,33%
Péruwelz	2,45%
Rhode-Saint-Genèse	3,76%
St-Georges-s/Meuse	5,84%
Ypres	0,60%

¹ Sur base des revenus locatifs de la période pour tous les types de biens sauf mention contraire

² Sur base de la valeur d'investissement déterminée par l'Expert immobilier

³ Sur base des revenus locatifs de la période sous revue pour les biens commerciaux uniquement