



**EVOLUTION DU PORTEFEUILLE  
REVENUS LOCATIFS DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2020  
UPDATE COVID-19  
TAUX D’ENDETTEMENT AU 30 SEPTEMBRE 2020  
PERSPECTIVES  
DECLARATIONS PREVISIONNELLES**

## **EVALUATION & EVOLUTION DU PORTEFEUILLE**

L’équipe opérationnelle a conclu au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre plusieurs nouveaux baux, notamment sur les sites de Saint-Georges-sur-Meuse et de Rhode-Saint-Genèse qui prendront cours dès le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 engendrant un revenu complémentaire annuel global de près de 690.000 €. Ces accords ont eu pour conséquence une hausse sensible du taux d’occupation, ce dernier étant passé de 90,02% au 30 juin 2020 à 93,16% au 30 septembre 2020. L’équipe opérationnelle est confiante sur l’aboutissement d’autres négociations, toujours en cours, dans le courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Les experts immobiliers indépendants ont fourni leurs rapports d’expertise au 30 septembre 2020.

La juste valeur consolidée du portefeuille immobilier a évolué positivement par rapport à la valeur du trimestre précédent, à périmètre constant, en affichant une augmentation globale de 0,67%. Il n’y a donc pas, dans l’ensemble, de dépréciation du portefeuille immobilier au 30 septembre 2020.

Cette tendance est d’autant plus marquée dans le segment des immeubles commerciaux où la juste valeur a évolué de 0,91% démontrant ainsi la moindre exposition du portefeuille commercial de la Société aux effets de la pandémie suite à la reprise du commerce de détail sur les sites de périphérie.

## **UPDATE COVID-19**

La Société observe que la qualité de la localisation des immeubles commerciaux principalement implantés en périphérie et à ciel ouvert a permis de limiter l’impact de la première vague de la crise sanitaire sur les résultats de notre Société depuis la réouverture des commerces non essentiels. En effet, en général, on constate sur le marché une reprise accélérée du shopping en périphérie qui bénéficie d’un accès aisé en voiture et de vastes parkings permettant de faire ses courses efficacement tout en respectant les mesures de sécurité. Cela entraîne un plus grand nombre de visiteurs sur les sites périphériques, ce qui à son tour fait augmenter le chiffre d’affaires dans les différents segments du commerce de détail en périphérie.

## **REVENUS LOCATIFS DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2020**

Par conséquent, l’encaissement a retrouvé son niveau pré-corona. Au 30 septembre 2020, pour la période du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, 90 % des loyers facturés ont déjà été perçus, le solde devant être encaissé suivant les accords négociés avec certaines enseignes. Cela a permis, malgré la crise sanitaire, de conserver le montant des créances commerciales consolidé à un niveau comparable à celui de l’année dernière.

Au 30 septembre 2020, les revenus locatifs consolidés ont progressé de 0,67 % par rapport au 30 septembre 2019, s’établissant à 14.179.375 €.

## **TAUX D’ENDETTEMENT**

Le taux d’endettement consolidé a été réduit au cours du dernier trimestre à 45,85 % contre un taux de 46,47% au 30 juin 2020 (et de 39,67% au 30 septembre 2019). La progression du taux d’endettement, de septembre à septembre, est en ligne avec le financement des dernières acquisitions (SPI SA et BPA SA) publiées en janvier 2020 et avec le refinancement des dépenses d’investissement réalisées au cours des derniers mois.

## PERSPECTIVES

Plus que jamais, dans ce contexte particulier, le Conseil d'administration de **WEB SCA** affirme son approche particulièrement prudente pour les nouveaux investissements et arbitrages du portefeuille, tout en prenant soin d'évaluer les risques potentiels auxquels la Société pourrait être confrontée. Les travaux prioritaires nécessaires au maintien de la qualité du portefeuille seront réalisés.

## DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES

Le présent communiqué de presse contient un certain nombre de déclarations prévisionnelles et ne repose pas au 30 septembre 2020 sur des états financiers audités. L'évolution de la situation économique, les facteurs commerciaux et conjoncturels pourraient néanmoins influencer ces déclarations prévisionnelles.

**WEB SCA** est une Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge (« SIRP ») soumise aux prescriptions légales en la matière notamment la Loi du 22 octobre 2017 modifiant la Loi du 12 mai 2014 et l'Arrêté Royal du 23 avril 2018 modifiant l'Arrêté Royal du 13 juillet 2014 y relatifs.

**WEB SCA** est cotée depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1998 sur Euronext Brussels. Dans le respect de sa stratégie d'investissement, **WEB SCA** investit en biens immobiliers en Belgique.

L'activité de **WEB SCA** consiste à mettre ses immeubles à la disposition d'utilisateurs. Par ses activités, **WEB SCA** vise à valoriser et à accroître ses actifs immobiliers, plus particulièrement dans les domaines commerciaux, de bureaux et logistiques. À l'heure actuelle, **WEB SCA** fait partie des spécialistes en investissement et gestion d'immeubles entrant dans ces catégories.

**WEB SCA** possède un portefeuille de ± 100 immeubles (hors projets en cours de développement) représentant une superficie totale bâtie de plus de 300.000 m<sup>2</sup> (hors terrains).

Depuis son entrée en bourse, il y a 21 ans, **WEB SCA** offre à ses actionnaires un rendement remarquable en dépit de contextes socio-économiques quelque fois difficiles.

### Informations complémentaires :

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



• 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 •