



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

Le 21 décembre 2010 – après la clôture des marchés

INFORMATION ANNUELLE 2010

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 1/12/2009 au 21/12/2010 inclus (la “Période”). Ce document de synthèse est repris sur le site internet de la Société (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 (ET SUPPLÉMENTS DE PROSPECTUS)

Dans le cadre de l'offre publique en souscription d'actions nouvelles relative à une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence, à concurrence d'un montant maximal de 30.224.110 € et à la demande d'admission à la négociation des actions nouvelles et des Droits de préférence sur Euronext Brussels, la Société a mis à disposition un prospectus en date du 17 novembre 2010.

Ce prospectus est composé de 3 documents, lesquels peuvent être diffusés séparément :

- Le Document d'Enregistrement est disponible
 - en français http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/doc_enregistrement_fr.pdf
 - en néerlandais http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/doc_enregistrement_nl.pdf
- La Note d'Opération est disponible
 - en français http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Prospectus_note_operation_FR.pdf
 - en néerlandais http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Prospectus_note_operation_NL.pdf
- Le Résumé est disponible
 - en français http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Prospectus_resume_FR.pdf
 - en néerlandais http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Prospectus_resume_NL.pdf
 - en anglais http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Prospectus_resume_EN.pdf

Le Prospectus peut être consulté sur le site Internet de la Société <http://www.w-e-b.be/index-publications.php?id=30>.



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

2. INFORMATIONS DESTINÉES AUX ACTIONNAIRES

2.1. Convocations aux Assemblées Générales

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/12/2009

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'assemblée générale ordinaire du 08/12/2009. 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 21/11/2009.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Convocation_AGO_08122009.pdf

- Agenda de l'assemblée générale ordinaire;
- Convocation à cette assemblée générale ordinaire;
- Procuration;
- Présentation des résultats annuels;
- PV de l'assemblée générale ordinaire;
- Rapport de gestion sur l'exercice clôturé au 30/09/2009 (FR);
- Rapport du commissaire sur les comptes clôturés au 30/09/2009 (FR);
- Comptes annuels clôturés au 30/09/2009 (FR);
- Décharge au commissaire de « Deloitte » (FR);
- Décharge au gérant ;
- Approbation du dividende et de l'affectation du résultat.

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 9/12/2009.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Dividendes_2009.pdf

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 14/12/2010

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'assemblée générale ordinaire du 14/12/2010. 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 19/11/2010.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Convocation_AGO_14122010FR.pdf

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Convocation_AGO_14122010NL.pdf



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

- Agenda de l'assemblée générale ordinaire;
- Convocation à cette assemblée générale ordinaire;
- Procuration;
- Présentation des résultats annuels;
- PV de l'assemblée générale ordinaire;
- Rapport de gestion sur l'exercice clôturé au 30/09/2010 (FR);
- Rapport du commissaire sur les comptes clôturés au 30/09/2010 (FR);
- Comptes annuels clôturés au 30/09/2010 (FR);
- Décharge au commissaire de « Deloitte » (FR);
- Décharge au gérant ;
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier, DTZ Winssinger;
- Renouvellement du mandat du Commissaire, Deloitte;
- Approbation du dividende et de l'affectation du résultat.

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 15/12/2010.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/avisActionnaires_14122010_FR.pdf

2.2. Calendrier financier

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

<http://www.w-e-b.be/index-publications.php?id=29>

2.3. Statuts

Suite à l'offre publique en souscription d'actions nouvelles relative à une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence, à concurrence d'un montant maximal de 30.224.110 € et à la demande d'admission à la négociation des actions nouvelles et des Droits de préférence sur Euronext Brussels, la Société a modifié ses statuts.

<http://www.w-e-b.be/index-publications.php?id=28>

Les différentes versions des statuts sont disponibles sur le site internet de la société.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/statuts/Statuts_08122010.pdf

2.4. Service financier

Le service financier relatif aux actions W.E.B. est assuré gratuitement pour les actionnaires par la Dexia Banque. Cette information est disponible sur le site internet de la Société.

<http://www.w-e-b.be/index-rapport-financier.php?id=12>



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

2.5. Dénominateur

Au 30/09/2010, le dénominateur s'élevait à 2.302.791 actions et le capital de la Société s'élève à 6.700.000,00 €.
Au 8/12/2010, suite à l'augmentation de capital, le dénominateur s'élève à 3.166.337 actions et le capital de la Société s'élève à 9.212.498,18€.

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

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/communiquePress_09122010FR.pdf

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.

<http://www.w-e-b.be/index-rapport-gestion.php?id=24>

4. **COMMUNIQUÉS DE PRESSE OCCASIONNELS**

Dans le cadre de l'offre publique en souscription d'actions nouvelles relative à une augmentation de capital en espèces avec droit de préférence, à concurrence d'un montant maximal de 30.224.110 € et à la demande d'admission à la négociation des actions nouvelles et des Droits de préférence sur Euronext Brussels, la Société a publié des communiqués de presse occasionnels.

Il s'agit des communiqués de presse suivants :

- Un communiqué de presse avisant de la décision du gérant statutaire d'augmenter le capital établi conformément à l'article 593, alinéa 2, du Code des sociétés, a été publié dans le "Moniteur Belge", "De Tijd" et "L'Echo" ainsi que sur le site internet de la Société en date du 9/11/2010.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Communique_09112010_fr.pdf

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Communique_09112010_nl.pdf

- Un communiqué de presse relatif aux conditions de l'offre a été publié sur le site internet de la Société en date du 16/11/2010.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Communique_16112010_FR.pdf

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Communique_16112010_NL.pdf

- Un communiqué de presse relatif aux conditions de l'offre a été publié dans "De Tijd" et "L'Echo" ainsi que sur le site internet de la Société en date du 17/11/2010.

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/placard_16112010_fr.pdf

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/placard_16112010_nl.pdf



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

- Un communiqué de presse relatif aux résultats de la période de souscription avec droits de préférence avant le lancement du placement privé des scripts dans le cadre de l'augmentation de capital a été diffusé ainsi que sur le site internet de la Société en date du 3/12/2010 avant l'ouverture des marchés.
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Results_phase1_FR.pdf
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Results_phase1_NL.pdf
- Un communiqué de presse relatif aux résultats de la période de souscription avec droits de préférence et du placement privé des scripts dans le cadre de l'augmentation de capital a été diffusé ainsi que sur le site internet de la Société en date du 3/12/2010.
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Results_phase2_FR.pdf
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Results_phase2_NL.pdf
- Un communiqué de presse relatif aux résultats définitifs de l'offre a été publié dans “De Tijd” et “L’Echo” ainsi que sur le site internet de la Société en date du 4/12/2010.
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/communiquéPress_09122010FR.pdf
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/communiquéPress_09122010NL.pdf
- Un communiqué de presse relatif au changement de dénominateur suite à l'augmentation de capital a été diffusé ainsi que sur le site internet de la Société en date du 9/12/2010.
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/communiquéPress_09122010FR.pdf
- Un communiqué de presse relatif aux déclarations de participations reçues suite à l'augmentation de capital a été diffusé ainsi que sur le site internet de la Société en date du 20/12/2010.
http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/augmentation_capital/Web%20Press%20release_%20FR_notification%20transparence%2020101220.pdf

L'ensemble de ces articles de presse diffusés concernant la société sont disponibles sur le site internet de la Société :
<http://www.w-e-b.be/index-publications.php?id=30>

5. INFORMATION PÉRIODIQUE

5.1. Rapport financier annuel

Durant la période précédente, la Société a publié et mis sur son site internet les rapports financiers annuels suivants:

- Rapport Financier Annuel 2009

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/rapports/Rapport_annuel_2009.pdf

Le communiqué annuel relatif aux résultats annuels 2009 clôturés au 30/09/2009 a été publié dans “De Tijd” et “L’Echo” ainsi que sur son site internet en date du 21/11/2009 :

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Resultats_annuel_2009.pdf



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

- Rapport Financier Annuel 2010

- o en français http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/rapports/Rapport_annuel_2010_FR.pdf
- o en néerlandais http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/rapports/Rapport_annuel_2010_NL.pdf

Le communiqué annuel relatif aux résultats annuels 2010 clôturés au 30/09/2010 a été diffusé sur son site internet en date du 08/11/2010 :

- o en français : http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/WEB_communique_resultats_annuels_long_fr.pdf

Le communiqué annuel relatif aux résultats annuels 2010 clôturés au 30/09/2010 a été publié dans “De Tijd” et “L’Echo” ainsi que sur son site internet en date du 09/11/2010 :

- o en français : http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/WEB_communique_resultats_annuels_fr.pdf

5.2. Information semestrielle du 31/03/2010

Durant la période précédente, la Société a diffusé et mis sur son site internet le rapport financier semestriel suivant:

- Rapport Financier Semestriel 2010

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/rapports/Rapport_semestriel_31032010.pdf

Le communiqué semestriel relatif aux résultats semestriels clôturés au 31/03/2010 a été publié dans “De Tijd” et “L’Echo” ainsi que sur son site internet en date du 29/05/2010 :

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/presse/Resultats_semestriel_31032010.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:

- Le communiqué relatif aux résultats du 1^{er} trimestre de l'exercice 2010 clôturés au 31/12/2009 a été diffusé sur son site internet en date du 15/02/2010 :

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/rapports/Rapport_semestriel_31032010.pdf

- Le communiqué relatif aux résultats du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2010 clôturés au 30/06/2010 a été diffusé sur son site internet en date du 16/08/2010 :

http://www.w-e-b.be/DOWNLOAD/declaration_intermediaire_trim3-2009.pdf

6. DÉCLARATIONS DE TRANSPARENCE

Durant la période précédente, la Société a reçu des déclarations de transparence conformément à l'article 14 de la loi du 2 mai 2007.



•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•



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

Les déclarations sont consultables sur son site internet.

<http://www.w-e-b.be/index-rapport-financier.php?id=16>

7. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Au 16/11/2010, le conseil d'administration a adopté un nouveau Code de gouvernance d'entreprise, ce dernier est disponible sur le site internet de la Société.

<http://www.w-e-b.be/index-rapport-gestion.php?id=25>

Au 16/11/2010, le conseil d'administration a adopté un « dealing Code », ce dernier est disponible sur le site internet de la Société.

<http://www.w-e-b.be/index-rapport-gestion.php?id=25>

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^{er} septembre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 30 septembre 2010, date de la clôture de son exercice, WEB SCA comptait plus de 200 locataires diversifiés – sociétés internationales ou nationales, administrations publiques – répartis sur une superficie bâtie totale de plus de 250.000m². Sa capitalisation boursière s'élevait à 100.631.966,70 €.

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

Pierre HIGUET

Tel : +32.(0)71.259.253

Mobile :+32.(0)498.900.253

phiguet@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•