

## ADDENDUM AU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2013<sup>1</sup>

### RAPPORT IMMOBILIER

A la demande de la FSMA et en respect avec l'annexe B de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010, Warehouses Estates Belgium SCA publie les informations complémentaires suivantes :

- *le prix d'acquisition, la valeur assurée et la juste valeur de chaque sous portefeuille de biens immobiliers détenus par la Sicafi ;*

DESCRIPTION DES ACTIVITES	Immeubles industriels	Immeubles commerciaux	Immeubles de bureaux	Terrains	TOTAL
Surface totale bâtie	146.843 m <sup>2</sup>	115.515 m <sup>2</sup>	15.890 m <sup>2</sup>	-	278.247 m <sup>2</sup>
Valeur d'investissement	48.579.000 €	126.652.000 €	19.197.000 €	3.325.000 €	197.753.000 €
Juste valeur	46.396.596 €	122.070.895 €	18.509.030 €	2.955.556 €	189.932.077 €
Répartition du patrimoine	24,57%	61,05%	9,71%	1,68%	100%
Valeur assurée	63.078.000 €	135.940.000 €	39.612.000 €	620.000 €	239.250.000 €
Valeur d'acquisition	33.833.309 €	60.034.286 €	16.101.082 €	2.726.831 €	112.695.508 €

- *la juste valeur, le prix et la date d'acquisition ainsi que le pourcentage au niveau consolidé pour chaque projet du site de City Nord (représentant plus de 20 % des actifs consolidés).*

Lors de son introduction en bourse, la FSMA a octroyé à WEB SCA une dérogation sur base de l'article 43 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières, pour le site de « City-Nord ». Ce dernier représentait en effet plus de 20% des actifs totaux de WEB SCA. Ce site représente aujourd'hui 28,19% des actifs totaux de WEB SCA.

CITY NORD	Immeubles commerciaux
Surface totale bâtie	44.344 m <sup>2</sup>
Valeur d'investissement	55.756.000 €
Juste valeur	54.396.098 €
Pourcentage du patrimoine	28,19%
Prix d'acquisition	14.888.833 €
Dates d'acquisition	1977-1986-1987-1988 -1990 1993- 1995-1998-2004

<sup>1</sup> Publié le 13/12/2013

## RAPPORT FINANCIER

### 2. Fonds propres non distribuables selon l'Article 617 du Code des Sociétés

Dans le tableau repris en page 117, le montant de – 7.825.545 € correspondant aux « Frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement » ne figurait pas sur la bonne ligne ; le tableau corrigé se trouve ci-après :

en €	Avant affectation 2013	Affectation 2013	Après affectation 2013
Capital libéré ou, s'il est supérieur, capital appelé (+)	8.403.938		8.403.938
Primes d'émission indisponibles en vertu des statuts (+)	26.924.110		26.924.110
Réserve du solde positif des variations de juste valeur des biens immobiliers (+)	78.341.893	6.132.205	84.474.097
Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)	-7.825.545		-7.825.545
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)	-2.638.911	786.477	-1.852.434
Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires (+)			
Réserve pour différences de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger (+/-)			
Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)			
Réserve pour écarts actuariels des plan de pension à prestations définies (+)			
Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+)			
Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+)			
Autres réserves déclarées indisponibles par l'assemblée générale (+)			
Réserve légale (+)	40.376		40.376
<b>Fonds propres non distribuables selon l'Art 617 du Code des Sociétés</b>	<b>103.245.861</b>	<b>6.918.681</b>	<b>110.164.542</b>
Actif Net (Total actif - provisions - dettes - frais de constitution non amorti)			134.495.559
Distribution de dividendes et plan de participation			-10.258.932
<b>Actif net après distribution</b>			<b>124.236.627</b>
<b>Marge de distribution</b>			<b>14.072.085</b>