



EXERCICE 2015-2016

RESULTATS INTERMEDIAIRES AU 31 MARS 2016

Au 31 mars 2016, WEB SCA gère plus de 290 baux (hors projets en cours de développement) répartis entre ± 280 locataires diversifiés. La superficie bâtie totale atteint les 288.918 m². Le portefeuille immobilier est caractérisé par une segmentation sectorielle diversifiée constituée de :

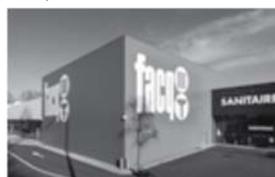
- ✓ 62,04 % d'immeubles commerciaux,
- ✓ 21,94 % d'immeubles industriels,
- ✓ 14,35 % d'immeubles de bureaux,
- ✓ 1,67 % de terrains.

Le Gérant statutaire « WEPS SA » a arrêté au 31 mars 2016 les résultats financiers intermédiaires relatifs au 1^{er} semestre de l'exercice 2016 de WEB SCA.

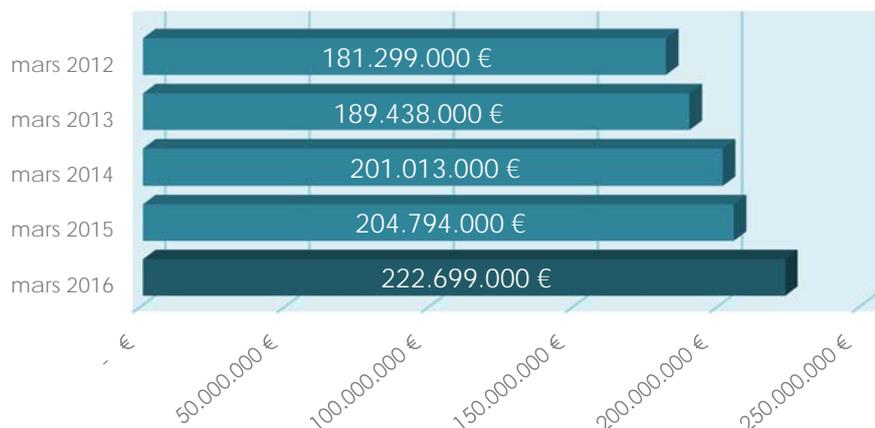
CHIFFRES CLES	31/03/2015	30/09/2015	31/03/2016	Evolution sur 1 an
Juste Valeur du portefeuille	196.400.520 €	198.905.474 €	214.008.260 €	+ 8,97 %
Valeur d'investissement du portefeuille	204.794.000 €	207.351.000 €	222.699.000 €	+ 8,74 %
Taux d'occupation ¹	96,32 %	94,38 %	95,42 %	- 0,90 %
Fonds propres	131.484.410 €	138.385.821 €	134.301.966 €	+ 2,14 €
Valeur unitaire intrinsèque de l'action	41,53 €	43,71 €	42,42 €	+ 2,14 %
Résultat immobilier	7.879.668 €	15.697.318 €	7.871.805 €	- 0,10 %
Résultat d'exploitation	7.566.311 €	13.834.797 €	8.031.673 €	+ 6.15 %
Résultat global	6.772.239 €	13.673.650 €	6.808.345 €	+ 0,53 %
Taux d'endettement	31,63 %	29,87 %	35,87 %	+ 4,24 %

L'expertise des biens immobiliers réalisée par DTZ Winssinger & Associés, conformément au référentiel IFRS, a déterminé une Juste Valeur s'élevant à 214.008.260 € au 31 mars 2016 contre 196.400.520 € 1 an plus tôt, soit une augmentation de 8,97 %.

¹ Loyer net en cours / (Loyer net en cours + valeur locative estimée)



La valeur d'investissement du portefeuille immobilier s'élève à 222.699.000 € contre 204.794.000 € il y a 1 an, soit une augmentation de 8,74 %.



Le rendement (initial) moyen sur loyers perçus ou contractuels, hors projets, terrains et immeubles en cours de rénovation et après application d'un loyer fictif sur locaux occupés par WEB SCA, s'établit à 7,52 % de la valeur d'investissement. En supposant les immeubles entièrement loués, le rendement moyen passerait à 7,88 % de la valeur d'investissement.

Le taux d'occupation global reste élevé s'affichant à 95,42 % contre 96,32 % sur base annuelle.

Depuis la dernière clôture, WEB SCA a investi plus de 520.000 € en réaménagements de bâtiments existants afin d'optimiser ses revenus locatifs nets. Ces investissements ont été programmés et suivis avec la plus grande attention, en conformité avec la stratégie de l'entreprise.

Ce 18 janvier 2016, WEB SCA a acquis un immeuble mixte (bureaux/commerces) de ± 8.000 m² situé dans le Brabant flamand, plus précisément dans la périphérie Sud de Bruxelles, à Rhode-Saint-Genèse. La transaction s'est réalisée à des conditions normales de marché en phase avec la valorisation de l'expert agréé de **WEB SCA**, lequel avait déterminé une valeur d'investissement de 13.020.000 €. L'immeuble est loué à plus de 20 locataires distincts. Au 31 mars 2016, le site représente 5,84 % du portefeuille avec un rendement brut de 7,57 %. Cet investissement s'inscrit dans la continuité de la stratégie de **WEB SCA**.

Les derniers investissements ont permis à la SIR, et ce malgré la conjoncture particulièrement difficile, d'obtenir un niveau comparable de revenus locatifs nets et de générer une progression de 6,15 % du résultat d'exploitation et de 0,53 % du résultat net sur base annuelle.

Le taux d'endettement est passé de 31,63 % à 35,87 %, augmentation résultant essentiellement de l'investissement décrit ci-avant.



Le résultat net de la période s'élève à 6.808.345 €, en légère augmentation par rapport au résultat net de la même période de l'exercice précédent.

Compte-tenu des nouveaux investissements programmés après la présente clôture, la Direction effective est confiante quant à la réalisation d'un résultat net, en fin d'exercice social, en ligne avec les prévisions, toute autre chose restant égale.

Depuis le 31 mars 2016, WEB SCA poursuit la croissance de son portefeuille à travers de nouveaux investissements de l'ordre de 3.700.000 € effectués dans le courant du 2^{ème} semestre lesquels seront comptabilisés au cours de celui-ci.

Aucun autre évènement significatif postérieur à la date de clôture susceptible d'impacter les états financiers et les résultats arrêtés au 31 mars 2016 de la SIR ne requiert de mention particulière. Au cours de cette même période, la Société n'a pas engagé de frais de recherche et de développement.

WEB SCA continue à bénéficier de la confiance du marché comme le reflète l'excellente performance de son cours de bourse durant le 1^{er} semestre de l'exercice. La valeur intrinsèque par action est de 42,42 €.



Les résultats enregistrés sur le premier semestre sont en ligne avec les prévisions. Suite aux récentes acquisitions, **WEB SCA** prévoit une augmentation de ses revenus locatifs pour l'exercice 2016-2017.

WEB SCA entend poursuivre ses projets d'expansion, différents projets d'investissement étant à l'étude. La SIR 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 la Société serait confrontée.

Nous tenons à remercier nos collaborateurs et tous nos Actionnaires pour la confiance et le soutien qu'ils continuent à témoigner envers la Société.

Le Rapport Financier semestriel peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be à partir du 30 juin 2016.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter la Société.

Calendrier financier^{2,3}

Clôture du 1 ^{er} semestre de l'exercice 2016	31/03/2016
Publication des résultats semestriels de l'exercice 2016	30/06/2016
Mise en ligne du Rapport Financier Semestriel de l'exercice 2016	30/06/2016
Clôture de l'exercice 2016	30/09/2016
Publication des résultats financiers annuels de l'exercice 2016	8/12/2016
Mise en ligne du Rapport Financier Annuel de l'exercice 2016	8/12/2016
Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires (AGO)	10/01/2017
Dividende de l'exercice 2016	
• Publication du dividende de l'exercice 2016 ⁴	11/01/2017
• Ex-date (détachement)	13/01/2017
• Record date (enregistrement)	16/01/2017
• Paiement date (paiement)	17/01/2017

² sous réserve de modification ultérieure

³ sauf mention contraire, publication après clôture de la Bourse

⁴ publication avant ouverture de la Bourse