



ONTWIKKELING VAN DE PORTEFEUILLE OVERNAME VAN DE NV BUSINESS PARK ALLEUR

Naar aanleiding van de aankondiging van eind november 2019 heeft de Raad van Bestuur van **WEB SCA** het genoegen om op 22 januari 2020 de overname aan te kondigen van alle aandelen van de NV BUSINESS PARK ALLEUR in handen van de HOBECO Group onder leiding van de heer Anthony DI PRIMA, eigenaar van het “Business Park Alleur”, gelegen in de regio Luik, in Loncin. Het bevindt zich centraal op een knooppunt van snelwegen, op 3 minuten van de afritten van de autosnelwegen van Brussel, Namen en Aken. Het gaat om een modulair kantoorgebouw dat is gebouwd in 2019, met een oppervlakte van $\pm 4.700 \text{ m}^2$ over 6 verdiepingen en 161 parkeerplaatsen.

Deze overname past binnen de sectorale en geografische diversificatie van de activa van WEB SCA en draagt bij tot het genereren van inkomsten in overeenstemming met het dividendbeleid van WEB SCA.



Het gebouw werd ontworpen met behulp van hoogwaardige technieken en materialen, met het oog op energiebesparing voor een energiecoëfficiënt K29.

De uitzonderlijke kwaliteit van de thermische isolatie, het gebruik van omkeerbare warmtepompen en de implementatie van een doordacht regelsysteem zijn slechts enkele voorbeelden van technieken die enerzijds zorgen voor een hoog klimaatcomfort voor de gebruikers en anderzijds aanzienlijke besparingen opleveren waarbij rekening wordt gehouden met het milieu.

De site heeft een bezettingsgraad van 100% met een vast huurcontract voor 111 maanden dat op 1 mei 2019 in werking is getreden. De jaarlijkse huurinkomsten bedragen $\pm \text{€ } 1.045.000$.

De prijs van de transactie is bepaald rekening houdend met de waardering van het gebouw door de gecertificeerde taxateur van **WEB SCA**. Het verwachte rendement van dit filiaal is vergelijkbaar met het totale rendement van de portefeuille van **WEB SCA**. Dit filiaal treedt op woensdag 22 januari 2020 in de consolidatiekring.

Als gevolg van deze transactie, die volledig met bankleningen wordt gefinancierd, blijft de schuldratio lager dan 45% van de vaste activa.

WEB SCA zal voorzichtig en selectief blijven bij de keuze van haar beleggingen. Deze moeten altijd tegen bijzonder gunstige voorwaarden voor haar aandeelhouders gebeuren en de mogelijke risico's voor de onderneming moeten zorgvuldig worden ingeschat.



WEB SCA is een gereguleerde vastgoedmaatschappij onder Belgisch publiekrecht (Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge ("SIRP")) die onderworpen is aan de toepasselijke wettelijke bepalingen, in het bijzonder de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 en het koninklijk besluit van 23 april 2018 tot wijziging van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 dat daarop betrekking heeft.

WEB SCA is sinds 1 oktober 1998 genoteerd op Euronext Brussel. In overeenstemming met haar investeringsstrategie, investeert **WEB SCA** in vastgoed in België.

De activiteit van **WEB SCA** bestaat uit het ter beschikking te stellen van haar gebouwen aan gebruikers. Met haar activiteiten wil **WEB SCA** de waarde van haar onroerend goed verbeteren en verhogen, met name op het gebied van handel, kantoren en logistiek. Momenteel is **WEB SCA** een van de specialisten op het gebied van beleggingen en vastgoedbeheer in deze categorieën.

WEB SCA heeft een portefeuille van ± 100 gebouwen (exclusief projecten in ontwikkeling) met een totale bebouwde oppervlakte van meer dan 300.000 m^2 (exclusief terreinen).

Sinds de introductie op de beurs 21 jaar geleden, biedt **WEB SCA** haar aandeelhouders een aanzienlijk rendement, ondanks de soms moeilijke sociaaleconomische omstandigheden.

Op 31 december 2019 bedroeg de marktwaarde van de Vennootschap $\text{€ } 189.980.220$.

Aanvullende informatie:

Caroline WAGNER
Tel.: +32 (0)71 259 294
cwagner@w-e-b.be

Antoine TAGLIAVINI
Tel.: +32 (0)71 259 291
atagliavini@w-e-b.be