



## INFORMATION ANNUELLE 2012

### I. INTRODUCTION

Ce document est fourni en vertu de l'article 66 de la Loi du 16/06/2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la « Loi Prospectus »).

Il contient un aperçu de toutes les informations que la SCA WAREHOUSES ESTATES BELGIUM, société d'investissement immobilière publique à capital fixe et de droit belge (la Société), a publié ou a rendu publique pour satisfaire à ses obligations au regard des dispositions législatives communautaires et nationales concernant la réglementation en matière de valeurs mobilières, de droit des sociétés, d'émetteurs de valeurs mobilières et de marchés de valeurs mobilières durant la période du 12/01/2012 au 19/01/2012 inclus (la « Période »). Ce document de synthèse est repris sur le site internet de la Société ([www.w-e-b.be](http://www.w-e-b.be)), d'après l'article 66, § 4 de la « Loi Prospectus ».

Toute l'information reprise dans ce document peut être consultée sur le site internet de la Société. Néanmoins, la Société prévient que certaines informations peuvent être obsolètes. Le contenu et la fiabilité de l'information doivent donc être interprétés à la date de publication.

### II. APERÇU DE L'INFORMATION MISE À DISPOSITION

#### 1. PROSPECTUS

La société n'a pas publié de prospectus durant la période de référence.

#### 2. INFORMATIONS DESTINÉES AUX ACTIONNAIRES

##### 2.1. Convocations aux Assemblées Générales

###### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRA-ORDINAIRE DU 30/03/2012

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'assemblée générale extraordinaire du 30/03/2012. Une convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans « De Tijd » et « L'Echo » en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés en date du 24/02/2012.

[http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330\\_AGE\\_Convocation\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330_AGE_Convocation_FR.pdf)

[http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330\\_AGE\\_Convocation\\_NL.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330_AGE_Convocation_NL.pdf)

- Opérations assimilée à une fusion par absorption des sociétés C.B. International S.A. et G.AP. Loisirs S.A.
- Modifications statutaires
- Proposition de donner pouvoirs pour exécuter les points à l'ordre du jour qui précèdent

Un communiqué de presse faisant part des résolutions prises lors de cette assemblée générale extraordinaire a été publié sur le site internet de la Société en date du 30/03/2012.

[http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20120330\\_AGE\\_Communique\\_Post\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20120330_AGE_Communique_Post_FR.pdf)





# Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/01/2013

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'assemblée générale ordinaire du 08/01/2013. Une convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans « De Tijd » et « L'Echo » en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés en date du 08/12/2012.

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20130108\\_AGO\\_Convocation.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20130108_AGO_Convocation.pdf)

- Agenda de l'assemblée générale ordinaire;
- Convocation à cette assemblée générale ordinaire;
- Filiales de WEB SCA, SA CB International et SA GAP Loisirs, absorbées au 30/03/2012
- Rapport de gestion de la gérante sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2012
- Rapport de la gérante sur le respect des règles de Corporate Governance
- Rapport du commissaire sur les comptes annuels clôturés au 30/09/2012
- Comptes annuels clôturés au 30/09/2012
- Affectation du résultat et détermination du montant du dividende à distribuer
- Décharge de la gérante pour la période du 01/10/2011 au 30/09/2012
- Décharge au commissaire pour la période du 01/10/2011 au 30/09/2012
- Fixation des honoraires de la gérante pour l'exercice 2013

Un communiqué de presse faisant part des résolutions prises lors de cette assemblée générale ordinaire a été publié dans « De Tijd » et « L'Echo » ainsi que sur le site internet de la Société en date du 09/01/2013.

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20130108\\_AGO\\_Communique\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20130108_AGO_Communique_FR.pdf)

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20130108\\_AGO\\_Communique\\_NL.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20130108_AGO_Communique_NL.pdf)

## **2.2. Calendrier financier**

Le calendrier financier de la Société a été mis à disposition sur le site internet de la Société.

[www.w-e-b.be/fr/page/30/agenda-de-l-actionnaire](http://www.w-e-b.be/fr/page/30/agenda-de-l-actionnaire)

## **2.3. Statuts**

En date du 30/03/2012, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de modifier l'article 25.3 de ses statuts en vue de permettre au Conseil d'Administration du gérant statutaire de la Sicafi la possibilité d'octroyer une procuration en vue de la réalisation d'actes de disposition sur un bien immobilier

Les statuts dans leur nouvelle version sont disponibles sur le site internet de la société :

[www.w-e-b.be/fr/page/116/statuts](http://www.w-e-b.be/fr/page/116/statuts)

## **2.4. Service financier**

Le service financier relatif aux actions W.E.B. est assuré gratuitement pour les actionnaires par la Dexia Banque.

## **2.5. Dénominateur**

Au 30/09/2012, le dénominateur s'élevait à 3.166.337 actions et le capital de la Société à 10.000.000 €.

Cette information est disponible sur le site web de la Société :

[www.w-e-b.be/fr/page/27/evolution-du-capital-social-de-la-sicafi](http://www.w-e-b.be/fr/page/27/evolution-du-capital-social-de-la-sicafi)





# Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

## 3. RAPPORTS SPÉCIAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION & PROJETS DE MODIFICATION DE STATUTS

A chaque période, le Conseil d'administration rend public à chaque clôture annuelle un « Rapport de gestion », lequel est disponible sur le site internet de la Société.

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapport\\_gestion/2012\\_Rapport\\_de\\_gestion\\_Annuel.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapport_gestion/2012_Rapport_de_gestion_Annuel.pdf)

Les rapports de gestion sont consultables sur le site internet de la société :

[www.w-e-b.be/fr/page/128/rapports-de-gestion](http://www.w-e-b.be/fr/page/128/rapports-de-gestion)

## 4. COMMUNIQUÉS DE PRESSE OCCASIONNELS

Les communiqués de presse suivant ont été divulgués et placé sur le site web de la société :

- Un communiqué de presse avisant la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30/03/2012 afin de statuer sur les fusions par absorption des sociétés C.B. International S.A. et G.A.P. Loisirs S.A par W.E.B. SCA :

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330\\_AGE\\_Convocation\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330_AGE_Convocation_FR.pdf)

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330\\_AGE\\_Convocation\\_NL.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20120330_AGE_Convocation_NL.pdf)

- Un communiqué de presse faisant part des résolutions prises lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30/03/2012 :

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiques/20120330\\_AGE\\_Communique\\_Post\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiques/20120330_AGE_Communique_Post_FR.pdf)

## 5. INFORMATION PÉRIODIQUE

### 5.1. Rapport financier annuel

Durant la période concernée, la Société a publié et mis sur son site internet **Rapport Financier Annuel 2012**

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports\\_financiers/annuels/2012\\_Rapport\\_annuel\\_vfc.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports_financiers/annuels/2012_Rapport_annuel_vfc.pdf)

Le communiqué annuel relatif aux résultats annuels de l'exercice 2012 clôturés au 30/09/2012 a été publié dans "De Tijd" et "L'Echo" ainsi que sur le site internet en date du 07/12/2012 :

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats\\_communiques/annuels/2012\\_Resultat\\_annuels.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats_communiques/annuels/2012_Resultat_annuels.pdf)

### 5.2. Information semestrielle au 31/03/2012

Durant la période concernée, la Société a diffusé et mis sur son site internet le **Rapport Financier Semestriel 2012**

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports\\_financiers/semestriels/2012\\_Rapport\\_semestriel.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports_financiers/semestriels/2012_Rapport_semestriel.pdf)

Le communiqué semestriel relatif aux résultats semestriels clôturés au 31/03/2011 a été publié dans « De Tijd » et « L'Echo » ainsi que sur son site internet en date du 25/05/2012 :

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats\\_communiques/semestriels/2012\\_Resultats\\_semestriels\\_FR.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats_communiques/semestriels/2012_Resultats_semestriels_FR.pdf)

[www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats\\_communiques/semestriels/2012\\_Resultats\\_semestriels\\_NL.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats_communiques/semestriels/2012_Resultats_semestriels_NL.pdf)

### 5.3. Déclarations intermédiaires / Trading Updates

Durant la période précédente, la Société a diffusé et mis sur son site internet les déclarations intermédiaires suivantes :





# Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

- Le communiqué relatif aux résultats du **1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2012** clôturés au 31/12/2012 a été diffusé sur son site internet en date du 13/02/2012 :  
[www.w-e-b.be/public/uploads/files/info\\_trimestrielle/2012\\_T1\\_Declaration\\_trimestrielle.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/info_trimestrielle/2012_T1_Declaration_trimestrielle.pdf)
- Le communiqué relatif aux résultats du **3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2012** clôturés au 30/06/2012 a été diffusé sur son site internet en date du 10/08/2012 :  
[www.w-e-b.be/public/uploads/files/info\\_trimestrielle/2012\\_T3\\_Declaration\\_trimestrielle.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/info_trimestrielle/2012_T3_Declaration_trimestrielle.pdf)

## 6. DÉCLARATIONS DE TRANSPARENCE

Durant la période concernée, la Société n'a pas reçu de déclaration de transparence (article 14 de la loi du 2 mai 2007).

Les déclarations sont consultables sur son site internet : [www.w-e-b.be/fr/page/120/actionnariat](http://www.w-e-b.be/fr/page/120/actionnariat).

## 7. CORPORATE GOVERNANCE

Le texte du code de gouvernance d'entreprise ainsi que le « dealing code » sont disponibles sur le site internet de la Société :

- Code de Gouvernance : [www.w-e-b.be/fr/page/118/gouvernance](http://www.w-e-b.be/fr/page/118/gouvernance)
- « Dealing code » : [www.w-e-b.be/public/uploads/files/gouvernance/20101116\\_Dealing\\_Code.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/gouvernance/20101116_Dealing_Code.pdf)

Le rapport sur le respect des règles de Corporate Governance pour l'exercice 2012 est également disponible sur le site internet : [www.w-e-b.be/public/uploads/files/gouvernance/Ex2012\\_Rapport\\_Corporate\\_Governance.pdf](http://www.w-e-b.be/public/uploads/files/gouvernance/Ex2012_Rapport_Corporate_Governance.pdf)

## A PROPOS DE WEB SCA

WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A. est une SICAF Immobilière qui investit principalement dans des biens dont la rentabilité est comparable à celle des biens du même secteur déjà en portefeuille et appartenant prioritairement à l'une des spécificités suivantes:

- biens commerciaux:
  - o à implanter ou déjà implantés le long d'axes routiers importants.
  - o à implanter ou déjà implantés au sein de complexes.
  - o à implanter ou déjà implantés en centre ville.
- biens semi-industriels.
- biens de bureaux.

WEB SCA est cotée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 30 septembre 2012, date de la clôture de son exercice, WEB SCA comptait près de 250 locataires diversifiés – sociétés internationales ou nationales, administrations publiques – répartis sur une superficie bâtie totale de plus de 290.000m<sup>2</sup>. Sa capitalisation boursière s'élevait à 156.733.681,50 €.

**Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter :**

**Caroline WAGNER**

Tel : +32 (0)71 259 294

Mobile : +32 (0)475 701 294

[cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)

**Pierre HIGUET**

Tel : +32 (0)71 259 253

Mobile : +32 (0)498 900 253

[phiguet@w-e-b.be](mailto:phiguet@w-e-b.be)

