



## Assemblée Générale Ordinaire 28/04/2020

**La Société reprend ci-après les réponses aux questions posées par un Actionnaire ayant accompli les formalités d’admission à l’Assemblée Générale et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires.**

*Q : Pourquoi aucune communication sur le Covid-19 n’a été faite à l’instar de ce qu’on fait d’autres SIR, alors que les informations sur les opérations immobilières sont publiées.*

*Quelles sont les perspectives pour 2020 en tenant compte des effets du Covid-19 ?*

*Compte tenu que la situation est grave, ne serait-il pas préférable de modifier le calendrier financier en donnant régulièrement une situation financière sur l’évolution de la société sans devoir attendre jusqu’au 30/09/2020 ?*

**Réponse :**

En date du 28/03/2020, WEB SCA a communiqué à propos du Covid-19, nous reproduisons ici l’extrait :

**« EVENEMENTS POST-CLOTURE.**

A la lumière de l’actualité récente, force est de constater que le COVID-19 constitue une grave urgence de santé publique menaçant tous nos concitoyens et constituant un défi majeur pour nos gouvernements.

Le choc économique provoqué par cette crise sanitaire est sans précédent dans l’histoire récente et sa portée exacte est impossible à évaluer à ce stade.

Les mesures gouvernementales qui ont déjà été prises pour faire face à cet épisode, ou qui le seront encore, auront forcément un impact majeur sur l’activité de nos locataires. La portée de ces événements sur notre activité pour l’exercice en cours ne peut encore être quantifiée.

Dans ce contexte, nous nous attendons à recevoir des demandes de certains de nos locataires de suspendre temporairement tout ou partie de leurs loyers. Nous étudierons leurs demandes et sommes prêts à envisager avec eux des solutions adéquates qui soulageraient temporairement leur trésorerie sans handicaper notre équilibre financier pour l’exercice 2020.

En conclusion, nous pensons qu’un impact matériel devrait être enregistré dès que nous verrions nos loyers impayés pendant un trimestre à 50% ou plus. »

Cette communication a été publiée sur son site internet, dans l’ECHO et le TIJD ainsi que sur BELGA via le communiqué de presse sur les résultats ainsi que dans le Rapport Financier Annuel 2019 à la page 34.

A l’heure actuelle, compte tenu des différentes informations apprises par la presse relatives à la durée et aux modalités du confinement décidées par nos responsables politiques, nous ne pouvons pas donner de perspectives fiables sur nos comptes de résultats 2020 avant le mois de juillet prochain

Cependant, afin de préserver la trésorerie et l’équilibre financier de ceux-ci, la Direction Effective de la société a décidé de mettre en place une série de mesures adaptées à la situation financière de certains de ses locataires et de postposer temporairement l’ensemble du budget relatif à de nouveaux investissements et travaux non-indispensables.

*Q : Concernant le site 39 à Dampremy, je vois que ce projet est repris comme terrain pour un projet avec un loyer net de 175.000 € et une valeur d'investissement de 4.772.622 € avec un rendement de 3,67%. Je voudrais savoir ce qu'il en est exactement.*

*Quelle est sa superficie ? Quand ce terrain a-t-il été acheté ? Quand ce terrain a-t-il été acheté ? Quels sont les frais engagés ?*

**Réponses :**

La superficie totale du terrain s'élève à 18.608 m<sup>2</sup> comme indiqué à la page 70 de notre Rapport Financier Annuel, sur lequel ANSIMMO SA a érigé à ses frais exclusifs un immeuble commercial de 5.500 m<sup>2</sup> (voir page 16 de notre Rapport Financier annuel).

Le terrain a été acquis au prix de 1.265.625€ droits compris dans le cadre de la faillite des Ets DELBRASINNE par la WEB SCA en vertu d'un acte authentique qui s'est tenu le 22/08/2005.

Comme indiqué à la page 16 de notre Rapport Financier annuel, mi-décembre 2019 l'enseigne DECATHLON a ouvert sa plus grande surface en Wallonie avec 5.500 m<sup>2</sup> de surface bâtie en vertu d'un droit de superficie d'une durée de 50 ans signée en 07/03/2016 qui a pris cours en mars 2019 suite à l'obtention du permis- voir également la page 70 de notre Rapport Financier Annuel.

Suite au permis obtenu par la SA ANSIMMO fin octobre 2018, 372.000 € ont été affectés à la démolition du bâtiment existant lors de l'exercice 2019 et ce conformément aux seuls frais mis à charge de WEB SCA dans le cadre de la convention signée en 2016 avec ANSIMMO SA (DECATHLON).

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

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

Antoine TAGLIAVINI  
Tel : +32(0)71.259.291  
[atagliavini@w-e-b.be](mailto:atagliavini@w-e-b.be)

