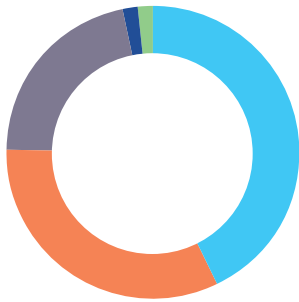
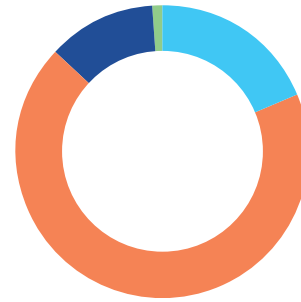


ANALYSE DU PORTEFEUILLE CONSOLIDÉ AU 31/12/2020

Nature du portefeuille¹

Au 31 décembre 2020, le portefeuille se compose de :

- **18,65 %** Immeubles logistiques
- **68,44 %** Immeubles commerciaux
- **12,05 %** Immeubles de bureaux
- **0,86 %** Terrains



- **42,78 %** International
- **32,56 %** National
- **21,60 %** Régional
- **1,50 %** Physique
- **1,56 %** Public

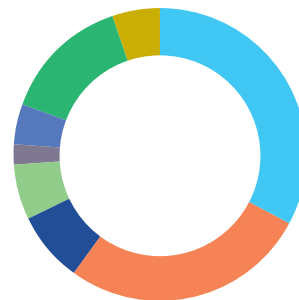
Répartition liée à l'échelle de marché des locataires²

L'offre immobilière de WEB SCA rencontre un fort succès notamment auprès d'entre-prises internationales (42,78%). 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 pro-portionnellement le rendement locatif du portefeuille de la Société.

D'autre part, les revenus locatifs, répartis sur un nombre important de locataires (± 275) permettent de fragmenter de façon sensible le risque débiteur et donc améliorer la stabilité des revenus.

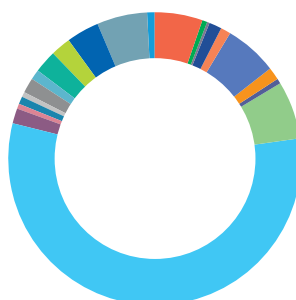
Répartition sectorielle des immeubles commerciaux³

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.



- **32,80 %** Équipement maison
- **27,37 %** Équipement personne
- **7,86 %** Alimentation
- **5,99 %** Hygiène, beauté, santé
- **2,17 %** Divers
- **4,52 %** Horeca
- **14,14 %** Loisirs
- **5,15 %** Services

- **5,28 %** Allieur
- **0,62 %** Anderlues
- **0,42 %** Binche
- **1,32 %** Charleroi
- **1,09 %** Couillet
- **5,92 %** Courcelles
- **1,30 %** Dampremy/Lodelinsart
- **0,62 %** Fleurus
- **6,47 %** Gerpennes / Nalinnes
- **55,88 %** Gosselies
- **1,69 %** Houdeng-Goegnies
- **0,69 %** Jette
- **0,75 %** Jumet
- **0,54 %** Leuze-En-Hainaut
- **1,79 %** Marchienne-au-Pont
- **1,12 %** Marcinelle
- **2,30 %** Naninne
- **2,38 %** Péruwelz
- **3,68 %** Rhode-Saint-Genèse
- **5,53 %** Saint-Georges-s/Meuse
- **0,61 %** Ypres



Répartition géographique²

Au 31 décembre 2020, la présence de la SIR en Région flamande s'élève à 1,29% contre 95,03% en Région wallonne. À la même date, les immeubles de placement étaient situés à raison de 55,88% 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.

¹ sur base de la valeur d'investissement déterminée par l'Expert immobilier

² sur base des revenus locatifs de l'exercice pour tous les types de biens

³ sur base des revenus locatifs de l'exercice pour les biens commerciaux uniquement