



Warehouses Estates Belgium sca

"We are building opportunities"

RESULTATS FINANCIERS STATUTAIRES DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE 2013⁽¹⁾

CHIFFRES CLES⁽²⁾

	Consolidé 31/03/2012	Consolidé 30/09/2012	Statutaire 31/03/2013	Evolution sur 1 an
Juste valeur du portefeuille	173.660.596 €	178.152.455 €	181.495.631 €	+ 4,51 %
Valeur d'investissement du portefeuille	181.299.000 €	185.978.000 €	189.438.000 €	+ 4,49 %
Taux d'occupation	95,16 %	97,38 %	98,58 %	+ 3,42 %
Fonds propres	119.334.336 €	127.006.619 €	123.640.855 €	+ 3,61 %
Valeur unitaire intrinsèque de l'action	37,69 €	40,11 €	39,05 €	+ 3,61 %
Résultats locatifs nets	7.218.731 €	14.512.970 €	7.426.611 €	+ 2,88 %
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	5.653.716 €	11.736.415 €	5.811.719 €	+ 2,79 %
Résultat d'exploitation	6.000.438 €	14.717.992 €	6.971.259 €	+ 16,18 %
Résultat net	4.987.715 €	12.659.997 €	6.449.881 €	+ 29,32 %
Taux d'endettement	29,66 %	27,48 %	30,46 %	+ 0,80 %
Cours de bourse à la date de la clôture	43,67 €	49,50 €	50,29 €	+ 15,16 %

tentiels auxquels elle serait confrontée. Pour l'exercice 2013, la Sicafi a plusieurs projets d'expansion et de réhabilitation qui verront le jour dès l'obtention des autorisations administratives sollicitées.

PRÉVISIONS

Sur base de ce qui précède, la gérante est confiante quant au rendement attendu pour l'exercice 2013 en matière de dividende. En effet, compte tenu du respect des obligations légales en matière de distribution, elle estime qu'elle devrait être en mesure de proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, un dividende ordinaire comparable à celui distribué lors de l'exercice 2012.

Le rapport semestriel sera disponible à partir du 31 mai 2013. Il peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be.

WEB SCA est cotée depuis le 1^{er} septembre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 31 mars 2013, les revenus locatifs statutaires affichent une hausse de 4,69 % par rapport à l'exercice précédent, générant ainsi une progression de 2,79 % du résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille qui s'affiche à 5.811.719 €.

Le résultat d'exploitation et le résultat net progressent de manière importante, respectivement de 16,18 % et 29,32 %. Ceci est dû principalement aux augmentations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers ainsi que de celle des immeubles de placement.

Le résultat distribuable⁽⁴⁾ statutaire s'élève à 5.136.929 €, ce qui représente une augmentation de 5,32 % par rapport au résultat distribuable consolidé de la même période de l'exercice précédent.

Le taux d'endettement reste limité par rapport à celui du secteur à 30,46 %.

La capitalisation boursière s'élevait à 159.235.088 €.

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

W.E.B. S.C.A. détient au 31 mars 2013 un portefeuille diversifié de près de 250 locataires (hors projets en cours de développement) sur près de 280.000 m².

Sur base de l'expertise réalisée par l'expert immobilier indépendant WINSSINGER & ASSOCIES, la juste valeur des immeubles de placement est à nouveau en hausse (4,5 % en 1 an), puisqu'elle s'élève à 181.495.631 € au 31 mars 2013.

La valeur d'investissement du portefeuille immobilier s'élève quant à elle à 189.438.000 € contre 181.299.000 € il y a un an et 185.978.000 € au 30 septembre 2012.

Le taux d'occupation global a progressé et s'affiche à 98,58 % alors que le projet de réhabilitation du site « DEMANET » est encore en phase de développement. Ce taux s'est accru de 1,20 % en l'espace de 6 mois.

Au 31 mars 2013, le rendement des loyers nets⁽³⁾ en cours reste stable et s'établit à 8,61 % de la juste valeur.

EVENEMENTS POST-CLOTURE

Aucun évènement significatif postérieur à la date de clôture, susceptible d'impacter les états financiers et les résultats arrêtés au 31 mars 2013 de la Sicafi ne requiert de mention particulière.

PERSPECTIVES

WEB SCA entend poursuivre son développement, privilégiant la composition d'un portefeuille stable, créateur de valeur et de croissance à long terme, générateur de revenus en adéquation avec sa politique de dividende.

WEB SCA continuera cependant 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 po-

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE (en €)

	Consolidé 31/03/2012	Consolidé 30/09/2012	Statutaire 31/03/2013
ACTIF			
Actifs non courants	173.555.596 €	178.152.455 €	181.495.631 €
Actifs courants	4.071.355 €	5.073.134 €	4.564.387 €
TOTAL DE L'ACTIF	177.626.951 €	183.225.589 €	186.060.018 €
Total des capitaux propres	119.334.336 €	127.006.619 €	123.640.855 €
Passifs non courants	1.623.700 €	1.571.267 €	1.484.973 €
Passifs courants	56.668.915 €	54.647.703 €	60.934.189 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	177.626.951 €	183.225.589 €	186.060.018 €
Valeur intrinsèque d'une action	37,69 €	40,11 €	39,05 €
Nombre d'actions	3.166.337	3.166.337	3.166.337
Cours de bourse	43,67 €	49,50 €	50,29 €
Ratio d'endettement	29,66 %	27,48 %	30,46 %
Résultat net par action	1,58 €	4,00 €	2,04 €
Résultat distribuable par action ⁽⁴⁾	1,54 €	3,26 €	1,62 €

COMPTE DE RESULTATS (en €)

	Consolidé 31/03/2012	Consolidé 30/09/2012	Statutaire 31/03/2013
Résultat locatif net	7.218.731 €	14.512.970 €	7.426.611 €
Résultat immobilier	7.090.490 €	14.366.945 €	7.384.522 €
Charges immobilières	- 1.009.255 €	- 2.007.624 €	- 1.320.575 €
Résultat d'exploitation des immeubles	6.081.235 €	12.359.321 €	6.063.947 €
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	5.653.716 €	11.736.415 €	5.811.719 €
Résultat d'exploitation	6.000.438 €	14.717.992 €	6.971.259 €
Résultat financier	- 980.039 €	- 2.022.790 €	- 521.289 €
Résultat avant impôt	5.020.399 €	12.695.202 €	6.449.970 €
Impôt	- 32.684 €	- 35.205 €	- 89 €
Résultat net	4.987.715 €	12.659.997 €	6.449.881 €

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

Caroline WAGNER
Tel : +32(0)71.259.294
cwagner@w-e-b.be

Pierre HIGUET
Tel : +32 (0)71.259.253
phiguet@w-e-b.be

1 Au 31 mars 2013, la Sicafi ne possède plus aucune filiale. Les données présentées sont donc statutaires.

2 Les chiffres semestriels ont été soumis à une vérification limitée par le commissaire de la société Deloitte Reviseurs d'Entreprises, représentée par Mr Rik NECKEBROECK, qui n'a formulé aucune remarque dans sa déclaration.

3 Loyers nets en cours/Juste valeur du portefeuille

4 Le résultat distribuable est le résultat net de la période hors variation de la juste valeur des instruments financiers (reprise dans le poste "Autres charges financières"), hors résultat sur vente d'immeuble de placement, hors variation de la juste valeur des immeubles de placement et hors réductions et reprises de valeurs de créances commerciales.

