



**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 GOSSELIES
LE 14/01/2014 A 16H00**

Le 14 janvier 2014, au siège social de WAREHOUSES ESTATES BELGIUM SCA, s'est réunie l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires.

Étaient présents ou représentés selon la liste de présence annexée:

La SAK Stichting Valaur, représentée par **Mr Robert-Jean Wagner**
La SA WEB, représentée par **Mr Robert-Jean Wagner**
La SA Vlim, représentée par **Mr Robert-Jean Wagner**
Mr Robert Jean Wagner
Mr Robert Laurent Wagner
Mme Valérie Wagner
Mr Christian Jacqmin
Mme Caroline Wagner
Mr Raoul Dagnely, représenté par **Mr Robert Wagner**
Mr Pietro Nuotatore
Mr Christian Englebert
Mme Linda Schiettecat
Mr Luc De Bakker
Petercam b Fund, représenté par **Mme Caroline Wagner**
Mr Thierry Baleriaux
Mr Michel Jacquet
Le Government of Norway, représenté par **Mme Caroline Wagner**
Mr Jean Claude Van Cauwenberghe
Mr Pierre Higuët
Mr Damien Frateur
Mr Roland Leblanc

Sont également présents:

Mr Rick Neckebroek Réviseur, représentant Deloitte
Mr Jean-Claude Duchateaux
Mr Antoine Tagliavini
Mr Hugo Leblud
Mme Melanie Leruth

L'Assemblée est totalement constituée. La séance est ouverte à 16h05 par Monsieur Robert Jean WAGNER qui assure l'intérim à la demande du Président du Conseil Monsieur Christian JACQMIN, souffrant. Il souhaite la bienvenue.



BUREAU

Conformément à l'article 35 des statuts, le Président procède à la désignation du bureau:

- Est désigné comme secrétaire : Madame Caroline WAGNER
- Sont désignés comme scrutateurs : Monsieur Damien FRATEUR
Monsieur Christian ENGLEBERT

Ces derniers acceptent et prennent place.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

1. Les membres du bureau vérifient la validité des convocations. Le bureau atteste que les convocations sont régulières en la forme et quant au fond. Elles ont été faites par des annonces insérées dans le Moniteur Belge, l'ECHO et le TIJD le 13/12/2013. L'annonce de la convocation de l'assemblée a été communiquée (à destination du public de l'espace économique européen) par transmission le 13/12/2013 aux agences de presse Belga, ainsi que sur le site internet de la société.

Par ailleurs, les actionnaires nominatifs, le commissaire et les administrateurs ont été convoqués par lettre le 12/12/2013.

2. Pour assister à l'assemblée, les actionnaires présents ou représentés se sont conformés aux articles 32 des statuts de la société.

Sont présents ou représentés les actionnaires dont les noms, prénoms, domiciles ou les dénominations et sièges sociaux ainsi que le nombre de titres de chacun d'eux sont repris dans la liste de présence ci annexée. Chaque titre donne droit à une voix.

La liste de présence, les procurations des actionnaires représentés sont arrêtés et signés par les membres du bureau. Ces documents resteront annexés au présents procès verbal.

Monsieur Robert Jean WAGNER constate que :

- o La liste des présences est exacte.
- o Le nombre d'associés présents ou représentés est de : **20**
- o Le nombre de titre présents ou représentés est de : **1.851.295** sur un nombre total de 3.166.337 actions ce qui représente 58,468 arrondi à **58,47 %**.

L'Assemblée se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur son ordre du jour.

Une copie du rapport de gestion, des comptes annuels sociaux et consolidés clôturés au 30/09/2013 et des rapports du Commissaire y afférents a été mise à disposition sur le site internet de la société ainsi qu'aux actionnaires qui ont accomplis les formalités requises pour être admis à l'assemblée et qui en ont fait la demande.



EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT

La séance est ouverte à 16:05. Le Président aborde alors l'ordre du jour:

1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE L'A.G.O. DE L'EXERCICE 2012

Aucune remarque n'est formulée.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, le procès verbal du 08/01/2013 est approuvé à l'unanimité.

2) RAPPORT DE GESTION DE LA GERANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2013

Le rapport de gestion au 30/09/2013 est joint en annexe.

Monsieur Robert Jean WAGNER passe la parole à Monsieur Pierre HIGUET lequel donne lecture des éléments les plus importants du rapport de gestion:

- o l'augmentation de 3,33 % des résultats locatifs nets consolidés ;
- o l'augmentation de 36,69 % du résultat net ;
- o l'évolution de 6,33% de la valeur d'investissement du portefeuille déterminée par l'expert immobilier à 197.753.000 € ;
- o l'excellente performance du cours de bourse durant l'exercice 2013.
- o l'excellente performance du taux d'occupation à 98,51 % ;
- o le taux d'endettement à 28,18 % ;
- o l'opération générant un conflit d'intérêt ayant lieu durant l'exercice dans le chef de Madame Valérie Wagner en respect de l'article 524 du Code des sociétés
- o Des investissements réalisés au cours de l'exercice pour plus de 6 M€.

L'assemblée ne pose aucune question ni remarque.

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

Le rapport de la gérante est joint en annexe.

Mr Robert Jean Wagner donne lecture des éléments les plus importants :

- o La structure de la société
- o Le mode de fonctionnement de la société
- o La composition du Conseil d'Administration
- o L'existence ou non et la composition des autres comités
- o La politique d'investissement
- o La politique de la société relative au contrôle du taux d'endettement

L'assemblée ne pose aucune question ni remarque.



4) APPROBATION DU RAPPORT DE REMUNERATION

Le rapport de rémunération est joint en annexe.

Monsieur Robert Jean **Wagner** donne lecture des éléments les plus importants sur base d'une présentation visuelle reprenant une synthèse des rémunérations pour l'exercice sous revue.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, le rapport de rémunération figurant dans le rapport financier annuel 2013 est approuvé.

5) RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2013

Mr Robert Jean **Wagner** donne la parole à Mr **Neckebroeck**, lequel explique les missions réalisés dans le cadre de sa mission et donne lecture des principaux éléments 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 ni remarque.

6) APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOTURES AU 30/09/2013

Mr Robert Jean **Wagner** passe la parole à Mr **Higuet**, lequel présente les principaux éléments marquants des comptes annuels sur base d'une présentation visuelle. Cette présentation reprend également différents graphiques reprenant l'évolution sur 15 ans d'activité de la société l'évolution du patrimoine, des capitaux propres, du ratio d'endettement, du résultat distribuable.

Les comptes sont arrêtés au 30/09/2013, se terminant par un bénéfice comptable de 17.304.585 € avant affectation des résultats.

Sur interpellation d'un actionnaire, Monsieur **Higuet** explique le détail des instruments financiers.

Sur interpellation d'un actionnaire, Mr **Wagner** et Mr **Higuet** explique les raisons qui ont nécessité une croissance des frais de gestion.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.



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 3,24 € par action, représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.

Cela représente un dividende en augmentation de 4,52% par rapport au dividende de l'exercice précédent et permettra d'affecter 126.971,70 € aux résultats reportés.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

Mr Robert Jean Wagner invite l'assemblée à observer différents graphiques reprenant les 15 ans d'activité de la société, ainsi que l'évolution du dividende distribué à chaque exercice, (+152%) et représente un cumul de 37,59 €. Le cours de bourse montre quant à lui une croissance de 185%. La prise en compte de l'augmentation de la valeur boursière cumulée aux dividendes distribués sur 15 ans représente un rendement global de 324%.

L'affectation du résultat en ce y compris la distribution du dividende propose est approuvé. En conséquence, il sera distribué pour chaque action un dividende brut de 3,24 € par action, ce dividende sera payé sur présentation du coupon n° 16 à partir du 21/01/2014.

8) **DECHARGE A LA GERANTE POUR LA PERIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**

L'assemblée donne pleine et entière décharge au gérant pour sa gestion durant la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.

L'assemblée ne pose aucune question ni remarque.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, décharge est donnée au gérant WEB SA.

9) **DECHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PERIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**

L'assemblée donne pleine et entière décharge au commissaire pour sa gestion durant la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.

L'assemblée ne pose aucune question ni remarque.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.



Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, décharge est donnée au commissaire pour les contrôles des comptes au 30/09/2013.

2

10) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE

Monsieur Robert Jean WAGNER, sur proposition du Conseil d'Administration, demande d'approuver le renouvellement du mandat du commissaire, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40€. Ce montant sera indexé annuellement au 1^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013. Ce renouvellement a été approuvé par le Comité de Direction de la FSMA en date du 23/12/2013.

L'assemblée ne pose aucune question ni remarque.

Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, le mandat du Commissaire est renouvelé.

11) FIXATION DES HONORAIRES DE LA GERANTE POUR L'EXERCICE 2014

Sur proposition du conseil d'administration, Monsieur Robert Jean WAGNER demande d'approuver le montant des honoraires de la Gérante pour l'exercice 2014 fixé à 575.000 €. Pour cette résolution, les votes ont été valablement exprimés pour 1.851.295 actions, représentant 58,47 % du capital social.

Cette résolution est donc adoptée comme suit : 1.851.295 voix pour, soit 100 % des votes exprimés.

En conséquence, les honoraires proposés sont acceptés.



12) Divers

Il n'y a pas de point « divers » sur lequel l'assemblée a dû se prononcer.

N'ayant plus aucun point sur lequel délibérer, Monsieur Robert Jean WAGNER propose à l'Assemblée qui accepte, de le mandater en tant qu'administrateur-délégué afin de faire procéder, le cas échéant, au dépôt au greffe du tribunal de commerce des extraits du procès verbal et aux publications légales requises.

Monsieur Robert Jean WAGNER remercie les membres de l'Assemblée de leur présence.

L'Assemblée est levée à 16:51

Christian Jacqmin
Président
Représenté par Mr Robert Jean WAGNER

Caroline Wagner
Secrétaire

Damien Frateur
Scrutateur

Christian Englebert
Scrutateur

Annexes

- Liste de présences
- Publication des convocations dans le Moniteur Belge, l'ECHO et le TIJD
- Rapport de Corporate Governance de SCA WEB pour l'exercice 2013 arrêtés au 30/09/2013
- Rapport de Rémunération
- Rapport de gestion de SCA WEB sur les comptes arrêtés au 30/09/2013
- Comptes de SCA WEB arrêtés au 30/09/2013
- Rapport du réviseur de SCA WEB sur les comptes arrêtés au 30/09/2013
- Présentation powerpoint



LISTE DE PRESENCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES
W.E.B. S.C.A. DU 14/01/2014

Nom et adresse de l'actionnaire	Mandataire éventuel	Nbre d'actions déposées	% représenté	Signature
STICHTING ADMINISTRATIE KANTOOR VALAUR Reguliersdwarstraat, 90 NL- 1017 BN AMSTERDAM Pays-Bas	WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	1.399.361	44,195	
WAREHOUSES ESTATES BELGIUM SA Avenue Jean Mermoz, 29 6041 GOSSÉLIES	WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	838	0,026	
VLIM SA Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	68.847	2,174	
WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES		13.250	0,418	
WAGNER Robert Laurent Allée des Peupliers, 15 6280 GERPINNES		28.999	0,916	
WAGNER Valérie Rue les Acquois, 4 5651 TARCENNE		36.728	1,160	
JACQMIN Christian Clos des Cheneaux, 14 1390 GREZ-DOICEAU	WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	1.310	0,041	
WAGNER Caroline Route de Lessines, 75 7800 ATH		17.709	0,559	
DAGNELY Raoul 1, rue mary 6220 FLEURUS	WAGNER Robert Jean Allée des Peupliers, 20 6280 GERPINNES	205	0,006	
NUOTATORE Pietro kosterstraat 127 1831 DIEGEM		35	0,001	
ENGLEBERT Christian Chemin de Bois 9 6220 Fleurus		1	0,000	
DE BAKKER luc Everslaarstraat 72 9160 Lokeren		1	0,000	
PETERCAM B FUND Place Sainte Gudule 19 1000 BRUXELLES	WAGNER Caroline Route de Lessines, 75 7800 ATH	76.159	2,405	
BALERIAUX Thierry rue de nainnes 423/022 6001 Charleroi		80.000	2,527	
JACQUET Michel rue des Haies 15 6120 Nainnes		2.500	0,079	
GOVERNMENT OF NORMAY PB 1179 SENTRUM N-0107 OSLO (NORWAY)	WAGNER Caroline Route de Lessines, 75 7800 ATH	123.283	3,894	
VAN CAUWENBERGHE Jean Claude Boulevard Joseph II, 6000 CHARLEROI		1.853	0,059	
HIGUET Pierre Baurin et Jonet 6220 WANGENIES		165	0,005	
FRATEUR Damien Rue Alexandre 43 6001 Marcinelle		50	0,002	
LEBLANC Roland Rue de Bruxelles 88 6220 Fleurus		1	0,000	
TOTAL DES ACTIONS DEPOSEES		1.651.295	58,468	

NOMBRE TOTAL D'ACTIONS

3.166.337

W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014



ATTESTATIONS DE DEPOT DE TITRES

[Handwritten signature and date]



VLIM S.A.
Allée des Peupliers, 20

6280 GERPINNES

Tournai, le 30 décembre 2013

REF. TIT/BUL/PAM
T.65013541/CHA

Madame, Monsieur,

A l'attention de Monsieur Robert WAGNER

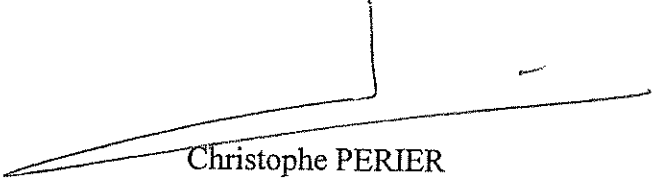
OBJET : attestation pour participation à l'Assemblée Générale Ordinaire du 14/01/2014
Warehouses Estates Belgium sca

Par la présente, nous attestons qu'à ce jour, nous détenons pour votre compte :

68.847 (soixante-huit mille huit cent quarante-sept) actions Warehouses Estates
Belgium sca code BE0003734481

L'ensemble de ces titres restera bloqué en nos livres jusqu'au lendemain de l'assemblée
générale du 14/01/2014.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.


Christophe PERIER
Directeur back-office trésorerie,
moyens de paiement et titres



Madame et Monsieur Robert
WAGNER-FONTAINE
Allée des Peupliers, 20

6280 GERPINNES

Tournai, le 30 décembre 2013

REF. TIT/BUL/PAM
T.67506542/CHA

Madame, Monsieur,

OBJET : attestation pour participation à l'Assemblée Générale Ordinaire du 14/01/2014
Warehouses Estates Belgium sca

Par la présente, nous attestons qu'à ce jour, nous détenons pour votre compte :

13.250 (treize mille deux cent cinquante) actions Warehouses Estates Belgium sca
code BE0003734481

L'ensemble de ces titres restera bloqué en nos livres jusqu'au lendemain de l'assemblée générale du 14/01/2014.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christophe PERIER
Directeur back-office trésorerie,
moyens de paiement et titres

Direction Placements

Assemblées Générales

Tél. : 02 285 22 79

Fax : 02 222 34 25

N/Réf. : RT14/10/LDP/DC

Bruxelles, le 7 janvier 2014

ATTESTATION DE DETENTION

Belfius Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles, certifie par la présente que :


Monsieur Robert WAGNER

Allée des Peupliers 15
6280 GERPINNES

Détient : 28.999 actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM DIS (BE0003734481)

Ces titres se trouvent sur son dossier-titres au 31 décembre 2013 à minuit, date d'enregistrement de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 janvier 2014.

Cette attestation a été rédigée en vue de participer à l'Assemblée Générale Ordinaire mentionnée ci-dessus.


Dirk Goosemans
Gestionnaire de dossiers


Lieven De Pril
Responsable Recherches Titres

Direction Placements

Assemblées Générales

Tél. : 02 285 22 79

Fax : 02 222 34 25

N/Réf. : RT14/10/LDP/DC

Bruxelles, le 7 janvier 2014

ATTESTATION DE DETENTION

Belfius Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles, certifie par la présente que :

Madame Valérie WAGNER

Rue Les Acquois 4
5651 TARCIEPNE

Détient : 36.728 actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM DIS (BE0003734481)

Ces titres se trouvent sur son dossier-titres au 31 décembre 2013 à minuit, date d'enregistrement de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 janvier 2014.

Cette attestation a été rédigée en vue de participer à l'Assemblée Générale Ordinaire mentionnée ci-dessus.


Dirk Coosemans
Gestionnaire de dossiers


Lieven De Pril
Responsable Recherches Titres

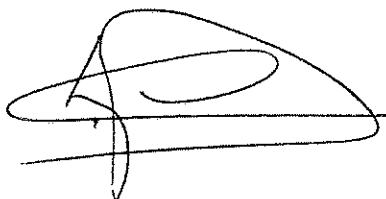
**Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires de
WAREHOUSES ESTATES BELGIUM qui se tiendra
le 14 janvier 2014.**

ATTESTATION DE DETENTION

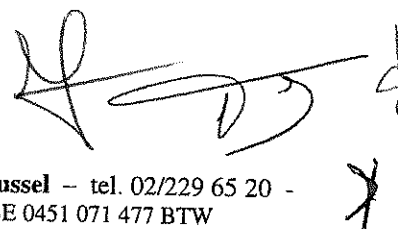
Nous, soussignés PETERCAM SA, société de bourse, domiciliée Place Sainte-Gudule 19 à 1000 Bruxelles et représentée par Monsieur Christian Liegois, attestons, par la présente, que nous détenons 1.310 titres WAREHOUSES ESTATES BELGIUM isin code BE0003734481 en date du 31.12.2013 à minuit pour le compte de Monsieur Christian Jacqmin, domicilié Clos des Cheneaux 14 à B-1390 Grez-Doiceau.

La présente attestation perd toute valeur après la date mentionnée de l'assemblée générale.

Bruxelles, le 2 janvier 2014.



Christian Liegois,
Head of Securities Administration.
Petercam Brussels



Direction Placements

Assemblées Générales

Tél. : 02 285 22 79

Fax : 02 222 34 25

N/Réf. : RT14/10/LDP/DC

Bruxelles, le 7 janvier 2014

ATTESTATION DE DETENTION

Belfius Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles, certifie par la présente que :

Madame Caroline WAGNER

Route de Lessines 75 A
7800 ATH

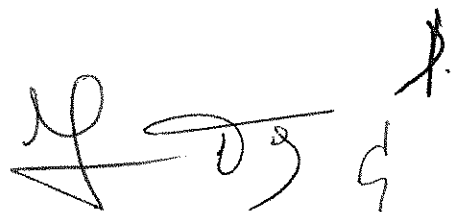
Détient : 17.709 actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM DIS (BE0003734481)

Ces titres se trouvent sur son dossier-titres au 31 décembre 2013 à minuit, date d'enregistrement de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 janvier 2014.

Cette attestation a été rédigée en vue de participer à l'Assemblée Générale Ordinaire mentionnée ci-dessus.


Dirk Coosemans
Gestionnaire de dossiers


Lieven De Pril
Responsable Recherches Titres





**ATTESTATION DE DEPOT DE TITRES POUR ASSISTER
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES
DU MARDI 14 JANVIER 2014 A 16H00 AU SIEGE SOCIAL.**

Nous soussignés, WAGNER Robert, Jean, administrateur-délégué de la société anonyme W.E.B., gérant statuaire de la SICAFI W.E.B. S.C.A., certifient que

205 actions de la Sicafi sont inscrites sur le registre des actionnaires nominatifs

Au nom de Monsieur Raoul DAGNELY, domicilié au 1, rue Mary à 5140 Ligny

aux fins de pouvoir assister à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires du 14/01/2014 à 16H00.

Fait à Gosselies, le 6/01/2014.

Pour le gérant, la S.A WEB

Robert, Jean WAGNER
Administrateur-délégué



LELEUX ASSOCIATED BROKERS

SOCIETE DE BOURSE
BEURSVENNOOTSCHAP

ATTESTATION

Concerne : Attestation d'enregistrement de titres

Afin que les droits d'actionnaire puissent être exercés lors de l'assemblée générale du 14/01/2014, je soussignée, Alexandra Lamberty, responsable du département juridique de la société de bourse Leleux Associated Brokers, certifie que Monsieur NUOTATORE Pietro, domicilié à Kosterstraat, 127, 1831 MACHELEN est titulaire d'un compte ouvert en nos livres portant la référence CL4040 sur lequel était inscrits 35 WAREHOUSES ESTATE (ISIN code BE0003734481) en date du 31 décembre 2013.

Faite à Bruxelles, le 07/01/2014

Alexandra Lamberty
Responsable Département Juridique

Siège Administratif - Administratieve Zetel
Rue de la Station 101
B 7060 Soignies
Tel: +32 67 28 18 11 • Fax: +32 67 28 18 10

Siège Social - Maatschappelijke Zetel
Rue du Bois Sauvage 17 Wildewoudstraat
Bruxelles 1000 Brussel
Tel: +32 2 208 12 11 • Fax: +32 2 208 12 10



Mail

To: WEB - Mme WAGNER	From: Procapital Belgium
Fax: + 32 7 135 21 27	Fax: + 32 2 502 44 63
	Phone: + 32 2 505 01 96

DATE : 07/01/2014

OBJET : Participation A.G. W-E-B

Madame, Monsieur,

Le client ci-dessous souhaite participer à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 14/01/2014.

Pourriez-vous lui faire parvenir les documents et cartes d'accès nécessaires afin d'y participer ?

M Englebert Christian & Mme Devillers Josette (FR)

Chemin de Bois 9

6220 FLEURUS - Belgique

(Blocage de 1 titre sur le compte 611-9016374-03 au nom de M. Englebert Christian)

A cet effet, nous vous informons que nous bloquons dans nos livres 2 actions W-E-B (BE0003734481), et vous confirmons que le client détient ses positions depuis la record date (31/12/2013)

Nous nous engageons à ne pas nous dessaisir de ce titre, avant l'issue de cette assemblée, ou de toute autre qui la remplacerait, si elle ne pouvait délibérer valablement.

En vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Corporate actions

Team

Koloniënstraat 11, rue des Colonies
1000 Brussels

T. + 32 2 505 01 79 F. + 32 2 502 44 63

corporateactions@procapital.be

www.procapital.be



Mail

To: WEB - Mme WAGNER	From: Procapital Belgium
Fax: + 32 7 135 21 27	Fax: + 32 2 502 44 63
	Phone: + 32 2 505 01 96

DATE : 07/01/2014

OBJET : Participation A.G. W-E-B

Madame, Monsieur,

Le client ci-dessous souhaite participer à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 14/01/2014.

Pourriez-vous lui faire parvenir les documents et cartes d'accès nécessaires afin d'y participer ?

Dhr De Bakker Luc & Mevr Schiettecat Linda (NL)

Everslaarstraat 72

9160 Lokeren - Belgique

(Blocage de 1 titre sur le compte 613-0508464-18 au nom de Dhr De Bakker Luc & blocage de 1 titre sur le compte de 613-0508464-18 au nom de Mevr Schiettecat Linda).

A cet effet, nous vous informons que nous bloquons dans nos livres 2 actions W-E-B (BE0003734481), et vous confirmons que le client détient ses positions depuis la record date (31/12/2013)

Nous nous engageons à ne pas nous dessaisir de ce titre, avant l'issue de cette assemblée, ou de toute autre qui la remplacerait, si elle ne pouvait délibérer valablement.

En vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Corporate actions

Team

Koloniënstraat 11, rue des Colonies

1000 Brussels

T. + 32 2 505 01 79 F. + 32 2 502 44 63

corporateactions@procapital.be

www.procapital.be

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**BNP PARIBAS
FORTIS**

**BNP Paribas Fortis SA
Securities Handling
Special Activities**

**Montagne du Parc 3
1000 Bruxelles
Belgique**

**Téléphone : +32 (0)2 565.55.30
 +32 (0)2 565.54.31
Fax : +32 (0)2 565.53.40**

www.bnpparibasfortis.com

Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles / 1BE2D - 006030

**M. THIERRY BALERIAUX
RUE DE NALINNES 423 / 022
6001 CHARLEROI**

Bruxelles, 02/01/2014

**Assemblée Générale Ordinaire du 14/01/2014 de WAREHOUSES ESTATES BELGIUM SICAFI
SCA**

**Avenue Mermoz 29
6041 GOSSELIES**

Début de l'assemblée : 16:00 heures

BNP Paribas Fortis déclare que l'actionnaire précité(e) détenait en compte-titres

80000 action(s) W.E.B. à la date du 31/12/2013 à 24:00 heures

en vue de participer à l'/à la/aux Assemblée Générale Ordinaire précitée.

Le service Special Activities

Droit de 0,15 EUR payé sur déclaration par BNP Paribas Fortis

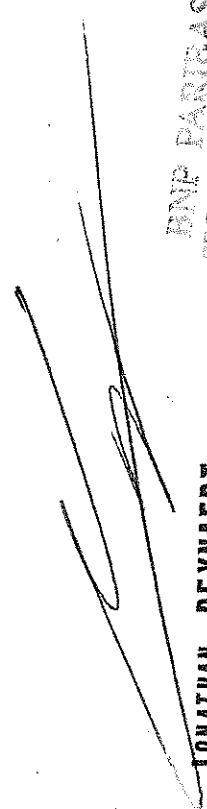
WAREHOUSES ESTATES BELGIUM

General meeting 14/01/2014

Naam van de klant / Nom du client	Quantity	Proxy	Items										
			1	4	6	7	8	9	10	11			
GOVERNMENT OF NORWAY			OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM	OGM
PETERCAM B FUND	123283	x	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR
PETERCAM B FUND	29358	x	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR
	46800	x	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR	FOR
TOTAAL													

199 442

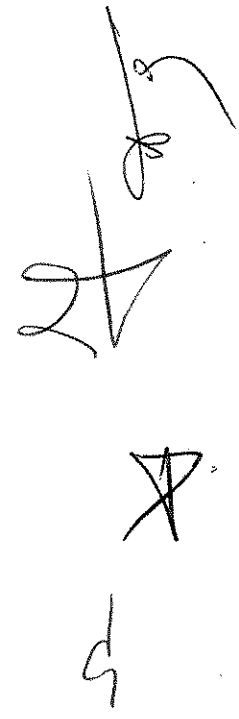
Total AGAINST :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ABSTAIN :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total FOR :	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442
Total votes	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442	199 442



JONATHAN REYNAERT

CUSTODY OFFICER

BNP PARIBAS
SECURITIES SERVICES
Succursale de Bruxelles
Boulevard Louis Scipiani, 2
1000 Bruxelles



Direction Placements

Assemblées Générales

Tél. : 02 285 22 79

Fax : 02 222 34 25

N/Réf. : RT14/10/LDP/DC

Bruxelles, le 7 janvier 2014

ATTESTATION DE DETENTION

Belfius Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles, certifie par la présente que :


MONSIEUR JACQUET MICHEL

**RUE DES HAIES 15
6120 NALINNES**

Détient : 2.500 actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM DIS (BE0003734481)

Ces titres se trouvent sur son dossier-titres au 31 décembre 2013 à minuit, date d'enregistrement de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 janvier 2014.

Cette attestation a été rédigée en vue de participer à l'Assemblée Générale Ordinaire mentionnée ci-dessus.


Dirk Coosemans
Gestionnaire de dossiers


Lieven De Pril
Responsable Recherches Titres

Attestation de détention de titres

Le soussigné

Steven De Landsheer

Responsable Gestion signalitique titres & MO pol. d'investissements clients,

représentant de Crelan SA, Boulevard Sylvain Dupuis 251, 1070 Anderlecht-Bruxelles

certifie que

M. Van Cauwenberghe Jean - Claude

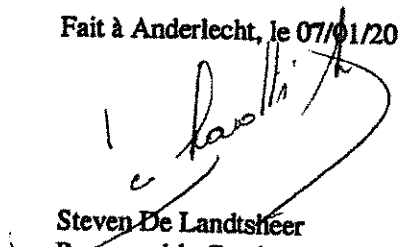
Boulevard Joseph II 50

6000 Charleroi

détient 1853 actions Warehouses Estates Belgium (Isin: BE0003734481) au compte 852-1611418-10 le 31/12/2013 à minuit (date d'enregistrement).

souhaite participer avec ces actions à l'Assemblée Générale du 14/01/2014.

Fait à Anderlecht, le 07/01/2014



Steven De Landsheer
Responsable Gestion signalitique titres &
MO pol. d'investissements clients



BNP PARIBAS
FORTIS

Montagne du Parc 3, B-1000 Bruxelles / 1BE2D - 006030



3007000009

C-W2-L4

BNP Paribas Fortis SA
Securities Handling
Special Activities

Montagne du Parc 3
1000 Bruxelles
Belgique

Téléphone : +32 (0)2 565.55.30
 +32 (0)2 565.54.31
Fax : +32 (0)2 565.53.40

www.bnpparibasfortis.com

M. PIERRE HIGUET
RUE BEAURIN ET JONET 28
6220 FLEURUS

Bruxelles, 07/01/2014

Assemblée Générale Ordinaire du 14/01/2014 de WAREHOUSES ESTATES BELGIUM SICAFI
SCA

Avenue Mermoz 29
6041 GOSSELIES

Début de l'assemblée : 16:00 heures

BNP Paribas Fortis déclare que l'actionnaire précité(e) détenait en compte-titres

165 action(s) W.E.B. à la date du 31/12/2013 à 24:00 heures

en vue de participer à l'/à la/aux Assemblée Générale Ordinaire précitée.

Le service Special Activities

Droit de 0,15 EUR payé sur déclaration par BNP Paribas Fortis



Direction Placements

Assemblées Générales

Tél. : 02 222 46 88

Fax : 02 222 34 25

N/Réf. : RT14/10/LDP/DC

Bruxelles, le 9 janvier 2014

ATTESTATION DE DETENTION

Belfius Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles, certifie par la présente que :

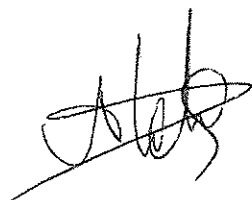
Monsieur FRATEUR DAMIEN

RUE ALEXANDRE 43
6001 MARCINELLE

Détient : 50 actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM DIS (BE0003734481)

Ces titres se trouvent sur son dossier-titres au 31 décembre 2013 à minuit, date d'enregistrement de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 janvier 2014.

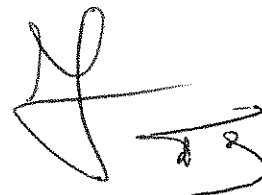
Cette attestation a été rédigée en vue de participer à l'Assemblée Générale Ordinaire mentionnée ci-dessus.



Françoise De Look
Gestionnaire de dossiers



Lieven De Pril
Responsable Recherches Titres





Mail

To: WEB - Mme WAGNER	From: Procapital Belgium
Fax: + 32 7 135 21 27	Fax: + 32 2 502 44 63
	Phone: + 32 2 505 01 96

DATE : 10/01/2014

OBJET : Participation A.G. W-E-B

Madame, Monsieur,

Le client ci-dessous souhaite participer à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 14/01/2014.

Pourriez-vous lui faire parvenir les documents et cartes d'accès nécessaires afin d'y participer ?

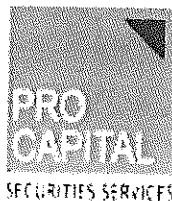
M Leblanc Roland (FR)
Rue de Bruxelles 88
6220 FLEURUS - Belgique

(Blocage de 1 titre sur le compte 109-9065245-52 au nom de M. Leblanc Roland)

A cet effet, nous vous informons que nous bloquons dans nos livres 1 action W-E-B (BE0003734481), et vous confirmons que le client détient ses positions depuis la record date (31/12/2013)

Nous nous engageons à ne pas nous dessaisir de ce titre, avant l'issue de cette assemblée, ou de toute autre qui la remplacerait, si elle ne pouvait délibérer valablement.

En vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Corporate actions

Team

Koloniënstraat 11, rue des Colonies
1000 Brussels

T. + 32 2 505 01 77 F. + 32 2 502 44 63

corporateactions@procapital.be

www.procapital.be

W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014



PROCURATIONS

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



PROCURATION

mandated by **Caribas Securities Services**

Personne morale

Dénomination sociale et forme juridique **PETERCAM B FUND**

Siège social: **PLACE SAINT-E-GUDULE 19, 1000 BRUSSELS, BELGIUM**

Valablement représentée par : **CAROLINE WAGNER**

Titulaire de **7675** actions de Warehouses Estates Belgium SCA ("WEB SCA"), société d'investissement à capital fixe publique de droit belge, société faisant appel public à l'épargne, ayant son siège social à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, Charleroi, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro BE 0426.715.074,

Constitue pour mandataire spécial avec faculté de substitution :

aux fins de le/la représenter à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 14 janvier 2014 à 16 heures, au siège social (6041 Gosselies (Charleroi), Avenue Jean Mermoz, 29), aux fins d'y délibérer sur les points de l'ordre du jour, aux fins d'y voter en son nom et pour son compte dans le sens de son intention de vote exprimée ci-après.

Le mandataire exercera le vote du mandant dans le sens suivant:

Merci d'entourer la mention choisie ; à défaut de choix, la présente procuration vaut instruction de voter favorablement sur toutes les propositions à l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2012.			
<i>Proposition de résolution : Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
2. RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
3. RAPPORT DE LA GÉRANTE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE »	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
4. APPROBATION DU RAPPORT DE RÉMUNÉRATION			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION

AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2013 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
10. RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE			
<i>Proposition de résolution</i> : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1 ^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE POUR L'EXERCICE 2014.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION

*
* *
* *

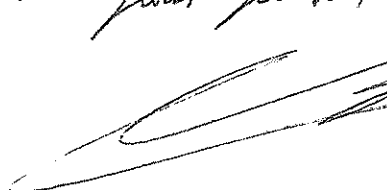
Le mandataire pourra notamment :

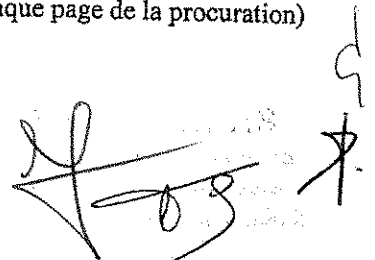
- (1) Assister à toute autre Assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait délibérer pour quelque motif que ce soit ;
- (2) Prendre part à toutes délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour, comme indiqué ci-dessus ;
- (3) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui est nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Fait à BRUXELLES, le 08/07/2014

(Merci de faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir » et de parapher chaque page de la procuration)

Bon pour pouvoir


JONATHAN REYNAERT
 CUSTODY OFFICER





BNP Paribas Securities Services
mandated by PROCURATION

Personne morale

Dénomination sociale et forme juridique **GOVERNMENT OF NORWAY**
Siège social: **P.B. 179 SENTRUM N-0107 OSLO NORWAY**

Valablement représentée par :

Titulaire de **73283** actions de Warehouses Estates Belgium SCA ("WEB SCA"), société d'investissement à capital fixe publique de droit belge, société faisant appel public à l'épargne, ayant son siège social à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, Charleroi, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro BE 0426.715.074,

Constitue pour mandataire spécial avec faculté de substitution : **CAROLINE WAGNER**

aux fins de le/la représenter à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 14 janvier 2014 à 16 heures, au siège social (6041 Gosselies (Charleroi), Avenue Jean Mermoz, 29), aux fins d'y délibérer sur les points de l'ordre du jour, aux fins d'y voter en son nom et pour son compte dans le sens de son intention de vote exprimée ci-après.

Le mandataire exercera le vote du mandant dans le sens suivant:

Merci d'entourer la mention choisie ; à défaut de choix, la présente procuration vaut instruction de voter favorablement sur toutes les propositions à l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2012.			
<i>Proposition de résolution</i> : Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
2. RAPPORT DE GESTION DE LA GERANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
3. RAPPORT DE LA GERANTE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE ».	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
4. APPROBATION DU RAPPORT DE REMUNERATION			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION

[Handwritten signature and initials]

7. AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2013 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
10. RENOUVÈLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE			
<i>Proposition de résolution</i> : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1 ^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION
11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE POUR L'EXERCICE 2014.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €	<input checked="" type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON	<input type="radio"/> ABSTENTION

*
* *
* *

Le mandataire pourra notamment :

- (1) Assister à toute autre Assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait délibérer pour quelque motif que ce soit ;
- (2) Prendre part à toutes délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour, comme indiqué ci-dessus ;
- (3) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui est nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Fait à BRUXELLES, le 07/07/2014

(Merci de faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir » et de parapher chaque page de la procuration)

Bon pour pouvoir

2/2

JONATHAN REYNAERT

GUSTODY OFFICER

BNP PARIBAS
SECURITIES SERVICES
Succursale de Bruxelles
Rue de la Loi 20
1050 Bruxelles

[Signature]

Caroline Wagner

De: Christian Jacqmin [christian.jacqmin@skynet.be]
Envoyé: mardi 14 janvier 2014 09:51
À: Caroline Wagner
Cc: R Wagner
Objet: RE: procuration
Pièces jointes: Procuration AGO WEB 14.01.2014 001.jpg; Procuration AGO WEB 14.01.2014 002.jpg

Bonjour Caroline,

Mon état de santé ne me permettra malheureusement pas de participer à l'Assemblée Générale de W.E.B. sca de ce mardi 14 janvier 2014.

Une procuration dûment signée pour me représenter à cette Assemblée est annexée au présent mail.

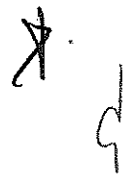
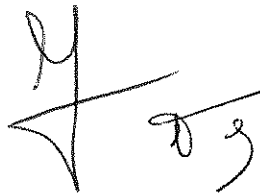
Bien cordialement,
Christian Jacqmin

De : Caroline Wagner [mailto:CWagner@wagner-groupe.com]
Envoyé : mardi 14 janvier 2014 08:42
À : christian.jacqmin@skynet.be
Objet : procuration
Importance : Haute

Bonjour,

J'espère que vous allez un peu mieux .
Comme convenu, voici !

Caroline





PROCURATION

Le/la soussigné(e) :
...CHRISTIAN...JACQMIN.....
.....
.....

Titulaire de : 1310 actions de Warehouses Estates Belgium SCA ("WEB SCA"), société d'investissement à capital fixe publique de droit belge, société faisant appel public à l'épargne, ayant son siège social à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, Charleroi, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro BE 0426.715.074,

Constitue pour mandataire spécial avec faculté de substitution :
...Monsieur...ROBERT...WAGNER.....
.....

aux fins de le/la représenter à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 14 janvier 2014 à 16 heures, au siège social (6041 Gosselies (Charleroi), Avenue Jean Mermoz, 29), aux fins d'y délibérer sur les points de l'ordre du jour, aux fins d'y voter en son nom et pour son compte dans le sens de son intention de vote exprimée ci-après.

Le mandataire exercera le vote du mandant dans le sens suivant:

Merci d'entourer la mention choisie ; à défaut de choix, la présente procuration vaut instruction de voter favorablement sur toutes les propositions à l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2012	
<i>Proposition de résolution: Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI NON ABSTENTION
2. RAPPORT DE GESTION DE LA GERANTIE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013	NE REQUIERT PAS DE VOTE
3. RAPPORT DE LA GERANTIE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE CORPORATE GOVERNANCE	NE REQUIERT PAS DE VOTE
4. APPROBATION DU RAPPORT DE RÉMUNÉRATION	
<i>Proposition de résolution: L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI NON ABSTENTION
5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013	NE REQUIERT PAS DE VOTE
6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013	
<i>Proposition de résolution: Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI NON ABSTENTION

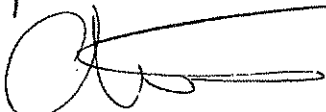
Handwritten signature and initials

7. AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER.			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION
8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION
9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION
10. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE			
<i>Proposition de résolution : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION
11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE POUR L'EXERCICE 2014.			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €</i>	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION

*
* *
* *

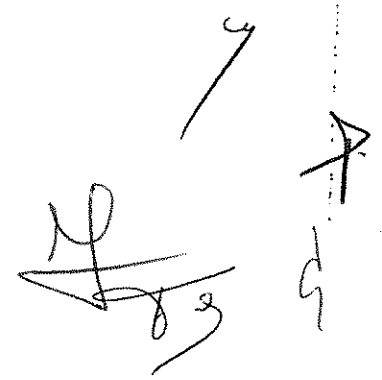
Le mandataire pourra notamment :

- (1) Assister à toute autre Assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait délibérer pour quelque motif que ce soit ;
- (2) Prendre part à toutes délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour, comme indiqué ci-dessus ;
- (3) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui est nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Bon pour pouvoir


Fait à Grez-Dracenois, le 14 janvier 2014.....

(Merci de faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir » et de parapher chaque page de la procuration)





PROCURATION

Le/la soussigné(e) :

Dominique P. Proux

Titulaire de :actions de Warehouses Estates Belgium SCA ("WEB SCA"), société d'investissement à capital fixe publique de droit belge, société faisant appel public à l'épargne, ayant son siège social à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, Charleroi, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro BE 0426.715.074,

Constitue pour mandataire spécial avec faculté de substitution :

Robert Lagnez

aux fins de le/la représenter à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 14 janvier 2014 à 16 heures, au siège social (6041 Gosselies (Charleroi), Avenue Jean Mermoz, 29), aux fins d'y délibérer sur les points de l'ordre du jour, aux fins d'y voter en son nom et pour son compte dans le sens de son intention de vote exprimée ci-après.

Le mandataire exercera le vote du mandant dans le sens suivant:

Merci d'entourer la mention choisie ; à défaut de choix, la présente procuration vaut instruction de voter favorablement sur toutes les propositions à l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2012.			
<i>Proposition de résolution</i> : Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.	OUI	NON	ABSTENTION
2. RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
3. RAPPORT DE LA GÉRANTE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE »	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
4. APPROBATION DU RAPPORT DE REMUNERATION			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.	OUI	NON	ABSTENTION
5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.	OUI	NON	ABSTENTION

[Signature]

[Signature]

[Signature]

7. AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.	OUI	NON	ABSTENTION
8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2013 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	OUI	NON	ABSTENTION
9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution</i> : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.	OUI	NON	ABSTENTION
10. RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE			
<i>Proposition de résolution</i> : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1 ^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.	OUI	NON	ABSTENTION
11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE POUR L'EXERCICE 2014.			
<i>Proposition de résolution</i> : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €	OUI	NON	ABSTENTION

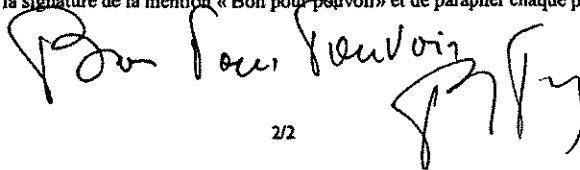
*
**

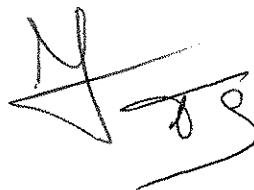
Le mandataire pourra notamment :

- (1) Assister à toute autre Assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait délibérer pour quelque motif que ce soit ;
- (2) Prendre part à toutes délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour, comme indiqué ci-dessus ;
- (3) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui est nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Fait à Rixem, le 08/01/2014

(Merci de faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir » et de parapher chaque page de la procuration)

Bon pour pouvoir








PROCURATION

Personne morale

Dénomination sociale et forme juridique : **W.E.B. S.A.**
Siège social: **29, avenue Jean Mermoz – 6041 Gosselies**

Valablement représentée par :

Mr Robert, Laurent WAGNER, domicilié au 15, allée des peupliers – 6280 Gerpinnes (B)
Mme Valérie WAGNER, domiciliée au 4, les acquois, - 5651 Tarcienne (B)

Titulaire de : **838 actions de Warehouses Estates Belgium SCA (“WEB SCA”)**, société d’investissement à capital fixe publique de droit belge, société faisant appel public à l’épargne, ayant son siège social à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, Charleroi, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro BE 0426.715.074,

Constitue pour mandataire spécial avec faculté de substitution :

Mr Robert, Jean WAGNER, domicilié au 20, allée des peupliers – 6280 Gerpinnes (B)

aux fins de le/la représenter à l’Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **14 janvier 2014 à 16 heures, au siège social (6041 Gosselies (Charleroi), Avenue Jean Mermoz, 29)**, aux fins d’y délibérer sur les points de l’ordre du jour, aux fins d’y voter en son nom et pour son compte dans le sens de son intention de vote exprimée ci-après.

Le mandataire exercera le vote du mandant dans le sens suivant:

Merci d’entourer la mention choisie ; à défaut de choix, la présente procuration vaut instruction de voter favorablement sur toutes les propositions à l’ordre du jour.

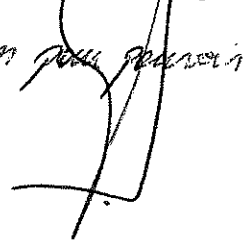
1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2012.			
<i>Proposition de résolution : Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
2. RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANTE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
3. RAPPORT DE LA GÉRANTE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE »	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
4. APPROBATION DU RAPPORT DE REMUNERATION			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.	NE REQUIERT PAS DE VOTE		
6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.</i>	OUI	NON	ABSTENTION

7. AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER.			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2013 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2012 AU 30/09/2013.			
<i>Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
10. RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE			
<i>Proposition de résolution : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.</i>	OUI	NON	ABSTENTION
11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE POUR L'EXERCICE 2014.			
<i>Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €</i>	OUI	NON	ABSTENTION

*
* *
* *

Le mandataire pourra notamment :

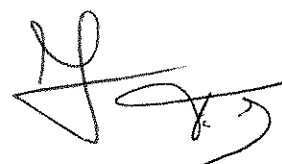
- (1) Assister à toute autre Assemblée ayant le même ordre du jour au cas où la première assemblée ne pourrait délibérer pour quelque motif que ce soit ;
- (2) Prendre part à toutes délibérations et voter, amender ou rejeter au nom du soussigné toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour, comme indiqué ci-dessus ;
- (3) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui est nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Bon pour pouvoir


Bon Pour Pouvoir
LGN

Fait à Gosselies, le 08.01.14

(Merci de faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir » et de parapher chaque page de la procuration)



P. 5

W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014



JUSTIFICATIFS PUBLICATIONS CONVOCATIONS AGO

[Handwritten signatures and initials]

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les actionnaires sont priés d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra au siège social, 29 Avenue Mermoz à 6041 Gosselies, le mardi 14 janvier 2014 à 16h00 pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1. Approbation du Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012**
Proposition de résolution : Le procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.
 - 2. Rapport de gestion de la gérante sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2013**
 - 3. Rapport de la gérante sur le respect des règles de « Corporate Governance »**
 - 4. Approbation du rapport de rémunération**
Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.
 - 5. Rapport du Commissaire sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2013**
 - 6. Approbation des comptes annuels clôturés au 30/09/2013**
Proposition de résolution : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.
 - 7. Affectation du résultat et détermination du montant du dividende à distribuer**
Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.
 - 8. Décharge à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013**
Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.
 - 9. Décharge au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013**
Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.
 - 10. Renouvellement du mandat du Commissaire**
Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction,
- Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL**, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moins une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1er octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.
- 11. Fixation des honoraires de la gérante pour l'exercice 2014**
Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €.
- 12. Divers**
- Formalités pratiques de participation à l'Assemblée Générale**
- Pour participer à cette assemblée générale ordinaire du 14 janvier 2014 ou s'y faire représenter, les actionnaires doivent respecter les deux conditions suivantes, conformément aux articles 32 et suivants des statuts.
- a) Enregistrement des actions au nom de l'actionnaire**
- La société doit pouvoir déterminer, sur base de preuves fournies en application de la procédure d'enregistrement décrite ci-dessous, que l'actionnaire détenait le 31 décembre 2013, à minuit, (la « date d'enregistrement »), le nombre d'actions pour lesquelles il a l'intention de participer à l'Assemblée générale du 14 janvier 2014. Seules les personnes qui sont actionnaires à la date d'enregistrement, ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée Générale du 14 janvier 2014 ou de s'y faire représenter, sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale.
- La procédure d'enregistrement se déroule comme suit :
- **les titulaires d'actions nominatives :** le nombre d'actions pour lequel ils peuvent participer étant repris dans le registre des actions nominatives de la société, la notification reprise au point B devra préciser le nombre d'actions avec lequel il souhaite participer.
- b) Confirmation de participation à l'Assemblée Générale**
- Les actionnaires souhaitant prendre part ou se faire représenter à l'Assemblée doivent au plus tard le 8 janvier 2014 notifier cette intention comme suit :
- **pour les titulaires d'actions dématérialisées :** produire une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de compte agréé visé ci-dessus
 - **pour les titulaires d'actions nominatives :** notifier leur intention par écrit par courrier ordinaire au siège social de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER ou par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou par fax 071/35.21.27.
- Droit d'amendement de l'ordre du jour et droit d'interpellation**
- Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital social de la société peuvent acquiescer l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de l'assemblée générale, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour. Les sujets ou propositions de décision additionnels à traiter doivent parvenir à la société au plus tard le 23 décembre 2013 par courrier ordinaire ou par courriel (cwagner@w-e-b.be).
- La société accusera réception des demandes formulées à l'adresse indiquée par l'actionnaire, dans un délai de 48 heures à compter de cette réception.
- Le cas échéant, la société publiera au plus tard le 31 décembre 2013, un ordre du jour complété sur le site internet de la société (www.w-e-b.be) ainsi que dans la presse et le Moniteur Belge.
- Simultanément, un modèle adapté de procédure sera publié sur le site internet de la société (www.w-e-b.be). Il devra y être indiqué si le mandataire est autorisé à voter sur les nouveaux points à traiter ou s'il doit s'abstenir.
- Les procurations qui seraient notifiées à la société avec publication d'un ordre du jour complété restent valables pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qu'elles visent, à l'exclusion des points additionnels.
- Droit de poser des questions**
- En outre, dès la publication de la convocation et au plus tard le 8 janvier 2014 à 17 heures, tout actionnaire, pour lequel l'Assemblée Générale Ordinaire a décidé d'admettre le droit de poser des questions par écrit, par courrier ordinaire au siège social de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER ou par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou par fax 071/35.21.27. Une réponse sera apportée lors de l'Assemblée Générale.
- Approbation des propositions à l'ordre du jour**
- A l'exception des points de l'ordre du jour pour lesquels les statuts de la société exigent un quorum minimum des majorités spéciales, les décisions sont prises à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés sans tenir compte des abstentions.
- Procurateur**
- Tout actionnaire, qui s'est conformé à la procédure d'enregistrement et de confirmation décrite ci-dessus, peut se faire représenter par un mandataire, actionnaire ou non.
- Pour se faire, il devra se conformer aux dispositions de l'article 33 des statuts, consultables sur le site internet. Le mandataire de procurateur est mis à disposition sur le site internet de la société (www.w-e-b.be) ; cette procurator est signée par l'actionnaire et parvenue à la société au plus tard le 8 janvier 2014, soit par courrier au siège social par courriel à l'attention de Mme Caroline WAGNER (cwagner@w-e-b.be) ou par fax au 071/35.21.27.
- Mise à disposition des documents**
- A partir du 13 décembre 2013, tout actionnaire peut simple demande, obtenir gratuitement, par voie électronique ou par écrit, au siège social de la Société (29, Avenue Mermoz à 6041 Gosselies), une copie des rapports financiers à l'ordre du jour, ainsi que le Rapport Financier de la Société, ainsi que les formulaires de procurator. Ces documents, ainsi que les formulaires de procurator peuvent aussi être consultés sur le site internet de la société (www.w-e-b.be).

RESULTATS ANNUELS CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2013

CHIFFRES CLÉS	30/09/2013	30/09/2012	EVOLUTION
Juste valeur du portefeuille	178.162.455 €	189.932.076 €	+ 6,81 %
Valeur d'investissement du portefeuille	185.978.000 €	187.763.000 €	+ 6,33 %
Taux d'occupation*	97,38 %	98,51 %	+ 1,13 %
Fonds propres	127.006.619 €	134.495.559 €	+ 5,90 %
Valeur unitaire intrinsèque de l'action	40,11 €	42,48 €	+ 5,90 %
Résultat local net	14.512.970 €	14.996.700 €	+ 3,39 %
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	11.736.416 €	12.061.106 €	+ 2,68 %
Résultat d'exploitation	14.717.992 €	18.163.311 €	+ 23,54 %
Résultat net	12.859.997 €	17.304.585 €	+ 36,69 %
Taux d'endettement	27,48 %	28,18 %	+ 0,70 %
Cours de bourse à la date de clôture	48,55 €	50,21 €	+ 1,43 %
Cours de bourse annuel moyen*	44,03 €	48,55 €	+ 10,63 %
Dividende brut distribué par action*	3,70 €	3,24 €	4,52 %

INFORMATIONS FINANCIERES

WEB SCA présente à nouveau cette année, d'excellents résultats en ligne avec ses prévisions. Les revenus locatifs affichent ainsi une hausse de 5,07 % au 30 septembre 2013 par rapport à l'exercice précédent, générant ainsi une progression de 2,68 % du résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille. Le résultat d'exploitation montre une augmentation de 23,54 % à 18.163.311 € contre 14.717.992 € au 30 septembre 2012 tandis que le résultat net a progressé de 36,69 %, s'affichant à 17.304.585 € contre 12.859.997 € un an plus tôt. Le taux d'endettement reste limité à 28,18 %. WEB SCA continue à bénéficier de la confiance du marché comme le reflète la progression du cours de bourse et le Return brut actualisé qui s'établit, cette année, à 7,97 %.

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE

WEB SCA détient au 30 septembre 2013 un portefeuille diversifié, avec plus de 250 baux en gestion (hors projets en cours de développement). La juste valeur des immeubles de placement et des immeubles détenus en vue de la vente de WEB SCA bénéficie d'une nette progression, puisqu'elle s'élève à 189.932.076 € au 30 septembre 2013. La variation de la juste valeur des immeubles de placement est de 6.132.205 € contre 3.011.577 € au 30 septembre 2012. Le taux d'occupation global, déjà élevé, a progressé de 1,13 % en un an et s'établit à 98,51 %. Au 30 septembre 2013, le rendement des loyers nets* en cours s'établit à 8,43 % de la juste valeur.

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE (en €)

	30/09/2013	30/09/2012
I. Actifs non courants	178.162.455 €	189.932.076 €
II. Actifs courants	5.073.134 €	4.654.301 €
A. Actifs détenus en vue de la vente	0 €	0 €
D. Créances commerciales	3.500.765 €	3.250.032 €
E. Créances fiscales et autres actifs courants	541.075 €	187.025 €
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	419.223 €	209.244 €
G. Comptes de régularisation	672.071 €	758.024 €
TOTAL DE L'ACTIF	183.235.589 €	194.586.377 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	127.006.619 €	134.495.559 €
A. Capital	8.403.938 €	8.403.938 €
B. Primes d'émission	26.924.170 €	26.924.170 €
C. Réserves	79.078.574 €	79.167.451 €
D. Résultat net de l'exercice	12.859.997 €	17.304.585 €
PASSIF	55.228.970 €	59.090.818 €
I. Passifs non courants	1.671.267 €	1.223.597 €
A. Provisions	16.000 €	0 €

1 par rapport au 30 septembre 2012
2 Loyer net en cours / loyer net en cours + valeur locative estimée
3 Cours de clôture journalier / nombre de jours de cotation du 01/10 au 30/09 de chaque exercice
4 sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires du 14/01/2014
5 Loyer net en cours / Fair Value

B. Dettes financières non courantes	1.555.267 €
II. Passifs courants	54.647.703 €
B. Dettes financières courantes	45.333.786 €
C. Autres passifs financiers courants	2.638.911 €
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	3.195.038 €
E. Autres passifs courants	242.958 €
F. Comptes de régularisation	3.237.011 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	183.235.589 €

La Sicafi a été très active durant cet exercice. Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2013 ont été précisés et suivis avec la plus grande prudence, un adéquation avec la politique de dividende, tout en maintenant le pas en parfait état locatif. Les divers projets poursuivis toujours l'objectif de la Sicafi qui est d'élargir et de diversifier son portefeuille immobilier. Cependant, certains d'entre eux ayant été finalisés en cours d'exercice, leurs revenus locatifs n'ont pas participé aux résultats 2013. La Sicafi a investi plus de 6.142.290 € en réaménagements de bâtiments existants et en constructions nouvelles afin d'optimiser ses revenus locatifs nets consolidés.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire DELOITTE, représenté par Monsieur Rik NECKEBROECK, a procédé à la révision des comptes de WEB SCA. Son rapport ne donne lieu à aucune réserve et conclut que « les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2013 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, des résultats et des flux de trésorerie 2013 ».

EVENEMENTS POSTERIEURS

Aucun événement significatif postérieur à la date de clôture, susceptible d'impacter les états financiers et les résultats au 30 septembre 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 a décidé d'adopter une position prudente et sélective dans le choix de ses investissements afin que ceux-ci soient toujours liés dans des conditions particulièrement favorables pour ses actionnaires, tout en prenant soin d'évaluer les potentiels auxquels elle serait confrontée. Pour l'exercice 2014, la Sicafi a plusieurs projets d'expansion et de réajustement qui verront le jour dès l'obtention des autorisations administratives sollicitées. WEB SCA est cotée depuis le 1er octobre 1998 sur Euronext Brussels. Au 30 septembre 2013, date de la clôture de son exercice, WEB comptait plus de 250 contrats de location div - sociétés internationales ou nationales, administrations publiques - répartis sur une superficie bâtie totale de 280.000 m². Sa capitalisation boursière s'élevait à 158.981.780,77 €.

AFFECTATION DU RESULTAT DISTRIBUION DU DIVIDENDE

Compte tenu des bons résultats financiers enregistrés cet exercice, le Conseil d'administration, proposera un dividende brut de 3,24 € par action, représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.

Réserve de solde des variations de juste valeur des biens immobiliers et des droits de mutation	6.132.204
Réserve de solde des variations de juste valeur des instruments de couverture	785.476
Dividendes bruts distribués aux actionnaires**	10.258.931
Affectation aux résultats reportés	126.971
Résultat net de l'exercice	17.304.584

Cette proposition correspond à la distribution de 95,33 % du résultat distribuable* soit un dividende brut d'1,43 € par action, représentant un rendement brut de 2,86 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.

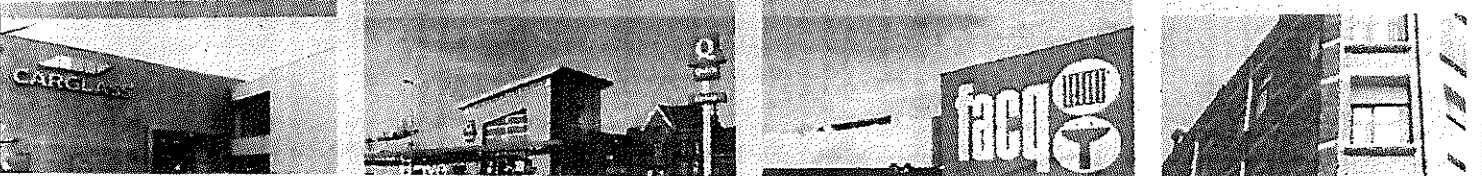
Le Rapport Financier Annuel peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be à partir du 13 décembre 2013.

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

6 Nombre de titres émis (3.166.337) x dividende brut (3,24 €)
7 Calcul-ci est calculé conformément à l'Article 27 de l'AR du 7/12/2010 modifiant les AR des 10/04/1995 et 21/08/2008 relatifs aux sociétés immobilières.
8 Montant brut par action / cours de bourse annuel moyen



PUBLICATIONS LEGALES ET AVIS DIVERS
WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN

Assemblées générales

Algemene vergaderingen

Warehouses Estates Belgium SCA

Gewone algemene aandeelhoudersvergadering

De vennoten worden verzocht tot het bijwonen van de gewone algemene aandeelhoudersvergadering die plaats heeft op de maatschappelijke zetel, avenue Mermoz 29, te 6041 Gosselies, op dinsdag 14 januari 2014, om 16 uur, om zich over de volgende agenda uit te spreken :

1. Goedkeuring van de notulen van de gewone algemene aandeelhoudersvergadering 2012

Voorstel van besluit : Het proces verbaal van de gewone algemene vergadering is goedgekeurd.

2. Jaarverslag van de zaakvoerder over de jaarrekening die op 30/09/2013 werd afgesloten

3. Goedkeuring van het verslag van loon

Voorstel van besluit : De gewone algemene vergadering van aandeelhouders beslist het verslag, dat een specifieke afdeling van de verklaring van corporate governance vormt in het Financiële jaarverslag, goed te keuren.

4. Verslag van de zaakvoerder over de naleving van de regels inzake « corporate governance »

5. Verslag van de commissaris over de jaarrekening die op 30/09/2013 werd afgesloten

6. Goedkeuring van de jaarrekening die op 30/09/2013 werd afgesloten

Voorstel tot besluit : De jaarrekening die op 30/09/2013 werd afgesloten, is goedgekeurd.

7. Bestemming van het resultaat en vaststelling van het bedrag van het uit te keren dividend

Voorstel van besluit : De gewone algemene vergadering van aandeelhouders beslist om een brutodividend uit te keren van 3,24 €, dat overeenkomt met een brutorendement van 6,54 % ten opzichte van de gemiddelde waarde van de beurskoers op jaarlijkse basis, namelijk 49,55 €.

8. Kwijting van de zaakvoerder voor de periode van 01/10/2012 tot 30/09/2013

Voorstel van besluit : Er wordt kwijting verleend aan de zaakvoerder voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens de periode van 01/10/2012 tot 30/09/2013.

9. Kwijting van de commissaris voor de periode van 01/10/2012 tot 30/09/2013

Voorstel van besluit : Er wordt kwijting verleend aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens de periode van 01/10/2012 tot 30/09/2013.

10. Bepaling van het honorarium van de zaakvoerder voor het boekjaar 2014

Voorstel van besluit : de gewone algemene vergadering beslist om het honorarium van de zaakvoerder vast te leggen op 575.000 €.

11. Varia

Toelatingsvoorwaarden tot de algemene vergadering

Om aan deze gewone algemene vergadering van 14 januari 2014 deel te nemen of zich er laten vertegenwoordigen, moeten de aandeelhouders beide volgende voorwaarden eerbiedigen, in overeenstemming met artikelen 32 en volgende van de statuten.

a) Registratie

Op basis van de met toepassing van de hieronder beschreven registratieprocedure overgelegde bewijzen moet de vennootschap moet kunnen vaststellen dat U op 31 december 2013 om middernacht (« registratiedatum ») in het bezit was van het aantal aandelen waarvoor U voornemens bent aan de algemene deel te nemen. Alleen de personen die op de registratiedatum aandeelhouder zijn, zijn gerechtigd om deel te nemen aan en te stemmen op de algemene vergadering of om zich er te laten vertegenwoordigen; zonder daarbij rekening te houden met het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de dag van de algemene vergadering.

De inschrijvingprocedure vindt als volgt plaats :

- de houders van gedenaturaliseerde aandelen : ze dienen hun erkend rekeninghouder te vragen om een attest te bezorgen, waarin wordt bevestigd hoeveel aandelen zij op de registratiedatum bezitten en waarvoor zij hebben aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering;

- de houders van aandelen op naam : aangezien het aantal acties waarvoor zij kunnen deelnemen in het register van de acties op hun naam van de vennootschap wordt hernomen, zal de kennisgeving die in het b) punt wordt beschreven, het aantal acties moeten aangeven waarmee zij willen deelnemen.

b) Bevestiging van de deelname

De aandeelhouders die voornemens zijn om aan de algemene vergadering deel te nemen of zich er te laten vertegenwoordigen, hun voornemen om dat te doen uiterlijk op 8 januari 2014 als volgt te melden :

- de houders van gedenaturaliseerde aandelen : een attest bezorgen dat door hun financiële instelling of erkend rekeninghouder voornemd vermeld wordt geleverd;

- de houders van aandelen op naam : ze moeten hun voornemen, hetzij per e-mail t.a.v. Mevr. Caroline WAGNER op cwagner@w-e-b.be, hetzij per brief gericht aan de maatschappelijke zetel van de vennootschap of per fax op 071/35.21.27.

c) Recht om te behandelen onderwerpen op de agenda en om vragen te stellen

Een of meer aandeelhouders die samen minstens 3 % van het maatschappelijk kapitaal bezitten, kunnen te behandelen onderwerpen op de agenda van de gewone algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen van besluit indienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen.

Deze verzoeken dienen uiterlijk tegen 23 december 2013 bij de vennootschap toe te komen, hetzij per brief gericht aan de maatschappelijke zetel, hetzij per e-mail op het adres cwagner@w-e-b.be

De vennootschap zal bevestigen de ontvangst van de verzoeken, binnen 48 werkdagen, op het adres vermeld door de aandeelhouder.

Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, wordt uiterlijk op 31 december 2013 een vervolledigde agenda gepubliceerd op zijn website alsook in de pers en in het *Belgisch Staatsblad*.

Een gewijzigd volmachtformulier zal tegelijkertijd op het website van de vennootschap gepubliceerd worden (www.w-e-b.be); hij zal aangegeven moeten worden als de gevolmachtigde op de nieuwe te behandelen punten kan stemmen of als hij zich moet onthouden.

Blijven de volmachten die ter kennis werden gebracht van de vennootschap vóór de bekendmaking van een aangevulde agenda, geldig voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor zij gelden, met uitsluiting van de aanvullende punten.

d) Recht om vragen te stellen

Bovendien, vanaf de publicatie van de oproeping en uiterlijk tot 8 januari 2014, 17 uur, kunnen de aandeelhouders, voor zover ze aan de formaliteiten van toelating tot de vergadering hebben volstaan, het recht om schriftelijke vragen per brief gericht aan het maatschappelijke zetel t.a.v. Mevr. Caroline WAGNER of per e-mail (cwagner@w-e-b.be) of per fax op 071/35.21.27; het zal tijdens de algemene vergadering erop geantwoord worden.

e) Goedkeuring van de voorstellen op de agenda

Buiten de punten van de agenda waarvoor de wet of de statuten van de vennootschap een minimum quorum en speciale meerderheden vereisen, zijn de beslissingen met meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde titels, zonder met de onthoudingen rekening te houden.

f) Volmacht

De aandeelhouders die zich willen laten vertegenwoordigen (die houders of niet is) op de algemene vergadering, dienen de voorwaarden van artikel 33 van statuten te volgen.

Vanaf 12 december is een volmachtformulier beschikbaar op de website van de vennootschap (www.w-e-b.be). Dit document, handgetekend door de aandeelhouders, moet uiterlijk op 8 januari 2014 in de vennootschap toekomen, hetzij per brief gericht aan de maatschappelijke zetel, hetzij per e-mail t.a.v. Mevr. Caroline WAGNER (cwagner@w-e-b.be), hetzij per fax op 071/35.21.27.

g) Beschikbare stukken

Iedere aandeelhouder kan, op vraag, gratis aan het maatschappelijke zetel, een kopie van de verslagen die op het agenda worden geschreven. Deze documenten, alsook het volmachtformulier, zijn beschikbaar op de website van de vennootschap (www.w-e-b.be).

Het Financiële Jaarverslag kan gevraagd zijn op schriftelijke vraag of op het website www.w-e-b.be vanaf 12 december 2013.

Voor meer informatie, gelieve volgende personen te contacteren :

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

(42801)

Warehouses Estates Belgium SCA

Assemblée générale ordinaire

Les actionnaires sont priés d'assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra au siège social, avenue Mermoz 29, à 6041 Gosse-les, le mardi 14 janvier 2014 à 16 heures pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012

Proposition de résolution : Le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012 est approuvé.

2. Rapport de gestion de la gérante sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2013

3. Rapport de la gérante sur le respect des règles de « Corporate Governance »

4. Approbation du rapport de rémunération

Proposition de résolution : L'Assemblée décide d'approuver le rapport de rémunération constituant une section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise reproduite dans le rapport annuel.

5. Rapport du Commissaire sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2013

6. Approbation des comptes annuels clôturés au 30/09/2013

Proposition de résolution : Les comptes annuels clôturés au 30/09/2013 sont approuvés.

7. Affectation du résultat et détermination du montant du dividende à distribuer

Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide la distribution d'un dividende brut de 3,24 € par action représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.

8. Décharge à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013

Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat à la gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.

9. Décharge au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013

Proposition de résolution : Il est donné décharge de son mandat au commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.

10. Renouvellement du mandat du Commissaire

Proposition de résolution : L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du commissaire en fonction, Deloitte, Reviseurs d'Entreprises SC s.f.d. SCRL, ayant son siège social à Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0429.053.863, représentée par M. Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, agréé par la FSMA, pour une période de trois ans moyennant une rémunération annuelle de 31.048,57 €, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €. Ce montant sera indexé annuellement au 1^{er} octobre sur base de l'indice santé au 30/09/2013.

11. Fixation des honoraires de la gérante pour l'exercice 2014

Proposition de résolution : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer les honoraires de la gérante à 575.000 €.

12. Divers

Formalités pratiques de participation à l'Assemblée Générale

Pour participer à cette assemblée générale ordinaire du 14 janvier 2014 ou s'y faire représenter, les actionnaires doivent respecter les deux conditions suivantes, conformément aux articles 32 et suivants des statuts.

a) Enregistrement des actions au nom de l'actionnaire

La société doit pouvoir déterminer, sur base de preuves soumises en application de la procédure d'enregistrement décrite ci-dessous, que l'actionnaire détenait le 31 décembre 2013, à minuit, (la « date d'enregistrement »), le nombre d'action pour lesquelles il a l'intention de participer à l'Assemblée générale. Seules les personnes qui sont actionnaires à la date d'enregistrement, ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée Générale ou de s'y faire représenter, sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale.

La procédure d'enregistrement se déroule comme suit :

- les titulaires d'actions nominatives : le nombre d'actions pour lequel ils peuvent participer étant repris dans le registre des actions nominatives de la société, la notification reprise au point b) devra préciser le nombre d'actions avec lequel ils souhaitent participer.

- les titulaires d'actions dématérialisées : ils doivent demander une attestation à leur un teneur de compte agréé certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la date d'enregistrement et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'assemblée générale.

b) Confirmation de participation à l'assemblée générale

Les actionnaires souhaitant prendre part ou se faire représenter à l'assemblée doivent au plus tard le 8 janvier 2014 notifier cette intention comme suit :

- pour les titulaires d'actions dématérialisées : produire une l'attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de compte agréé visée ci-avant
- pour les titulaires d'actions nominatives : notifier leur intention par courrier ordinaire (écrit) au siège social de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER ou par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou par fax 071/35.21.27,

c) Droit d'amendement de l'ordre du jour et droit d'interpellation

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3 % du capital social de la société peuvent requérir l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de l'assemblée générale, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour

Les sujets ou propositions de décision additionnels à traiter doivent parvenir à la société au plus tard le 23 décembre 2013 par courrier ordinaire ou par courriel (cwagner@w-e-b.be).

La société accusera réception des demandes formulées à l'adresse indiquée par l'actionnaire, dans un délai de 48 heures à compter de cette réception.

Le cas échéant, la société publiera au plus tard le 31 décembre 2013, un ordre du jour complété sur le site internet de la société (www.w-e-b.be) ainsi que dans la presse et le *Moniteur belge*.

Simultanément, un modèle adapté de procuration sera publié sur le site internet de la société (www.w-e-b.be), il devra y être indiqué si le mandataire est autorisé à voter sur les nouveaux points à traiter ou s'il doit s'abstenir.

Les procurations qui seraient notifiées à la société avant la publication d'un ordre du jour complété restent valables pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qu'elles couvrent, à l'exclusion des points additionnels.

d) Droit de poser des questions

En outre, dès la publication de la convocation et au plus tard le 8 janvier 2014, à 17 heures, tout actionnaire, pour autant qu'il ait satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée, a le droit de poser des questions par écrit par courrier ordinaire au siège social de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER ou par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou par fax au 071/35.21.27. Une réponse y sera apportée lors de l'assemblée générale.

e) Approbation des propositions à l'ordre du jour

A l'exception des points de l'ordre du jour pour lesquels la loi ou les statuts de la société exigent un quorum minimum et des majorités spéciales, les décisions sont prises à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés sans tenir compte des abstentions.

f) Procuration

Tout actionnaire, qui s'est conformé à la procédure d'enregistrement et de confirmation décrite ci-avant, peut se faire représenter par un mandataire, actionnaire ou non. Pour se faire, il devra se conformer aux dispositions de l'article 33 des statuts, consultables sur le site internet. Un formulaire de procuration est mis à disposition sur le site internet de la société (www.w-e-b.be); cette procuration doit être signée par l'actionnaire et parvenir à la société au plus tard le 8 janvier 2014, soit par courrier au siège social, soit courriel à l'attention de Mme Caroline WAGNER (cwagner@w-e-b.be) ou par fax au 071/35.21.27.

g) Mise à disposition des documents

A partir du 12 décembre 2013, tout actionnaire peut, sur simple demande, obtenir gratuitement, par voie électronique ou par écrit, au siège social de la Société, avenue Jean Mermeoz 29, à 6041 Gosselies), une copie des rapports visés à l'ordre du jour, ainsi que le Rapport Financier Annuel. Ces documents, ainsi que les formulaires de procuration, peuvent aussi être consultés sur le site internet de la Société (www.w-e-b.be).

Le Rapport Financier Annuel peut être obtenu sur simple demande écrite ou sur le site www.w-e-b.be à partir du 12 décembre 2013.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

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

Pierre HIGUET, tél. : +32.(0)71.259.253, phigueta@w-e-b.be

(42801)

FIRMA LEVECKE, naamloze vennootschap,
Vismijn 139, 8400 Oostende

Ondernemingsnummer : 0416.087.339

Buitengewone algemene vergadering 30 december 2013, om 10 uur, bij notaris kantoor Van Hoestenbergh - Dewagtere, te 8490 Jabbeke, Gistelsteenweg 295.

Agenda :

1/ Wijziging afsluitdatum boekjaar naar 31 oktober.

2/ verlenging huidig boekjaar tot 31 oktober 2014.

3/ Wijziging van de datum van de jaarvergadering.

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering dienen de houders van titels aan toonder, deze titels te deponeren minstens vijf dagen vóór de vergadering op de zetel van de vennootschap.

Aandelen in onverdeeldheid worden slechts tot de vergadering toegelaten voor zover één enkele persoon aangewezen is, om ten aanzien van de vennootschap als eigenaar op te treden.

(42808)

HAESAERTS INTERMODAL, naamloze vennootschap,
Zetel : Koningin Astridlaan 29, 2870 Breendonk

Ondernemingsnummer : 0437.839.390

Bericht aan de aandeelhouders en/of effectenhouders

Conform artikel 7 van de Wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder, heeft de vennootschap Fortis Bank NV (BNP Paribas Fortis) aangesteld als erkende rekeninghouder als bedoeld in artikel 475ter, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen, voor de volgende effecten : aandelen van de vennootschap, ISIN nr. BE0168438464.

De effecten aan toonder van de vennootschap die zijn op een effectenrekening ingeschreven bestaan in gedematerialiseerde vorm vanaf 30/09/2013.

(42949)

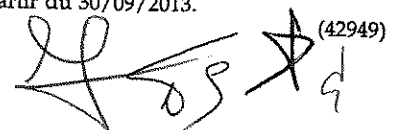
HAESAERTS INTERMODAL, naamloze vennootschap
Siège : Koningin Astridlaan 29, 2870 Breendonk

Numéro d'entreprise : 0437.839.390

Avis aux actionnaires et/ou détenteurs de titres

Conformément à l'article 7 de la loi du 14 décembre 2005 relative à la suppression des titres au porteur, la société a désigné Fortis Banque SA (BNP Paribas Fortis) pour être teneur de compte agréé au sens de l'article 475ter, second alinéa du Code des sociétés pour les titres suivants : actions émises par la société, ISIN n° BE0168438464.

Les titres au porteur de la société inscrits en compte-titres existent sous forme dématérialisée à partir du 30/09/2013.

 (42949)

W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014

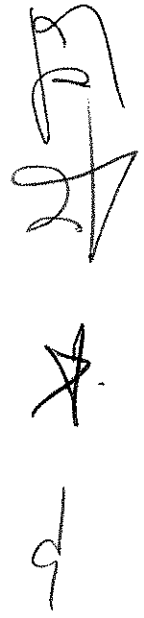


JUSTIFICATIFS ENVOI CONVOCATIONS AGO

[Handwritten signature and initials]

LISTE ENVOI CONVOCATIONS AGO DU 14/01/2014

Titre	Prénom	Nom	Société	Adresse1	Adresse2	Code postal	Ville
Monsieur	Robert-Jean	WAGNER		Allée des Peupliers, 20		6280	GERPINNES
Monsieur	Daniel	WEEKERS		Avenue des Genêts, 7a		1640	Rhode-St-Genèse
Monsieur	Jean Claude	DESSEILLE	SCA DESSEILLE	Maurice Maeterlincklaan 2		8300	Knokke
Maitre	Louis	KRACK		Boulevard des Alliés, 22		6000	CHARLEROI
Monsieur	Robert-Laurent	WAGNER		Allée des Peupliers, 15		6280	GERPINNES
Madame	Caroline	WAGNER		Route de Lessines, 75		7800	ATH
Monsieur	Christian	JACQMIN		Clos des Chênaux, 14		1390	GREZ-DOICEAU
Madame	Valérie	WAGNER		Rue Les Acquois, 4		5651	TARCIENNE
Monsieur	Claude	BOLETTE		Clos des Mésanges, 17		4300	WAREMME
Monsieur	Raoul	WEB SA		Avenue Jean Mermoz, 29		6041	GOSSELIES
Monsieur	Christian	DAGNELY		Rue Mary, 1		5140	LIGNY
Monsieur	Freddy	HERMANS		Av George Bergmann, 38 boîte 7		1050	IXELLES
Monsieur		ADAM		Eburonenlaan, 2 bus 2/B		1780	WEMMEL
Monsieur			WEB S.A.	Avenue Jean Mermoz, 29		6041	GOSSELIES
Messieurs			AG REAL ESTATES ASSET MANAGEMENT S.A.	Boulevard Saint Lazare, 10		1210	BRUXELLES
Messieurs			MEDIAFIN S.A.	Avenue du port, 86c, boîte 309		1000	BRUXELLES
Messieurs			INTERVEST OFFICE N.V.	Uitbreidingsstraat, 18, boîte 32		2600	BERCHEM
Messieurs			STICHTING ADMINISTRATIE KANTOOR VALAUR	Reguliersdwarstraat, 90		NL- 1017 BN	AMSTERDAM
Monsieur	Rik	NECKEBROECK	DELOITTE	Berkenlaan, 8 B		1831	DIEGEM
Messieurs			WINSSINGER & ASSOCIES S.A.	Chaussée de La Hulpe, 166		1170	BRUXELLES



W.E.B. S.C.A.

AGO DU 14/01/2014



COPIE RAPPORTS POINTS N° 2.3.4.5.

ORDRE DU JOUR AGO

A handwritten signature or set of initials, possibly 'N. S.', written in black ink.

A handwritten mark or signature, possibly 'S.', written in black ink.



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE W.E.B. S.A.,
GERANT STATUTAIRE DE W.E.B. S.C.A**

Le 18 novembre 2013

RESULTATS FINANCIERS ANNUELS DE L'EXERCICE 2013



•29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 294 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 •
•www.w-e-b.be • info@w-e-b.be

Handwritten signatures and initials:
- A large signature at the top left of the block.
- A signature at the top right.
- A signature in the middle right.
- A signature at the bottom right.
- A signature at the very bottom right.

Mesdames,
Mesdemoiselles,
Messieurs,

Cotée depuis le 1^{er} septembre 1998 sur Euronext Brussels, WEB SCA est une sicafi, organisme de placement collectif, dont l'activité vise la valorisation et l'accroissement de ses actifs immobiliers dans les domaines commerciaux, semi-industriels et industriels avec plus de 250 contrats de location conclus avec des administrations publiques, des sociétés internationales ou nationales, répartis sur une superficie bâtie totale de près de 280.000 m².

Bien que principalement investi dans la région de Charleroi et son hinterland économique, le portefeuille est caractérisé par une segmentation sectorielle assez diversifiée puisque ce dernier est constitué de :

- 64,05 % d'immeubles commerciaux,
- 24,57 % d'immeubles industriels,
- 9,71 % d'immeubles de bureaux,
- 1,68 % de terrains.

Le gérant statutaire «WEB SA» a arrêté les résultats financiers consolidés relatifs à l'exercice 2013 de la Sicafi WAREHOUSES ESTATES BELGIUM (en abrégé WEB) qui s'est clôturé le 30 septembre 2013.

WEB SCA présente à nouveau cette année d'excellentes performances, ayant enregistré une augmentation de 6,33 % de la valeur d'investissement de son patrimoine immobilier en 1 an.

L'expertise des biens immobiliers réalisée par DTZ Winssinger & Associés, conformément au référentiel I.F.R.S., a déterminé une Fair Value s'élevant à 189.932.076 € au 30 septembre 2013 contre 178.152.455 € il y a un an.

La valeur d'investissement du portefeuille immobilier de la Sicafi s'élève quant à elle à 197.753.000 € contre 185.978.000 € il y a un an. Le taux d'occupation global reste élevé et stable s'affichant à 98,51 % contre 97,38 % à la clôture précédente, soit une progression de 1,13 %.

Au 30 septembre 2013, le rendement des loyers nets en cours s'établit à 8,43 % de la juste valeur du portefeuille immobilier.

La Sicafi a investi 6.142.290 € en réaménagements de bâtiments existants et en constructions nouvelles afin d'optimiser ses revenus locatifs nets consolidés.

Ces investissements ont été programmés et suivis avec la plus grande prudence, toujours en adéquation avec la politique de dividende, tout en maintenant le patrimoine en parfait état locatif.

Plusieurs projets ont été finalisés en fin d'exercice, leurs revenus locatifs n'ont donc pas participé aux résultats de l'exercice 2013.

Les derniers investissements réalisés ont permis à la Sicafi, et ce malgré la conjoncture particulièrement difficile, d'augmenter à nouveau de façon appréciable les revenus locatifs en hausse de 5,07 % par rapport à l'exercice précédent, générant ainsi une progression de 2,68 % du résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille.

Par ailleurs, le résultat d'exploitation montre une augmentation de 23,54 % à 18.183.311 € contre 14.717.992 € au 30 septembre 2012 tandis que le résultat net a progressé de 36,69 %, s'affichant à 17.304.585 € contre 12.659.997 € un an plus tôt.

Le taux d'endettement reste limité à 28,18 %.

Le résultat distribuable¹ s'élève à 10.761.647 €, ce qui représente une augmentation de 4,39 % par rapport au résultat distribuable de la même période de l'exercice précédent.

¹ résultat net de la période hors variation de juste valeur des immeubles de placement, hors variation de juste valeur des instruments de couverture, hors ± value sur vente d'actif et hors réductions et reprises de réductions de valeur sur créances commerciales

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 2/4.

WEB SCA continue à bénéficier de la confiance du marché comme le reflète l'excellente performance de son cours de bourse durant l'exercice 2013, avec un cours moyen annuel de 49,55 €, en augmentation de 10,53 %. Sa capitalisation boursière s'élevait à 158.981.780,77 € au 30 septembre 2013.

Au cours de cet exercice la société n'a pas engagé de frais de recherche et de développement.

Les honoraires relatifs à la mission de contrôle, pour un montant de 30.000 € HTVA, ont été attribués au Commissaire « Deloitte ». Au 30 septembre 2013, WEB SCA ne possède aucune filiale ni succursale.

Affectation du résultat

Compte tenu des bons résultats financiers enregistrés cet exercice, le Conseil d'administration, proposera un dividende en augmentation de 4,52 % par rapport aux prévisions annoncées. L'affectation du résultat suivante sera donc soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire de ce 14 janvier 2014 :

Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	6.132.204,52 €
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture	786.476,74 €
Dividendes bruts distribués aux actionnaires	10.258.931,88 €
Affectation aux résultats reportés	126.971,70 €
Résultat net de l'exercice	17.304.584,84 €

Cette proposition correspond à la distribution de 95,33 % du résultat distribuable², soit un dividende brut de 3,24 € par action, représentant un rendement brut de 6,54 % par rapport à la valeur moyenne du cours de bourse sur base annuelle, soit 49,55 €.

Cette proposition permettra d'affecter 126.971,70 € aux résultats reportés.

Au cours de l'exercice sous revue, une opération générant un conflit d'intérêt dans le chef d'un administrateur a eu lieu. En effet, en tant qu'administrateur et futur acquéreur, Madame Valérie WAGNER présentait un intérêt opposé à la vente d'un terrain situé à Jumet. Il s'agit d'un terrain (bosquet très dénivélé) cadastré section F n° 430 K4 d'une contenance de 19 ares 39 centiares. Ce dernier s'est retrouvé enclavé entre une propriété industrielle et des habitations dont une était déjà la propriété de Madame Valérie WAGNER, suite à la vente par WEB SCA de l'ensemble industriel, situé au 13, rue de l'industrie à 6040 Jumet en date du 28 octobre 2010. Historiquement, valorisé en réserve de terrain, ce dernier n'était plus repris dans le patrimoine depuis la vente. Par conséquent, une valorisation de cette parcelle a été réalisée par un expert immobilier indépendant qui a déterminé une valeur entre 2.000 € et 2.500 € hors frais.

Cette opération a été présentée et examinée lors du Conseil d'Administration du 13/05/2013 comme le prévoit l'article 524 du Code des Sociétés.

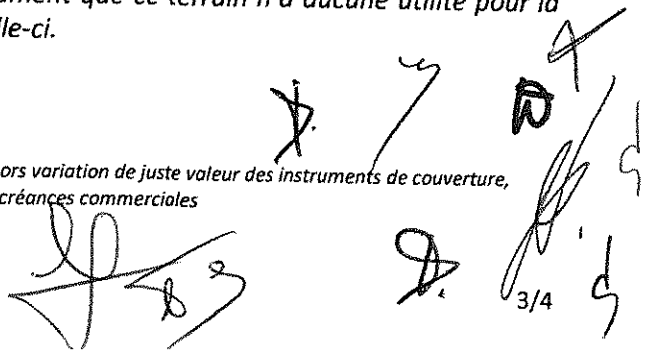
L'extrait du Procès Verbal reprenant la décision du Conseil à cet égard est reproduit ci après :

« En tant qu'administrateur et futur acquéreur, Madame Valérie WAGNER a un intérêt opposé en ce qui concerne cette vente ; l'article 524 et 523 du code des sociétés est donc d'application et Madame Valérie WAGNER quitte donc la séance.

Compte-tenu de la valeur de l'opération envisagée, l'article 18 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 n'est pas d'application, le conseil se considère comme suffisamment informé de l'opération après avoir pris connaissance des documents transmis et annexés.

Les administrateurs présents constatent que ce terrain n'a aucune valeur économique pour la société et n'est pas valorisé dans les actifs. Le conseil constate également que ce terrain n'a aucune utilité pour la Sicafi et est enclavé par diverses propriétés étrangères à celle-ci.

² résultat net de la période hors variation de juste valeur des immeubles de placement, hors variation de juste valeur des instruments de couverture, hors ± value sur vente d'actif et hors réductions et reprises de réductions de valeur sur créances commerciales



Par conséquent, le conseil décide d'autoriser la vente de ce terrain au prix de 2.500 € conformément à l'évaluation la plus élevée du bureau immobilier.

Monsieur Robert Jean et Robert Laurent WAGNER s'abstiennent ; les 3 autres administrateurs présents votent positivement. »

L'acte authentique s'est tenu le 16 septembre 2013.

Evènement post-clôture

Aucun évènement significatif postérieur à la date de clôture, susceptible d'impacter les états financiers et les résultats arrêtés au 30 septembre 2013 de la Sicafi ne requiert de mention particulière.

Perspectives

Depuis 15 ans, WEB SCA assure à ses actionnaires un rendement appréciable en dépit d'un contexte socio-économique difficile et 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 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 potentiels auxquels elle serait confrontée.

Pour l'exercice 2014, la Sicafi a l'intention de poursuivre ses projets d'expansion et de réhabilitation qui verront le jour dès l'obtention des autorisations administratives sollicitées.

Les risques identifiés par l'organe de gestion de la sicafi au cours de l'exercice et le détail des instruments financiers sont repris et détaillés dans le Rapport Financier Annuel 2013.

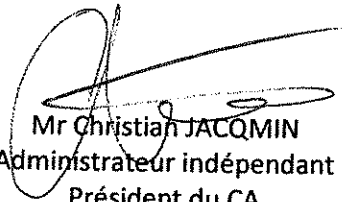
Nous vous demandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis et de donner décharge au Conseil d'Administration pour sa gestion ainsi qu'au Commissaire pour l'exercice de son mandat.

Fait à Gosselies, le 18 novembre 2013.

Mr Robert, Jean WAGNER
Administrateur exécutif - CEO



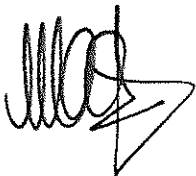
Mr Christian JACQMIN
Administrateur indépendant
Président du CA



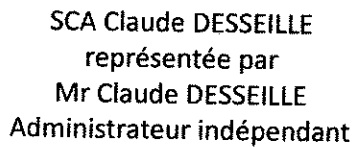
Mr Robert, Laurent WAGNER
Administrateur exécutif



Mme Caroline WAGNER
Administrateur exécutif



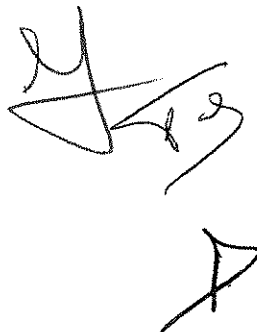
SCA Claude DESSEILLE
représentée par
Mr Claude DESSEILLE
Administrateur indépendant



Mme Valérie WAGNER
Administrateur exécutif



Mr Claude BOLETTE
Administrateur indépendant





Warehouses Estates Belgium sca

"We are building opportunities"

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE RESPECT DES REGLES DE CORPORATE GOVERNANCE EXERCICE 2013

STRUCTURE DE LA S.C.A. W.E.B.

La S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM est une société en commandites par action détenue majoritairement par la Stichting Administratie Kantoor Valaur appartenant au groupe familial WAGNER.

La S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM est gérée par sa gérante statutaire, à savoir la S.A. WAREHOUSES ESTATES BEGIUM.

ACTIONNARIAT

Tout autre actionnaire ou groupe d'actionnaires qui détiendrait directement ou non plus de 5 % de capital est dans l'obligation de procéder à une déclaration de transparence.

Au niveau de W.E.B. SCA, il existe un accord de concert liant les membres de la famille Wagner (à savoir M. Robert Jean WAGNER, M. Robert Laurent WAGNER, Mme Valérie WAGNER, Mme Claire FONTAINE et Mme Jarmila SCHREILOVA), tant directement qu'au travers de la Stichting Administratie Kantoor Valaur. L'action de concert porte sur l'exercice des droits de vote, en vue de mener une politique commune durable, ainsi que sur l'acquisition et la cession de titres conférant le droit de vote. Au total, cette action de concert concerne 1.665.023 titres, représentant 52,59 % du total des droits de vote.

Sur la base des informations reçues par WEB SA au 30 septembre 2013, la structure de l'actionnariat de WEB SCA s'établit comme suit :

Nombre total des actions émises par WEB SCA au 30 septembre 2013		
Nombre d'actions détenues par les actionnaires de concert : ⁽¹⁾	3.166.337	100%
Réparti comme suit :	1.665.023	52,59 %
1. Stichting Administratie Kantoor Valaur ⁽²⁾	1.516.361	47,89 %
2. Warehouses Estates Belgium SA	838	0,03 %
3. Robert Jean Wagner	13.250	0,42 %
4. Robert Laurent Wagner	28.999	0,92 %
5. Valérie Wagner	36.728	1,16 %
6. VLIM SA	68.847	2,17 %
Free float	1.501.314	47,41 %

¹ L'action de concert porte sur l'exercice des droits de vote.

² La S.A.K. est détenue conjointement par M. Robert Jean Wagner, Mme Valérie Wagner, M. Robert Laurent Wagner, Mme Claire Fontaine et Mme Jarmila Schreilova.

Les réunions du conseil sont assistées par différents conseillers :

- Monsieur Pierre HIGUET, directeur financier
- Maître Louis KRACK, conseiller juridique

L'ensemble des administrateurs reçoivent une rémunération déterminée par l'Assemblée Générale de la gérante W.E.B. S.A.. Cette rémunération est identique pour l'ensemble des administrateurs.

Leur rémunération est fixée à la somme de 1.250,00 € par réunion, répartie comme suit :

- 500 € en cas de présence effective à la réunion,
- 750 € par réunion.

Une rémunération de 500 € brute par réunion est attribuée aux conseillers présents.

Pour l'exercice 2013, ce poste représente un montant global de 43.000 € et est pris en charge par la Sicafi.

Pour assurer la présidence, le président du Conseil d'Administration perçoit une rémunération annuelle brute de 35.000 € en sus de celle d'Administrateur.

Il n'existe aucune rémunération des administrateurs liée aux résultats ou aux performances de la S.C.A. W.E.B. La SICAFI supporte au surplus tous les frais d'administration de la société gérante étant donné que la SICAFI ne dispose pas de personnel.

Tous les Conseils d'Administration ont fait l'objet de convocations régulières auxquelles étaient joints les documents nécessaires aux discussions sous réserve d'une documentation complémentaire remise en début de conseil. Les procès verbaux reprennent les discussions intervenues ainsi que tous les documents remis en séance en annexes. Pour l'année 2012/2013, deux réunions sont déjà intervenues depuis le début de l'exercice et cinq autres sont déjà planifiées avant le 30/09/2013.

COMITES D'AUDIT

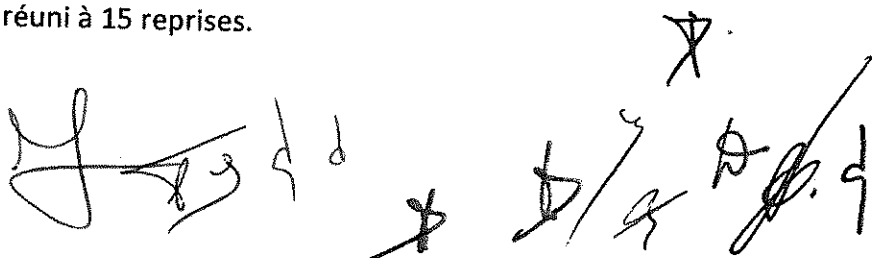
Depuis le 1/10/2012, les missions et compétences auparavant attribuées au Comité d'Audit sont exercées par l'ensemble du Conseil d'Administration étant donné que WEB SCA remplit les conditions visées par l'article 526 bis du Code des Sociétés pour être exonérée de l'obligation d'instaurer un tel comité.

AUTRES COMITES

Vu le nombre restreint d'administrateurs et l'activité spécifique de la société, le conseil n'a pas jugé utile de créer un comité de direction. Par contre, dans le cadre de la gestion journalière, un comité de gestion se réunit périodiquement. Ce comité de gestion est composé de :

- Monsieur Robert WAGNER, administrateur-délégué
- Monsieur Laurent WAGNER, administrateur
- Monsieur Valérie WAGNER, administrateur
- Madame Caroline WAGNER, administrateur
- Monsieur Rino CARESTIA, conseiller technique
- Monsieur Laurent VENSENSIUS, conseiller technique indépendant

Lors de l'exercice 2013, ce comité s'est réuni à 15 reprises.



- Le directeur financier évalue périodiquement la situation d'endettement de la sicafi ; il fait rapport périodiquement au conseil d'administration de notre gérante sur ce point ;
- Si, à l'occasion de la réévaluation périodique du taux d'endettement ou à l'occasion de l'examen d'une opération particulière susceptible d'impacter ce taux d'endettement, il devait être constaté que celui-ci a augmenté ou augmentera sensiblement (+ 5%) ou a atteint ou atteindra 30%, il en sera immédiatement référé aux membres du conseil d'administration, qui examineront la situation lors de leur réunion la plus proche et décideront des éventuelles mesures à prendre pour diminuer le taux d'endettement ou, selon le cas, limiter l'augmentation constatée.
- Pour se couvrir des risques financiers liés aux ouvertures de crédits bancaires, le Conseil a souscrit diverses couvertures appropriées auprès d'organismes financiers.

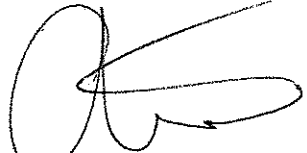
DIVIDENDES

La politique suivie par le Conseil est d'attribuer un dividende en respectant les obligations légales en la matière et en assurant un intéressement aux actionnaires en rapport avec leurs attentes et le rendement sectoriel.

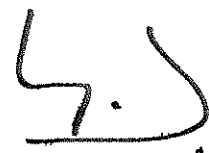
Gosselies, le 18 novembre 2013



Mr Robert Jean WAGNER
Administrateur exécutif –
C.E.O.



Mr Christian JACQMIN
Administrateur indépendant
Président du C.A.



SCA Claude DESSEILLE
représentée par *Mr Claude*
DESSEILLE
Administrateur indépendant



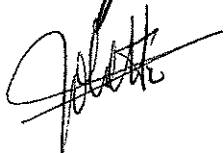
Mr Laurent WAGNER
Administrateur exécutif



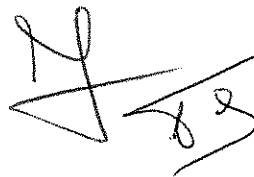
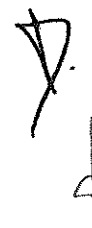
Mme Valérie WAGNER
Administrateur exécutif



Mme Caroline WAGNER
Administrateur exécutif



Mr Claude BOLETTE
Administrateur indépendant



RAPPORT DE RÉMUNÉRATION – EXERCICE 2013

WEB SCA souhaite faire preuve de transparence envers ses actionnaires et toutes les autres parties prenantes en leur fournissant des informations claires et cohérentes sur la rémunération de ses dirigeants.

Le rapport de rémunération ci-dessous a été approuvé par le Conseil d'Administration de WEB SA.

1. ÉLABORATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

La politique de rémunération arrêtée par WEB SCA les années précédentes n'a pas été modifiée au cours de l'exercice social sous revue et peut se décrire comme suit:

A/ Pour WEB SA – Gérant statutaire

Conformément à l'Article 16 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicaif immobilières, la rémunération du Gérant statutaire de WEB SCA ne peut être déterminée en fonction des opérations et transactions effectuées par WEB SCA ou ses filiales.

La rémunération du Gérant est fixée dans les statuts de WEB SCA et ne peut être modifiée que par une décision de son Assemblée Générale.

Le Gérant de WEB SCA reçoit une rémunération pour sa gestion de la Société, déterminée conformément à l'Article 26 des statuts de WEB SCA fixée annuellement par l'Assemblée Générale de la société, conformément à l'article 16 §2 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010.

Le Gérant a par ailleurs droit au remboursement des frais qui sont directement liés à son mandat.

Les honoraires perçus par le gérant font l'objet d'un contrôle du Commissaire à chaque clôture semestrielle ou annuelle.

B/ Pour les administrateurs de WEB SA

L'ensemble des administrateurs perçoit une rémunération fixe et identique pour l'exercice de leur mandat d'administrateur, déterminée par l'Assemblée Générale du Gérant statutaire et attribuée sur base du nombre de réunions du Conseil d'Administration.

La rémunération de chaque administrateur a été fixée à la somme de 1.250 € par réunion, répartie comme suit:

- › 750€ par réunion,
- › 500€ en cas de présence effective à la réunion.

Le président du Conseil d'Administration perçoit une rémunération annuelle brute fixée à un montant de 35.000€ en sus de celle d'administrateur.

La rémunération des administrateurs n'est pas liée aux résultats ou aux performances de WEB SCA.

WEB SCA ne fournit aux administrateurs aucune rémunération, avantage, paiement lié à des actions ou autres incitants, autres que leur rémunération pour leurs services en tant qu'administrateur de WEB SA.

Une rémunération de 500€ brute par réunion est également octroyée aux conseillers présents.

C/ Pour les dirigeants effectifs

Les dirigeants effectifs reçoivent une rémunération annuelle déterminée par l'Assemblée Générale du Gérant.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2012 a fixé les montants suivants pour la rémunération des deux dirigeants effectifs :

- › M. Robert Jean WAGNER : 120.000 €,
- › M. Robert Laurent WAGNER : 72.000 €.

Cette modification est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

Cette rémunération est perçue en surplus de la rémunération que ceux-ci reçoivent en qualité d'administrateurs telle qu'indiquée ci-avant.

Cette rémunération n'est pas mise à charge de WEB SCA au sens de l'article 16 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicaf immobilières.

Les dirigeants effectifs ne perçoivent ni avantage en nature ni rémunération liée aux résultats ou aux performances de WEB SCA.

D/ Pour les membres du Comité d'Audit

Etant donné que les fonctions et missions du Comité d'Audit sont attribuées depuis le 1^{er} octobre 2012 au Conseil d'Administration dans son ensemble, il n'y a plus aucune rémunération liée à ce point pour l'exercice sous revue.

2. FIXATION DU NIVEAU DE RÉMUNÉRATION

Le montant des rémunérations individuelles attribuées au cours de l'exercice social faisant l'objet du présent rapport a été fixé conformément à la politique de rémunération de WEB SCA.

A/ Pour WEB SA – Gérant statutaire

Les émoluments du Gérant statutaire sont, conformément à l'article 26 des statuts, fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour l'exercice 2013, les honoraires du Gérant statutaire facturés à WEB SCA s'élèvent à 550.000 € contre 395.000€ au 30 septembre 2012.

B/ Pour les administrateurs de WEB SA

La rémunération individuelle de chaque administrateur du Gérant statutaire a été arrêtée sur base de la liste des présences aux réunions du Conseil d'Administration.



Pour l'exercice 2013, ce poste représente un montant de 43.000 €, en ce y compris la rémunération des conseillers.

C/ Pour les dirigeants effectifs

Outre leur rémunération prévue en tant qu'administrateur, les dirigeants effectifs ont perçu, en 2013, la somme totale de 192.000€.

3. DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION POUR L'EXERCICE 2013

Les principes de base des rémunérations perçues en 2013 par l'ensemble des administrateurs et délégués à la gestion journalière sont décrits ci-dessus.

Leur rémunération est fixe et non liée aux prestations directes de la Société. Elle ne contient pas d'attribution d'actions ou options sur actions.

Aucun administrateur ne bénéficie d'un plan de pension.

La Société n'envisage pas, au stade actuel, de modifier sa politique de rémunération pour les deux exercices à venir.

Aucun administrateur ne s'est vu octroyer, au cours de l'exercice 2013, des actions ou options sur actions à titre de rémunération.

A/ Rémunération des membres du Conseil d'Administration et des conseillers

Le tableau ci-dessous reprend le montant de rémunération accordé à chaque administrateur de WEB SA en sa qualité de membre du Conseil d'Administration et aux Conseillers ainsi que l'historique de leur présence aux réunions du Conseil d'Administration.

Au 30 septembre 2013, ce poste représente un montant global de 43.000€.

	19/11/2012	27/11/2012	11/03/2013	13/05/2013	TOTAL
M. Robert Jean WAGNER	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
M. Robert Laurent WAGNER	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
Mme Valérie WAGNER	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
Mme Caroline WAGNER	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
M. Christian JACQMIN	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
M. Claude BOLETTE	1.250 €	1.250 €	1.250 €	1.250 €	5.000 €
M. Daniel WEEKERS	1.250 €	1.250 €	1.250 €	750 €	4.500 €
SCA Claude DESSEILLE représentée par M. Claude DESSEILLE	1.250 €	1.250 €	1.250 €	750 €	4.500 €
M. Pierre HIGUET	500 €	500 €	500 €	500 €	2.000 €
M. Louis KRACK	500 €	500 €	500 €	500 €	2.000 €
TOTAL	11.000 €	11.000 €	11.000 €	10.000 €	43.000 €

B/ Rémunération des dirigeants effectifs

Les dirigeants effectifs ont perçu, en 2013, les sommes de:

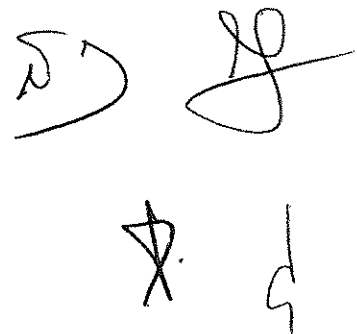
- › M. Robert Jean WAGNER : 120.000€,
- › M. Robert Laurent WAGNER : 72.000€.

Aucun contrat n'a été conclu avec WEB SCA ou WEB SA prévoyant le droit pour les dirigeants effectifs au paiement d'une indemnité en cas de départ.

C/ Rémunération du Commissaire

En 2013, le Commissaire a certifié que les comptes annuels de WEB SCA, établis en conformité avec les normes internationales d'information financière (International Financial Reporting Standards - IFRS) telles qu'exécutées par l'Arrêté Royal belge du 7 décembre 2010 relatif aux sicaf immobilières et les dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique et portant sur l'exercice clôturé le 30 septembre 2013, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, des résultats et des flux de trésorerie de la Société.

Des honoraires relatifs à cette mission de contrôle, d'un montant de 30.000 € HTVA, ont été attribués au Commissaire.

The image shows four handwritten marks arranged in two rows. The top row contains two larger, more complex signatures. The bottom row contains two smaller, simpler marks that appear to be initials or a signature.

Warehouses Estates Belgium SCA

Rapport du commissaire sur les états financiers consolidés sur l'exercice clôturé le 30 septembre 2013 présenté à l'assemblée générale des actionnaires

Aux actionnaires

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire qui nous a été confié. Ce rapport inclut notre opinion sur les états financiers consolidés ainsi que la mention complémentaire requise.

Attestation sans réserve des états financiers consolidés

Nous avons procédé au contrôle des états financiers consolidés de Warehouses Estates Belgium SCA (la « société ») et de ses filiales (conjointement le « groupe »), établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 7 décembre 2010 relatif aux sicaf immobilières. Ces états financiers consolidés comprennent l'état de la situation financière consolidé clôturé le 30 septembre 2013, le compte de résultats consolidé, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clôturé à cette date, ainsi que le résumé des principales méthodes comptables et les autres notes explicatives. L'état de la situation financière consolidé s'élève à 194.661 (000) EUR et le résultat net de l'exercice s'élève à 17.305 (000) EUR. Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques complémentaires requises par le Code des Sociétés.

L'établissement des états financiers consolidés relève de la responsabilité du gérant. Cette responsabilité comprend entre autres: la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, le choix et l'application de méthodes comptables appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'éditées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons mis en œuvre des procédures de contrôle en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix de ces procédures relève de notre jugement, y compris l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans le cadre de cette évaluation de risque, nous avons tenu compte du contrôle interne en vigueur dans le groupe pour l'établissement et la présentation sincère des états financiers consolidés afin de définir les procédures de contrôle appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe. Nous avons également évalué le bien-fondé des méthodes comptables, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société, ainsi que la présentation des états financiers consolidés dans leur ensemble. Enfin, nous avons obtenu du gérant et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous estimons que les éléments probants recueillis, ainsi que les rapports des autres réviseurs sur lesquels nous nous sommes basés, fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers consolidés donnent une image fidèle de la situation financière du groupe au 30 septembre 2013, et de ses résultats et flux de trésorerie pour l'année clôturée à cette date, conformément au référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 7 décembre 2010 relatif aux sicaf immobilières.

Mention complémentaire

L'établissement et le contenu du rapport de gestion sur les états financiers consolidés relèvent de la responsabilité du gérant.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport la mention complémentaire suivante qui n'est pas de nature à modifier la portée de l'attestation des états financiers consolidés:

- Le rapport de gestion sur les états financiers consolidés traite des informations requises par la loi et concorde avec les états financiers consolidés. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels le groupe est confronté, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.

Diegem, le 19 novembre 2013

Le commissaire



DELOITTE Reviseurs d'Entreprises
SC s.f.d. SCRL
Représentée par Rik Neckebroeck



W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014



COMPTES ANNUELS EXERCICE 2013

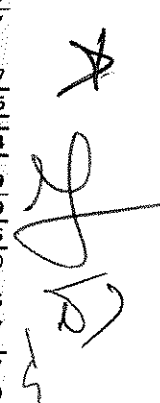
[Handwritten signature]



ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE (en €)	Notes	30/09/2012	30/09/2013
I. Actifs non courants	3,4,5	178.152.455	190.007.076
<i>C. Immeubles de placement</i>	3,4	178.152.455	189.932.076
- Immeubles de placement		176.328.263	188.214.037
- Projet de développement		1.824.192	1.718.039
<i>G. Créances commerciales et autres actifs non courants</i>	5	0	75.000
II. Actifs courants		5.073.134	4.654.301
<i>A. Actifs détenus en vue de la vente</i>		0	0
- Immeubles de placement		0	0
<i>D. Créances commerciales</i>	6,12	3.500.765	3.635.032
<i>E. Créances fiscales et autres actifs courants</i>	7,12	541.075	214.846
- Autres		541.075	214.846
<i>F. Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	8,12	419.223	258.438
<i>G. Comptes de régularisation</i>	9	612.071	545.984
- Charges immobilières payées d'avance		437.208	450.077
- Autres		174.863	95.908
TOTAL DE L'ACTIF		183.225.589	194.661.377
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		127.006.619	134.495.559
<i>A. Capital</i>	10	8.403.938	8.403.938
- Capital souscrit		10.000.000	10.000.000
- Frais d'augmentation de capital		-1.596.062	-1.596.062
<i>B. Primes d'émission</i>	10	26.924.110	26.924.110
<i>C. Réserves</i>	11	79.018.574	81.862.926
- a. Réserve Légale		40.376	40.376
- b. Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers		74.582.926	78.341.893
- c. Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement		-7.177.285	-7.825.545
- e. Réserve du solde des variations de juste valeur des intruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée		-2.130.731	-2.638.911
- m. Autres réserves		2.455.361	2.455.361
- n. Résultats reportés des exercices antérieurs		11.247.927	11.489.752
<i>D. Résultat net de l'exercice</i>		12.659.997	17.304.585
- Résultat de l'exercice		12.659.997	17.304.585
PASSIF			
I. Passifs non courants	12,13	1.571.267	1.427.537
<i>A. Provisions</i>	13	16.000	0
<i>B. Dettes financières non courantes</i>	12,13	1.555.267	1.427.537
a) Etablissements de crédit		1.475.627	1.364.655
c) Autres		79.640	62.882
- Garanties locatives reçues		79.640	62.882
<i>F. Passifs d'impôts différés</i>		0	0
II. Passifs courants		54.647.703	58.738.281
<i>B. Dettes financières courantes</i>	12,14	45.333.786	49.960.748
a) Etablissements de crédit		45.333.786	49.960.748
<i>C. Autres passifs financiers courants</i>	12,14	2.638.911	1.852.434
- Instruments de couverture		2.638.911	1.852.434
<i>D. Dettes commerciales et autres dettes courantes</i>	12,15	3.195.038	3.405.015
a) Exit Tax		1.777.765	1.762.747
b) Autres		1.417.274	1.642.269
- Fournisseurs		789.850	1.224.173
- Impôts, rémunérations et charges sociales		627.423	418.096
<i>E. Autres passifs courants</i>	16	242.958	59.440
<i>F. Comptes de régularisation</i>	17	3.237.011	3.460.645
- Revenus immobiliers perçus d'avance		3.200.438	3.425.411
- Intérêts et autres charges courus non échus		36.573	35.234
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		183.225.589	194.661.377



COMPTE DE RESULTATS (en €)	Notes	Statutaire 30/09/2012	Consolidé 30/09/2012	Consolidé 30/09/2013
I. Revenus locatifs	18	14.454.884	14.630.368	15.372.443
A. Loyers		14.354.901	14.530.385	15.422.394
C. Gratuités locatives		-6.217	-6.217	-49.950
E. Indemnités de rupture anticipée de bail		106.200	106.200	0
III. Charges relatives à la location	19	-117.398	-117.398	-375.743
A. Loyers à payer sur locaux pris en location		0	0	0
B. Réductions de valeur sur créances commerciales		-127.398	-127.398	-375.743
C. Reprises de réductions de valeur sur créances commerciales		10.000	10.000	0
RESULTAT LOCATIF NET		14.337.486	14.512.970	14.996.700
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	20	2.157.440	2.159.387	2.290.755
A. Refacturation de charges locatives exposées par le propriétaire		805.051	805.051	886.086
B. Refacturation de précomptes et taxes sur immeubles loués		1.352.389	1.354.336	1.404.669
VI. Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	21	0	0	-208.489
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	22	-2.311.378	-2.325.595	-2.377.358
A. Charges locatives exposées par le propriétaire		-855.980	-866.032	-953.912
B. Précomptes et taxes sur immeubles loués		-1.455.397	-1.459.564	-1.423.446
VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location	23	21.973	20.183	14.318
RESULTAT IMMOBILIER		14.205.521	14.366.945	14.715.926
IX. Frais techniques	24	-1.284.009	-1.288.615	-1.347.142
A. Récurrents		-155.108	-156.984	-180.973
- Primes d'assurance		-155.108	-156.984	-180.973
B. Non récurrents		-1.128.901	-1.131.630	-1.166.169
- Dépenses relatives à l'amélioration des immeubles		-536.510	-536.510	-595.488
- Honoraires		-541.825	-544.554	-453.482
- Sinistres		-50.567	-50.567	-117.199
X. Frais commerciaux	25	-37.167	-37.311	-77.458
A. Commissions d'agence		-11.509	-11.509	-16.904
B. Publicité		-25.658	-25.802	-60.554
C. Frais juridiques		0	0	0
XII. Frais de gestion immobilière	26	-681.698	-681.698	-808.353
A. Honoraires versés aux gérants		-556.850	-556.850	-659.550
- Honoraires de la gérance		-395.000	-395.000	-550.000
- Rémunération Administrateurs et Comité d'Audit		-89.250	-89.250	-43.000
- Honoraires de l'expert immobilier		-72.600	-72.600	-66.550
B. Charges de gestion d'immeubles		-124.848	-124.848	-148.803
- Avocats		-23.460	-23.460	-22.853
- Taxes et redevances		-101.388	-101.388	-125.950
CHARGES IMMOBILIERES		-2.002.875	-2.007.624	-2.232.953
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES		12.202.646	12.359.321	12.482.973
XIV. Frais généraux de la société	27	-721.889	-749.850	-648.847
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	28	126.063	126.944	216.981
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE		11.606.820	11.736.415	12.051.106
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement	29	-30.000	-30.000	0
A. Ventes nettes d'immeubles (Prix de vente - frais de transaction)		75.000	75.000	0
B. Valeur comptable des immeubles vendus		105.000	105.000	0
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement	30	3.110.707	3.011.577	6.132.205
RESULTAT D'EXPLOITATION		14.687.527	14.717.992	18.183.311
XX. Revenus financiers	31	10.358	10.733	37.716
A. Intérêts et dividendes perçus		1.275	1.650	406
C. Autres		9.083	9.083	37.310
XXI. Charges d'intérêts nettes	32	-1.511.061	-1.515.491	-1.658.677
A. Intérêts nominaux sur emprunt		-910.897	-915.327	-823.477
C. Charges résultant d'instruments de couverture autorisés		-600.164	-600.164	-835.201
XXII. Autres charges financières	33	-9.667	-9.853	-7.081
A. Frais bancaires et autres commissions		-9.667	-9.853	-7.081
XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers	34	-508.180	-508.180	786.477
A. Instruments de couverture autorisés		-508.180	-508.180	786.477
- Instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée		-508.180	-508.180	786.477
RESULTAT FINANCIER		-2.018.549	-2.022.790	-841.566
RESULTAT AVANT IMPOT		12.668.978	12.695.202	17.341.744
XXV. Impôts des sociétés	35	-8.981	-35.205	-37.159
IMPOT		-8.981	-35.205	-37.159
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		12.659.997	12.659.997	17.304.585
Autres éléments du résultat global		0	0	0
RESULTAT GLOBAL		12.659.997	12.659.997	17.304.585
RESULTAT DE BASE ET DILUE PAR ACTION		4,00	4,00	5,47
RESULTAT DISTRIBUABLE		10.183.848	10.309.203	10.761.647
RESULTAT DISTRIBUABLE PAR ACTION		3,22	3,26	3,40



W.E.B. S.C.A.
AGO DU 14/01/2014



PRÉSENTATION POWERPOINT

[Handwritten signatures]



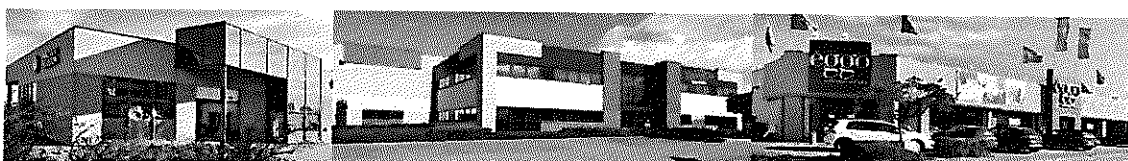
ORDRE DU JOUR

1. Approbation du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 2012
2. Rapport de Gestion de la Gérante sur les Comptes Annuels clôturés au 30/09/2013
3. Rapport de la Gérante sur le Respect des Règles de « Corporate Governance »
4. Approbation du Rapport de Rémunération
5. Rapport du Commissaire sur les Comptes Annuels clôturés au 30/09/2013
6. Approbation des Comptes Annuels clôturés au 30/09/2013
7. Affectation du résultat et détermination du montant du dividende à distribuer
8. Décharge à la Gérante pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013
9. Décharge au Commissaire pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013
10. Renouvellement du mandat du Commissaire
11. Fixation des Honoraires de la Gérante pour l'Exercice 2014
12. Divers

[Handwritten signatures and initials]



1. APPROBATION DU P.V. DE L'A.G.O. DU 08/01/2013



3



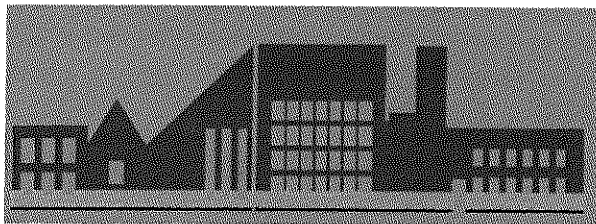
**2. RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANTE SUR
LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 30/09/2013**



4

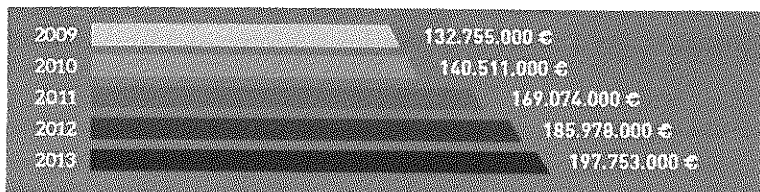
[Handwritten signatures]

RÉPARTITION DU PATRIMOINE



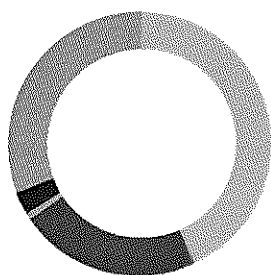
- Immeubles industriels (24,57%)**
Surface totale: 146.843 m²
Valeur d'investissement: 48.579.000 €
- Immeubles commerciaux (64,05 %)**
Surface totale: 115.515 m²
Valeur d'investissement: 126.652.000 €
- Immeubles de bureaux (9,71 %)**
Surface totale: 15.890 m²
Valeur d'investissement: 19.197.000 €
- Terrain (1,68 %)**
Valeur d'investissement: 3.325.000 €

EVOLUTION DE LA VALEUR D'INVESTISSEMENT



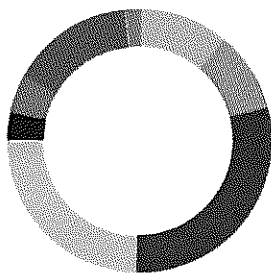
DIVERSIFICATION DU PATRIMOINE

Répartition par catégorie de locataires



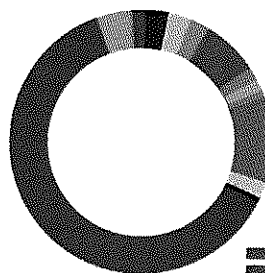
- International 43,18%
- National 22,15%
- Régional 30,95%
- Public 2,83%
- Physique 0,89%

Répartition sectorielle (immeubles commerciaux)⁽²⁾



- Alimentaire 11,11%
- Divers 9,87%
- Equipement maison 29,53%
- Equipement personne 24,77%
- Horeca 3,28%
- Hygiène et Beauté 4,55%
- Loisirs 15,10%
- Services 1,80%

Répartition géographique



- Anderlues 0,69%
- Berchem 6,33%
- Binche 1,20%
- Charleroi 1,47%
- Couillet 0,85%
- Courcelles 10,03%
- Eupen 1,85%
- Fleurus 0,72%
- Gosselies 63,07%
- Jumet 3,88%
- Leuze 0,60%
- Lodelinsart 1,48%
- Marchienne-au-Pont 2,65%
- Nalinnes 2,69%
- Naninne 2,49%

DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX



VALORISATION DU PATRIMOINE AU 30/09/2013

	30/09/2012	30/09/2013	Evolution
Valeur d'Investissement	185.978.000 €	197.753.000 €	6,33 %
Fair Value	178.152.455 €	189.932.076 €	6,61 %
Loyers nets en cours	15.317.157 €	16.003.214 €	4,48 %
Loyers nets en cours + V.L.E. ⁽¹⁾	15.729.598 €	16.245.087 €	3,28 %
V.L.E. ⁽²⁾	14.222.724 €	15.076.866 €	6,01 %
Taux d'occupation ⁽³⁾	97,38 %	98,51 %	1,13 %
Rendement sur loyers nets + VLE / Valeur Investissement ⁽⁴⁾	8,46 %	8,21 %	-0,25 %
Rendement sur loyers nets ⁽⁵⁾	8,60 %	8,43 %	-0,17 %

(1) Loyers nets en cours + Valeur Locative Estimée sur les bâtiments vides

(2) Valeur Locative Estimée du portefeuille Immobilier

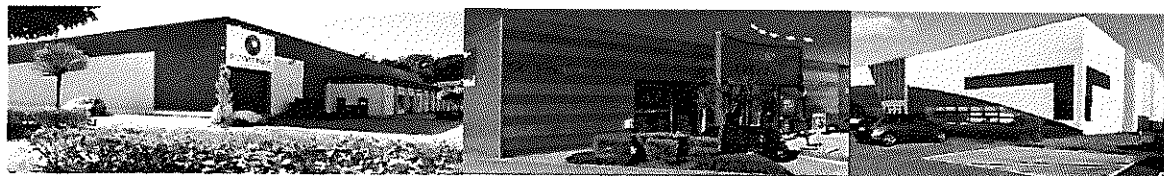
(3) Loyer net en cours / (Loyer net en cours + Valeur Locative Estimée sur les bâtiments vides)

(4) (Loyer net en cours + Valeur Locative Estimée sur bâtiments vides) / Valeur d'Investissement du Portefeuille

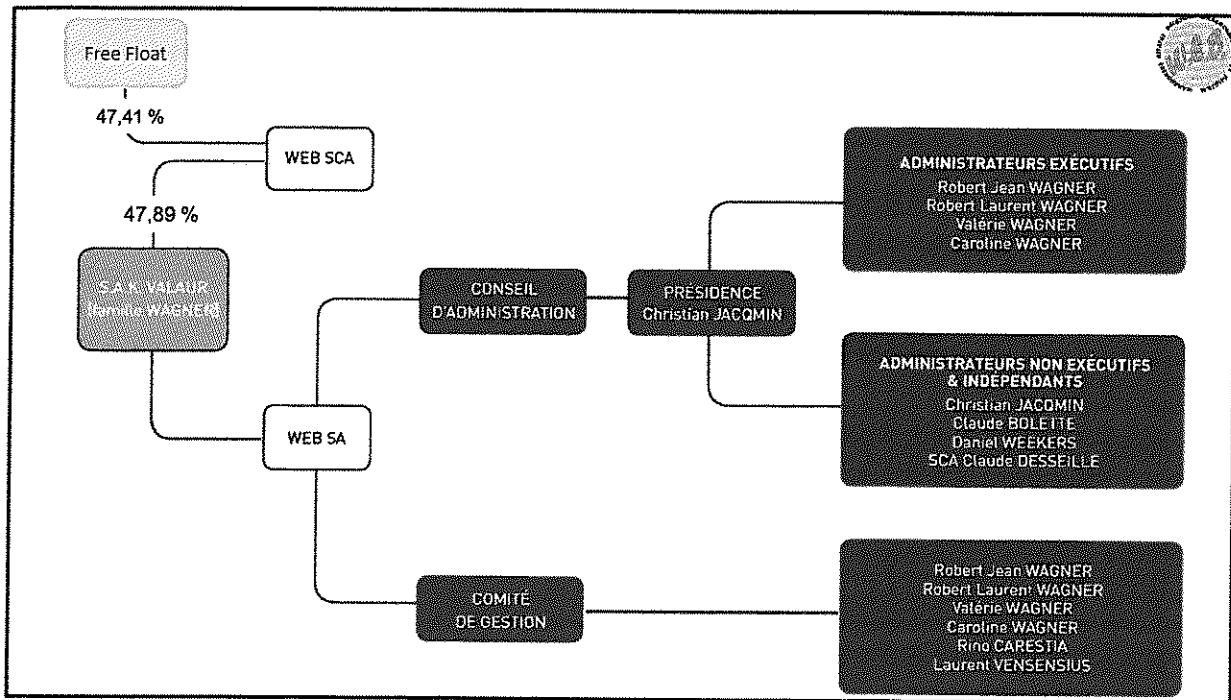
(5) Loyer net en cours / Fair Value

7

3. RAPPORT DE LA GÉRANTE SUR LE RESPECT DES RÈGLES DE « CORPORATE GOVERNANCE »



[Handwritten signatures]



COMPOSITION DU C.A.

	Fonction	Date de début du premier mandat	Date d'expiration du mandat en cours
M. Robert Jean WAGNER	Administrateur exécutif, Dirigeant effectif de WEB SCA, Représentant permanent de WEB SA, C.E.O. de WEB SA	Juin 1998	Mai 2015
M. Robert Laurent WAGNER	Administrateur exécutif, Dirigeant effectif de WEB SCA, Représentant permanent de WEB SA, C.E.O. de WEB SA	Juin 1998	Mai 2014
Mme Valérie WAGNER	Administrateur exécutif	Juin 2006	Mai 2014
Mme Caroline WAGNER	Administrateur exécutif	Décembre 2000	Mai 2015
M. Christian JACQMIN	Président du Conseil d'Administration, Administrateur non exécutif, indépendant	Juin 2006	Mai 2014
M. Claude BOLETTE	Administrateur non exécutif, indépendant	Décembre 2010	Mai 2015
M. Daniel WEEKERS	Administrateur non exécutif, indépendant	Juillet 2011	Mai 2017
SCA Claude DESSEILLE représentée par M. Claude DESSEILLE	Administrateur non exécutif, indépendant	Mai 2012	Mai 2014

RATIO DE MIXITÉ AU SEIN DU C.A.



Hommes 75%
 Femmes 25%

4. APPROBATION DU RAPPORT DE RÉMUNÉRATION



11

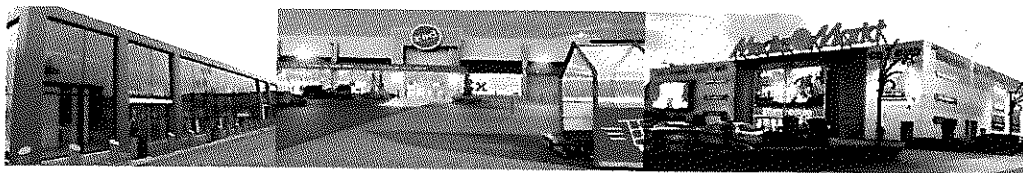
SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS- EXERCICE 2013

<ul style="list-style-type: none"> • Conseil d'Administration (à charge de la Sicafi) <ul style="list-style-type: none"> • Administrateurs de WEB SA : <ul style="list-style-type: none"> › 750 € par réunion › 500 € en cas de présence effective • Conseillers présents : 500 € par réunion 		}	43.000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Président du CA M. Christian JACQMIN (à charge du gérant) : 			35.000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Dirigeants effectifs (à charge du gérant) <ul style="list-style-type: none"> • M. Robert, Jean WAGNER : 120.000 € / an • M. Robert, Laurent WAGNER : 72.000 € / an 			192.000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Gérant Statutaire (à charge de la Sicafi) : 			550.000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Commissaire DELOITTE (à charge de la Sicafi) : 			30.000 € HTVA hors frais et débours

12



**5. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS
CLÔTURÉS AU 30/09/2013**



13



**6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS
CLÔTURÉS AU 30/09/2013**



14

ACTIF, PASSIF & CAPITAUX PROPRES



ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE	30/09/2012	30/09/2013
I. Actifs non courants	178.152.455 €	190.007.076 €
C. Immeubles de placement	178.152.455 €	189.932.076 €
D. Créances commerciales et autres actifs non courant	0 €	75.000 €
II. Actifs courants	5.073.134 €	4.654.301 €
A. Actifs détenus en vue de la vente	0 €	0 €
D. Créances commerciales	3.500.765 €	3.635.032 €
E. Créances fiscales et autres actifs courants	541.075 €	214.486 €
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	419.223 €	258.438 €
G. Comptes de régularisation	612.071 €	545.984 €
TOTAL DE L'ACTIF	183.225.589 €	194.661.377 €

15

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE	30/09/2012	30/09/2013
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	127.006.619 €	134.495.559 €
A. Capital	8.403.938 €	8.403.938 €
B. Primes d'émission	26.924.110 €	26.924.110 €
C. Réserves	79.018.574 €	81.862.926 €
D. Résultats net de l'exercice	12.659.997 €	17.304.585 €
PASSIF		
I. Passifs non courants	1.571.267 €	1.427.537 €
A. Provisions	16.000 €	0 €
B. Dettes financières non courantes	1.555.267 €	1.427.537 €
II. Passifs courants	54.647.703 €	58.738.281 €
B. Dettes financières courantes	45.333.786 €	49.960.748 €
C. Autres passifs financiers courants	2.638.911 €	1.852.434 €
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	3.195.038 €	3.405.015 €
E. Autres passifs courants	242.958 €	59.440 €
F. Comptes de régularisation	3.237.011 €	3.460.645 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	183.225.589 €	194.661.377 €

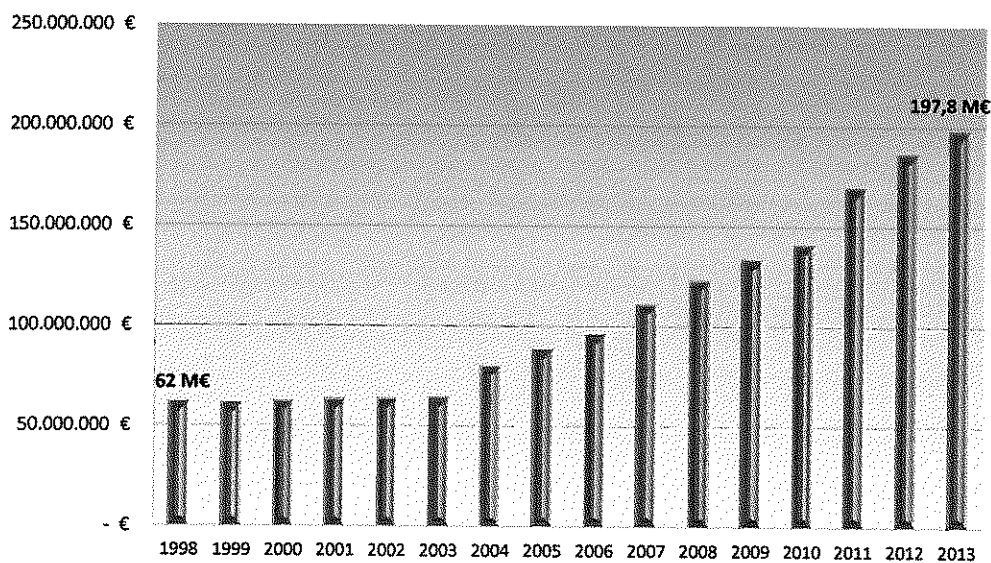
16

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

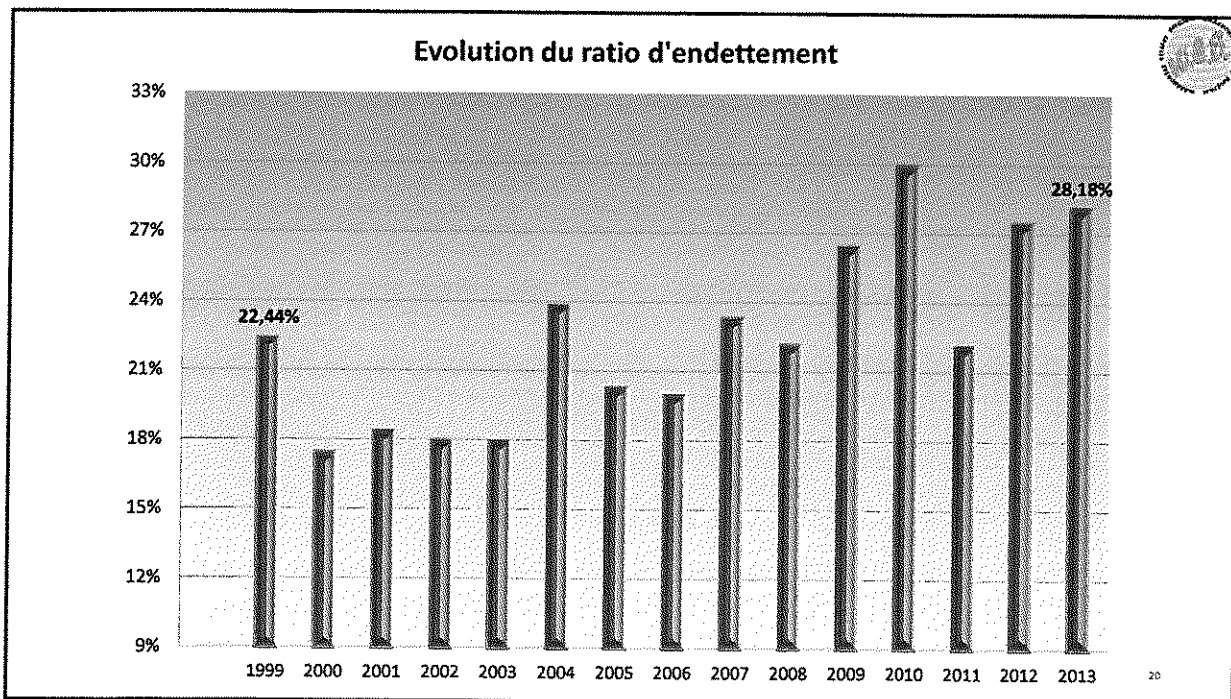
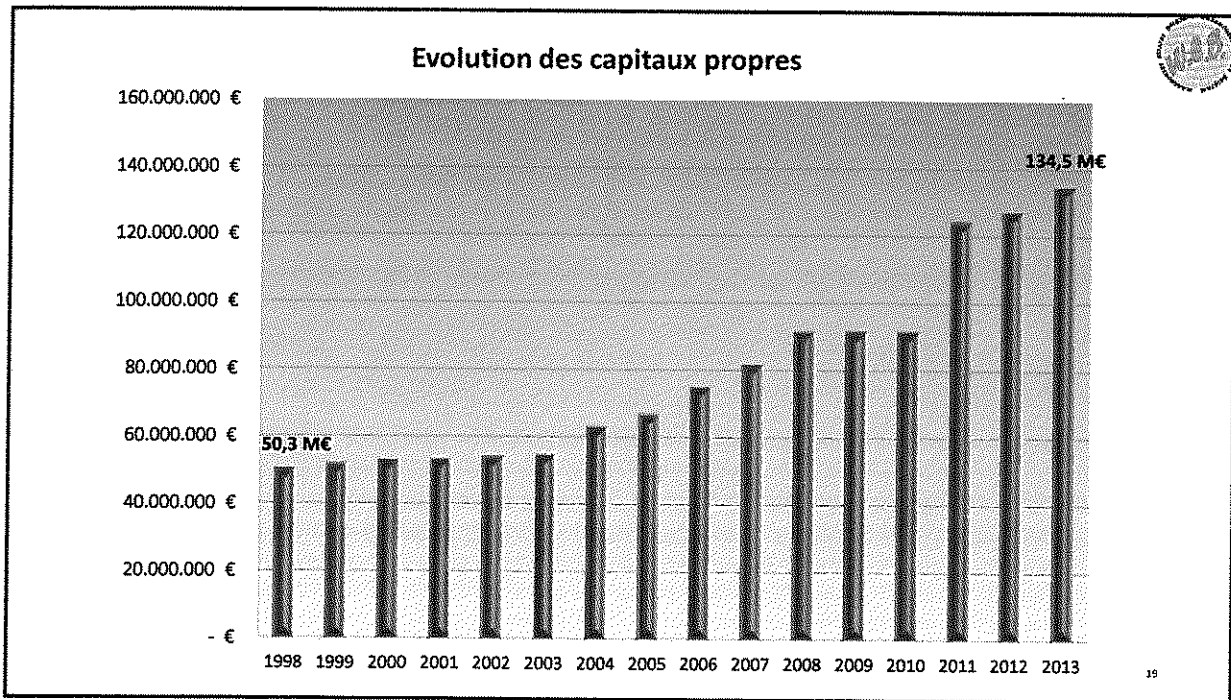
RÉSULTATS & AUTRES INFORMATIONS

	30/09/2012	30/09/2013
Résultat locatif net	14.512.970 €	14.996.700 €
Résultat immobilier	14.366.945 €	14.715.926 €
Charges immobilières	- 2.007.624 €	- 2.232.953 €
Résultat d'exploitation des immeubles	12.359.321 €	12.482.973 €
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	11.736.415 €	12.051.106 €
Résultat sur vente d'immeubles de placement	- 30.000 €	0 €
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	3.011.577 €	6.132.205 €
Résultat d'exploitation	14.717.992 €	18.183.311 €
Résultat financier	- 2.022.790 €	- 841.566 €
Impôt	- 35.205 €	- 37.159 €
Résultat net de l'exercice	12.659.997 €	17.304.585 €
Résultat par action (de base et dilué)	4,00 €	5,47 €
Actif Net	127.006.619 €	134.495.559 €
Cours de bourse à la date de clôture	49,50 €	50,21 €
Nombre d'actions	3.166.337	3.166.337
Valeur unitaire intrinsèque d'une part sociale	40,11 €	42,48 €
Résultat distribuable	10.183.848 €	10.761.647 €
Résultat distribuable par action	3,22 €	3,40 €
Ratio d'endettement (IFRS)	27,48 %	28,18 %

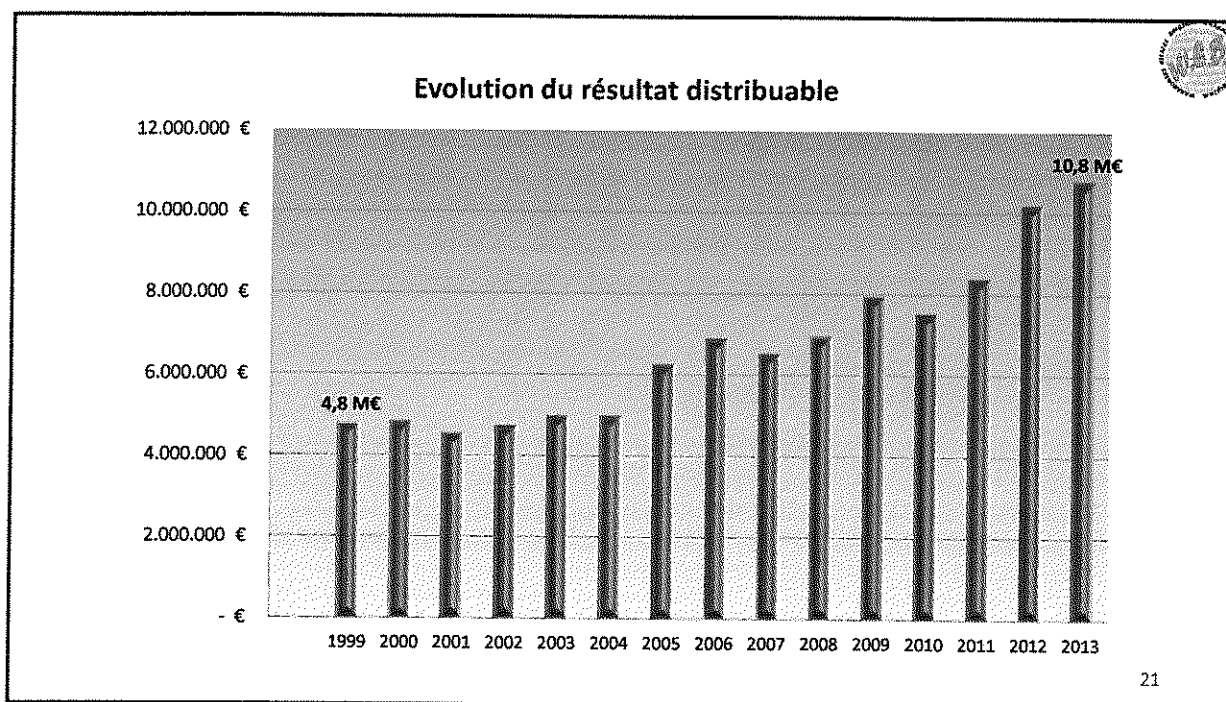
Evolution du patrimoine immobilier



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



Handwritten signature and initials.

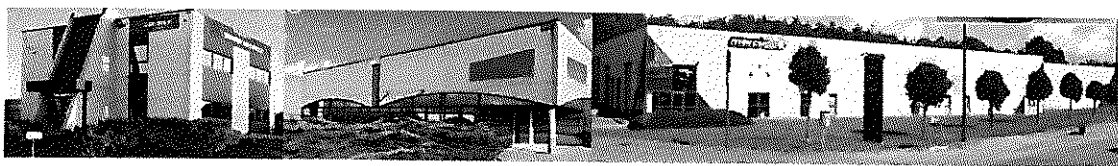


CHIFFRES CLES

	30/09/2012	30/09/2013	Evolution
Juste valeur du portefeuille	178.152.455 €	189.932.076 €	+ 6,61 %
Valeur d'investissement du portefeuille	185.978.000 €	197.753.000 €	+ 6,33 %
Taux d'occupation	97,38 %	98,51 %	+ 1,13 %
Fonds propres	127.006.619 €	134.495.559 €	+5,90 %
Valeur unitaire intrinsèque de l'action	40,11 €	42,48 €	+ 5,90 %
Résultat locatif net	14.512.970 €	14.996.700 €	+ 3,33 %
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	11.736.415 €	12.051.106 €	+ 2,68 %
Résultat d'exploitation	14.717.992 €	18.183.311 €	+ 23,54 %
Résultat net	12.659.997 €	17.304.585 €	+ 36,69 %
Cours de bourse à la date de la clôture	49,50 €	50,21 €	+ 1,43 %
Dividende brut distribué par action	3,10 €	3,24 €	+ 4,52 %

22

7. AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DÉTERMINATION DU MONTANT DU DIVIDENDE À DISTRIBUER



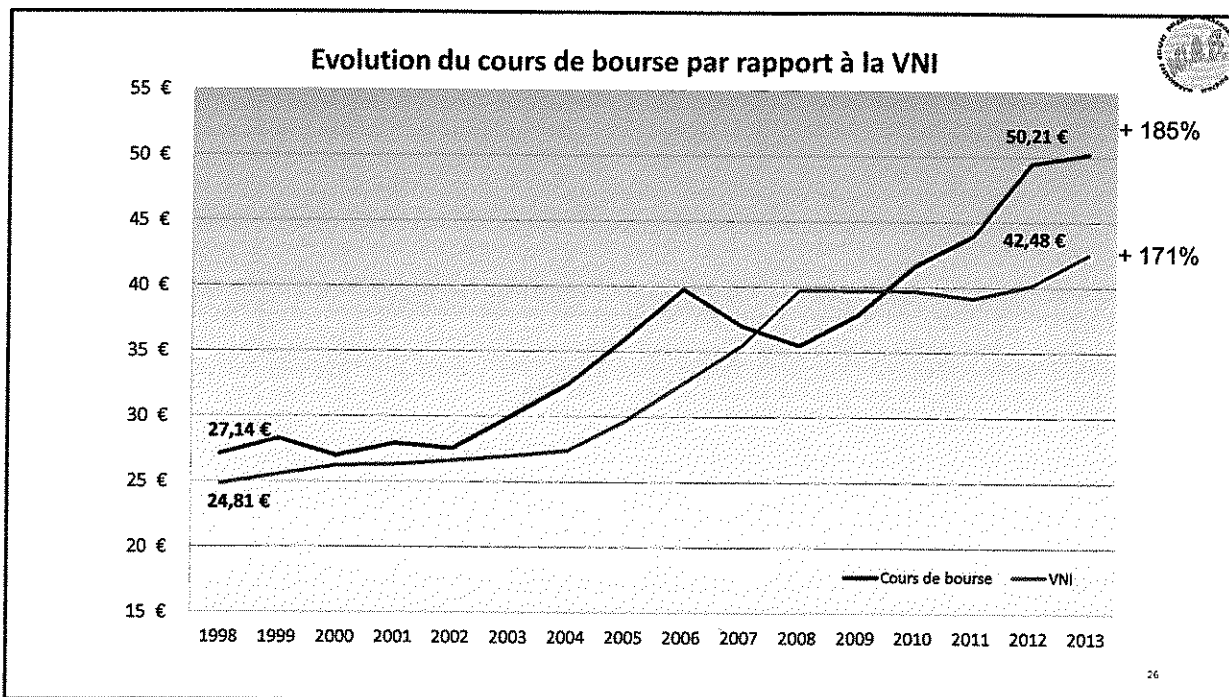
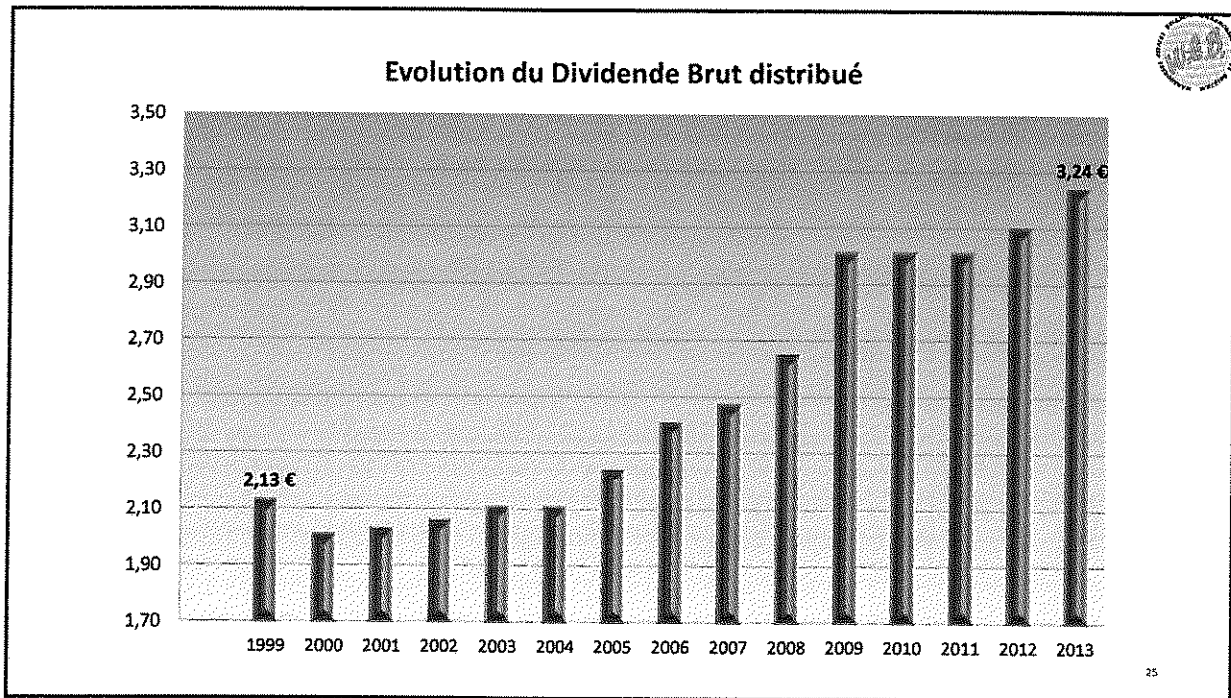
23

AFFECTATION DU RESULTAT

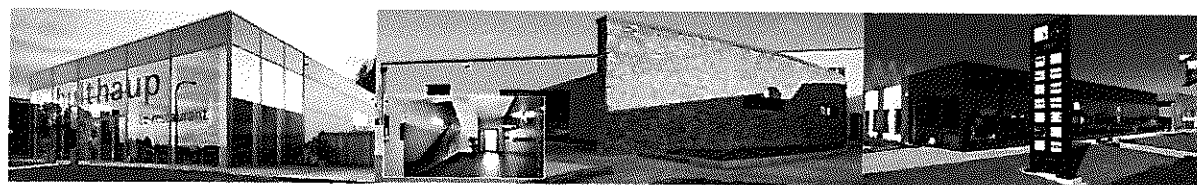
Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers	6.132.204,52 €
Réserve du solde des variations de juste valeur de couverture	786.476,74 €
Dividendes bruts distribués aux actionnaires	10.258.931,88 €
Affectation aux résultats reportés	126.971,70 €
Résultat net de l'exercice	17.304.584,84 €

EVOLUTION DU DIVIDENDE

	2009	2010	2011	2012	2013
Montant Brut par action	3,01 €	3,01 €	3,01 €	3,10 €	3,24 €
Cours de bourse à la date de clôture	37,84 €	41,65 €	43,95 €	49,50 €	50,21 €
Cours de bourse annuel moyen	34,64 €	39,94 €	41,99 €	44,83 €	49,55 €
Rendement Brut sur la moyenne annuelle du cours de bourse	8,69 %	7,54 %	7,17 %	6,92 %	6,54 %
Return brut non actualisé	15,26 %	17,61 %	12,69 %	19,54 %	7,97 %
Pourcentage distribué par rapport aux résultats	87,55 %	92,48 %	105,87 %	96,38 %	95,33 %
Valeur intrinsèque d'une action	39,69 €	39,67 €	39,12 €	40,11 €	42,48 €



**8. DÉCHARGE À LA GÉRANTE POUR LA PÉRIODE
DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**



27

**9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE POUR LA PÉRIODE
DU 01/10/2012 AU 30/09/2013**



28

10. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE



29

La demande de renouvellement du mandat du Commissaire DELOITTE a été approuvée par le Comité de Direction de la FSMA en date du 23/12/2013.

Proposition :

Date de début du nouveau mandat : 14/01/2013

Durée du mandat : 3 ans

Honoraires :

- 31.048,57 € / an, hors cotisation IRE de 1,3 % et cotisation fixe de 40 €
- indexés annuellement au 01/10

30

**11. FIXATION DES HONORAIRES DE LA GÉRANTE
POUR L'EXERCICE 2014**



31

Proposition du Conseil d'Administration pour les honoraires de la gérante (WEB SA) :

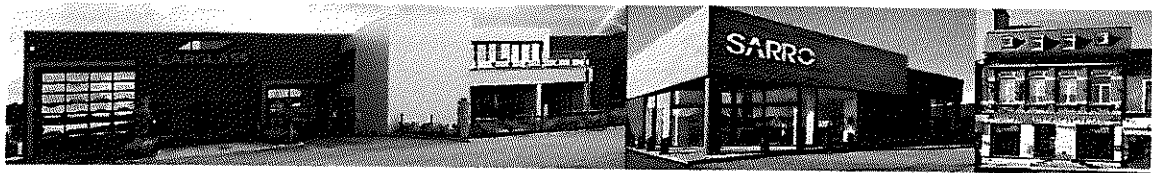
575.000 € pour l'exercice 2014 (01/10/2013 au 30/09/2014)

32

Handwritten signature and initials, possibly "ND" and "839", with a large stylized flourish.



11. DIVERS



Handwritten scribbles and symbols, including a large 'X' and some illegible marks.