



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM TENUE AU SIEGE SOCIAL
29, AVENUE JEAN MERMOZ A 6041 GOSELIES
LE 08/01/2013 A 16H00

Présents ou représentés selon la liste de présence annexée:

La SAK Stichting Valaur, représentée par Mme Valérie **Wagner**

La SA WEB, représenté par Mr Robert **Wagner**

Mr Christian **Jacqmin**

Mme Caroline **Wagner**

Mr Robert Laurent **Wagner**

Mme Valérie **Wagner**

~~Mr Raoul Dagnely~~

Mr Michel **Biernaux**

Mr Louis **Krack**

Mr Thierry **Baleriaux**

Mr Michel **Jacquet**

Mr Marc **Brisack**

Mr Jean Claude **Van Cauwenberghe**

Mr Pierre **Higuet**

La SA **Vlim**, représenté par Mr Robert **Wagner**

Sont également présents:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| ✓ Mr Rick Neckebroeck | Réviseur, représentant Deloitte |
| ✓ Mr Jean-Claude Duchateaux | Administrateur |
| Mr Claude Bolette | Administrateur |

L'Assemblée est totalement constituée. La séance est ouverte à 16h05 sous la Présidence de Mr Christian Jacqmin qui souhaite la bienvenue.

Le Président procède à la désignation du bureau:

- Est désigné comme secrétaire : Louis Krack
- Sont désignés comme scrutateurs : Michel Jacquet
- Michel Biernaux

Les scrutateurs vérifient la validité des convocations et vérifient la liste des présences.

Le bureau atteste que les convocations sont régulières en la forme et quant au fond : Elles sont parues dans le Moniteur Belge le 7/12/2012, dans l'ECHO et le TIJD le 8/12/2012 et ont été envoyées aux actionnaires nominatifs le 7/12/2012.

Le bureau atteste que :

- ☒ La liste des présences est exacte.
- ☒ Le nombre d'associés présents ou représentés est de : ~~13~~ 14
- Le nombre de titre présents ou représentés est de : 1.758.395 soit 55,53 %
191

L'Assemblée peut valablement délibérer.

La liste des présences, les procurations et les convocations sont contresignées par le bureau et jointes au présent P.V.

..... *Aucune Remarque*

.....

.....

Le Président aborde dans l'ordre du jour:

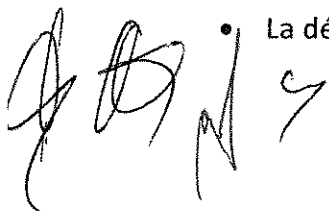
1) **APPROBATION DU PROCES VERBAL DE L'A.G.O. 2011**

Aucune remarque n'ayant été formulée, le procès verbal du 10/01/2011 est approuvé à l'unanimité.

2) **FILIALES DE FILIALES DE WEB SCA, ABSORBÉES AU 30/03/2012**

Sa CB INTERNATIONAL

- Le rapport de gestion au 30/03/2012 est joint en annexe.
Le Président passe la parole à Monsieur Pierre HIGUET qui donne lecture du rapport de gestion. Les éléments les plus importants:
 - L'ensemble des biens ayant été évalués à 1.866.667 €, une plus-value brute de réévaluation de 1.694.430 € a été actée.
 - Les dettes financières contractées auprès des organismes financiers ont fait l'objet d'un remboursement anticipé.
 - La rubrique « dettes fiscales » reprend l'exit tax de fusion pour un montant de 293.337 €
 - Le total bilantaire est en équilibre à 1.935.996 €.
 - L'exercice se solde donc par une perte de 285.503 € comprenant l'Exit Tax de 293.337 €
- Le Président donne la parole à Mr Higuët lequel donne lecture du rapport du Réviseurs JM DEREMINCE lequel est joint en annexe. Il conclut en précisant que son rapport donne lieu à une « approbation sans réserve des comptes Annuels ».
- Les comptes statutaires arrêtés au 30/03/2012 sont approuvés à l'unanimité. La perte de 285.503 € est reportée.
- La décharge aux administrateurs est accordée à l'unanimité pour sa gestion au 30/03/2012.
- La décharge au commissaire est accordée à l'unanimité.



- L'Assemblée ne pose aucune question.

..... les comptes sont approuvés à l'unanimité.....
 la décharge est accordée aux administrateurs puis.....
 au directeur à l'unanimité.....

SA GAP LOISIRS

- Le rapport de gestion au 30/03/2012 est joint en annexe.
 Le Président passe la parole à Monsieur Pierre HIGUET qui donne lecture du rapport de gestion. Les éléments les plus importants:
 - L'ensemble des biens ayant été évalués à 5.330.472 €, une plus-value brute de réévaluation de 4.246.672 € a été actée.
 - Les dettes financières contractées auprès des organismes financiers ont fait l'objet d'un remboursement anticipé.
 - La rubrique « dettes fiscales » reprend l'exit tax de fusion pour un montant de 669.976 € et les impôts estimés soit 30.515 €
 - Le total bilantaire est en équilibre à 5.356.235,06 €.
 - L'exercice se solde donc par une perte de 583.662,51 €
- Le Président donne la parole à Mr **Higuet** lequel donne lecture du rapport du Réviseurs JM DEREMINCE lequel est joint en annexe. Il conclut en précisant que son rapport donne lieu à une « approbation sans réserve des comptes Annuels ».
- Les comptes statutaires arrêtés au 30/03/2012 sont approuvés à l'unanimité. La perte de 583.662,51 € est reportée.
- La décharge aux administrateurs est accordée à l'unanimité pour sa gestion au 30/03/2012.
- La décharge au commissaire est accordée à l'unanimité.
- L'Assemblée ne pose aucune question.

..... les comptes sont approuvés à l'unanimité.....
 la décharge est accordée aux administrateurs.....
 puis au directeur à l'unanimité.....

3) RAPPORT DE GESTION DE LA GERANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2012

Le rapport de gestion au 30/09/2012 est joint en annexe.

Le Président donne lecture des éléments les plus importants:

- L'augmentation de 12,47 % des résultats locatifs nets consolidés.
- L'augmentation de 16,81 % du résultat net consolidé par rapport aux comptes statutaires 2011.
- L'évolution de près de 10 % de la valeur d'investissement du portefeuille déterminée par l'expert immobilier à 185.978.000 €.

- l'excellente performance du cours de bourse durant l'exercice 2012.
- l'excellente performance du taux d'occupation qui culmine à 97,38 %.
- Le taux d'endettement s'élève à 27,48 %.
- Des investissements réalisés au cours de l'exercice pour plus de 13.000.000 €.
- La tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 mars 2012 laquelle a approuvé la fusion des filiales et une modification statutaire.

Il n'y a aucune question.

.....

.....

.....

4) RAPPORT DE LA GERANTE SUR LE RESPECT DES REGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE »

Le rapport de la gérante est joint en annexe.
Le Président donne lecture des éléments les plus importants.

Il n'y a aucune question.

.....

.....

.....

5) RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2012

Le Président donne la parole à Mr **Neckebroeck**, lequel donne lecture de son rapport lequel est joint en annexe. Il conclut en précisant que son rapport donne lieu à une « approbation sans réserve des comptes Annuels ».
L'Assemblée ne pose aucune question. -

.....

.....

.....

6) APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2012

Le Président passe la parole à Mr **Higuet**, lequel donne les explications diverses et les commentaires sur les chiffres et les autres données du bilan sur base d'une présentation visuelle.

Les comptes statutaires arrêtés au 30/09/2012, lesquels se terminant par un bénéfice comptable de 12.659.997,25 € avant affectation des résultats sont approuvés à l'unanimité.

.....

.....

.....

[Handwritten signatures]

7) **AFFECTATION DU RESULTAT ET DETERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE A DISTRIBUER**

Compte tenu des bons résultats financiers enregistrés cet exercice, la gérante propose la distribution d'un dividende brut de **3,10 €** par action, représentant un rendement brut de **6,92 %** par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit **44,83 €**. Cela représente un dividende en augmentation de **2,99 %** par rapport aux prévisions annoncées.

Cette proposition correspond à la distribution de **96,38 %** du résultat distribuable et permettra d'affecter **241.825,31 €** aux résultats reportés et de reconstituer ainsi **23,23 %** du prélèvement effectué pour la distribution du dividende de l'exercice précédent.

Le dividende proposé est accepté à l'unanimité.

Le Président précise que le dividende sera payé sur présentation du coupon n° 15 à partir du 15/01/2013.

.....
.....
.....

8) **DECHARGE A LA GERANTE POUR LA PERIODE DU 01/10/2011 AU 30/09/2012**

La décharge est accordée à l'unanimité pour sa gestion au 30/09/2012.

.....
.....
.....

9) **DECHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PERIODE DU 01/10/2011 AU 30/09/2012**

La décharge est accordée à l'unanimité pour les contrôles des comptes au 30/09/2012.

.....
.....
.....

10) **FIXATION DES HONORAIRES DE LA GERANTE POUR L'EXERCICE 2013**

Sur proposition du conseil d'administration, le président demande d'approuver le montant des honoraires de la gérante pour l'exercice 2013 fixé à 550.000 €.

Un tableau reprenant l'évolution de ces honoraires sur 5 ans est commenté.



Les honoraires proposés sont acceptés à l'unanimité.

.....
.....
.....

11) Divers

En réponse à 2 questions posées par un actionnaire, le président précise que :

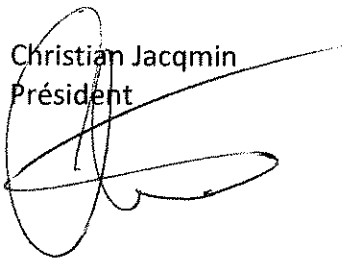
- concernant l'origine du rez commercial situé chaussée de Charleroi à Fleurus, ce bien faisait partie du patrimoine de la société Immo Cigna, dont les parts sociales ont été acquises lors de l'exercice 2011 (21/02/2011), et fusionnées
- WEB ne sponsorise aucune œuvres de bienfaisance ni de clubs sportifs.

.....
.....
.....

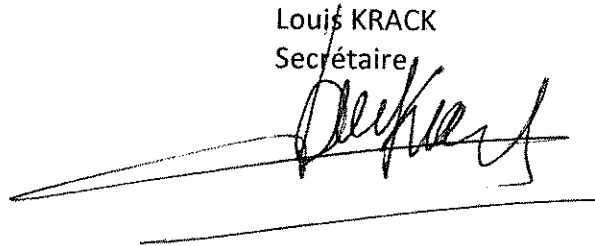
Le Président remercie l'Assemblée de sa présence.

L'Assemblée est levée à 17h30

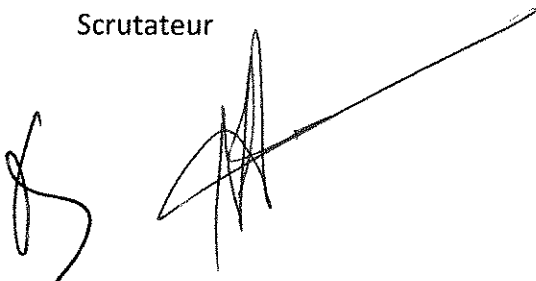
Christian Jacqmin
Président



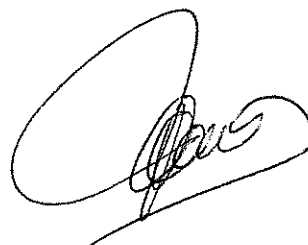
Louis KRACK
Secrétaire



Scrutateur

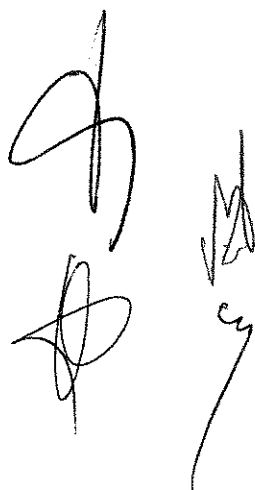


Scrutateur



Annexes

- Liste de présences
- Publication des convocations dans le Moniteur Belge, l'ECHO et le TIJD
- Rapport de gestion de SA CB INTERNATIONAL sur les comptes arrêtés au 30/03/2012
- Rapport du réviseur de SA CB INTERNATIONAL sur les comptes arrêtés au 30/03/2012
- Comptes de SA CB INTERNATIONAL arrêtés au 30/03/2012
- Rapport de gestion de SA GAP LOISIRS sur les comptes arrêtés au 30/03/2012
- Rapport du réviseur de SA GAP LOISIRS sur les comptes arrêtés au 30/03/2012
- Comptes de SA GAP LOISIRS arrêtés au 30/03/2012
- Rapport de Corporate Governance de SCA WEB pour l'exercice 2012 arrêtés au 30/09/2012
- Rapport de gestion de SCA WEB sur les comptes arrêtés au 30/09/2012
- Comptes de SCA WEB arrêtés au 30/09/2012
- Rapport du réviseur de SCA WEB sur les comptes arrêtés au 30/09/2012

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a large, stylized cursive 'S'. The second signature below it is also a stylized cursive 'S'. The third signature on the right is a smaller, more complex cursive signature.