



Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

Le 21 janvier 2015

INFORMATION ANNUELLE 2014

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 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 21/01/2014 au 20/01/2015 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

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

2. INFORMATIONS DESTINÉES AUX ACTIONNAIRES

2.1. Changement de statut en SIR

Le 02/12/2014, la FSMA a agréé WEB SCA, sous certaines conditions suspensives, en tant que Société Immobilière Réglementée (SIR) publique conformément à la Loi du 12/05/2014 et son arrêté royal du 13/07/2014.

Les raisons, les conditions et les conséquences du changement de statut et la description des conditions du droit de retrait prévu par la Loi SIR en faveur des actionnaires à cette occasion, ainsi que le calendrier de l'opération ont été décrits dans le document d'information publiés et consultable sur le site internet de la société (www.w-e-b.be/fr/page/114/assembles-gnrales).

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 13/01/2015 a approuvé à l'unanimité les modifications de statuts de WEB SCA en vue de l'adoption du statut de SIR (voir point 2.2). Ces nouveaux statuts sont disponibles sur le site internet de la société (: www.w-e-b.be/fr/page/116/statuts).

2.2. Convocations aux Assemblées Générales

Dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire mentionnées ci-dessous, les documents généraux suivants ont été mis à la disposition des actionnaires sur le site internet de la société en date du 11/12/2014 :

- Formulaire de participation : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AG_Document_Participation.pdf
- Procuration : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/procurations/20150113_AGE_Procuration.pdf

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13/01/2015

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13/01/2015. Une convocation a été publiée dans le Moniteur Belge (Numac : 2014737345) ainsi que dans le journal « L'Echo » (www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiques/20150113_AGE_Convocation_Presse.pdf) en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés en date du 11/12/2014 ainsi que sur le site internet de la société : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Convocation.pdf

Agenda de l'assemblée générale ordinaire :

- Prise de connaissance du rapport de gestion de la gérante sur les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2014
- Prise de connaissance du rapport du commissaire sur les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2014
- Prise de connaissance des comptes annuels clôturés au 30 septembre 2014
- Approbation des comptes annuels clôturés au 30 septembre 2014 et affectation du résultat
- Approbation du rapport de rémunération
- Décharge à la gérante pour la période du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014
- Décharge au commissaire pour la période du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014
- Fixation des honoraires du Gérant pour l'exercice 2015
- Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises

Un communiqué de presse faisant part des résolutions prises lors de cette assemblée générale ordinaire a été publié sur le site internet de la Société en date du 14/01/2014 :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/divers/20150113_AG_Communique.pdf

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 13/01/2015

L'information suivante a été mise à disposition sur le site internet de la Société en vue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13/01/2015. Une convocation a été publiée dans le Moniteur Belge ainsi que dans « L'Echo » en accord avec les dispositions applicables du Code des sociétés en date du 11/12/2014 ainsi que sur le site internet de la société :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Convocation.pdf

Agenda de l'assemblée générale extraordinaire :

- Modification de la clause relative à l'objet social
- Autres modifications des statuts
- Proposition de renouveler l'autorisation donnée au gérant d'acquérir des actions propres pour éviter à la société un dommage grave et imminent
- Droit de retrait
- Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités

Un communiqué de presse faisant part des résolutions prises lors de cette assemblée générale ordinaire a été publié sur le site internet de la Société en date du 14/01/2014 :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/divers/20150113_AG_Communique.pdf

2.3. 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

2.4. Statuts

Aucune modification n'est intervenue pour l'exercice clos au 30/09/2014. Toutefois, suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13/01/2015, les statuts ont été modifiés afin de les adapter à la nouvelle SIR. Les statuts sont disponibles sur le site internet de la société : www.w-e-b.be/fr/page/116/statuts.

L'assemblée générale extraordinaire a également approuvé le renouvellement des autorisations données au gérant statutaire en matière de capital autorisé et en matière d'acquisition, d'aliénation et de prise en gage d'actions propres.

A l'occasion de la modification des statuts, l'assemblée a approuvé l'instauration d'un seuil de notification statutaire supplémentaire (3 %). Les actionnaires de WEB SCA sont tenus, conformément aux dispositions légales, de notifier à la FSMA et à WEB SCA les franchissements à la hausse et à la baisse des seuils de notification 3 %, 5 % et multiples de 5 %.

2.5. Service financier

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

2.6. Dénominateur

Au 30/09/2014, 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

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/annuels/2014_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.

Le « rapport de rémunération » pour l'exercice 2014 est disponible sur le site internet de la société :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports_remunerations/2014_Rapport_Remuneration.pdf

Dans le cadre de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13/01/2015, une série de documents ont été émis et publiés sur le site internet de la société :

En date du 11/12/2014 :

- Document d'information : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Document_Information.pdf
- Rapport du gérant article 559 : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Rapport_Gerant_Art559.pdf.pdf
- Rapport du commissaire article 559 : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Rapport_Commissaire_Art559.pdf
- Rapport du gérant article 604 : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Rapport_Gerant_Art604.pdf
- Communiqué sur le changement de statut : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Changement_Statut.pdf
- Projet de statuts modifiés (en track change) : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Projet_Modifications_Statuts.pdf
- Formulaire de retrait : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Formulaire_Retrait.pdf

En date du 12/01/2015 :

- Conditions d'exercices du droit de retrait : www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/divers/20150113_AGE_Droit_Retrait.pdf

4. COMMUNIQUÉS DE PRESSE OCCASIONNELS

A l'exception des communiqués relatifs au changement de statut publiés sur le site internet de la société en date du 11/12/2014 (www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/convocations/20150113_AGE_Changement_Statut.pdf) & du 13/01/2015 (www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/divers/20150113_AG_Communique.pdf), aucun communiqué de presse n'a été édité pour l'exercice 2014.

5. INFORMATION PÉRIODIQUE

5.1. Rapport financier annuel

Durant la période concernée, la Société a publié et mis sur son site internet le **Rapport Financier Annuel 2014** :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports_financiers/annuels/2014_Rapport_Annuel.pdf

Le communiqué annuel relatif aux résultats annuels de l'exercice 2014 clôturés au 30/09/2014 a été publié dans "L'Echo" ainsi que sur le site internet en date du 11/12/2014 :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/ag/communiqués/20150113_AGE_Convocation_Presse.pdf

5.2. Information semestrielle au 31/03/2014

Durant la période concernée, la Société a diffusé et mis sur son site internet le **Rapport Financier Semestriel 2014**

www.w-e-b.be/public/uploads/files/rapports_financiers/semestriels/2014_Rapport_sesestriel.pdf

Le communiqué semestriel relatif aux résultats semestriels clôturés au 31/03/2014 a été publié dans « L'Echo » ainsi en date du 31/05/2014.

Un rectificatif a été publié en date du 04/06/2014 dans « L'Echo » et sur le site internet de la société.

www.w-e-b.be/public/uploads/files/communiqués_presse/20140531_Com_RFS2014_Rectif.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 2014** clôturés au 31/12/2013 a été diffusé sur son site internet en date du 17/02/2014 :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/resultats_communiqués/trimestriels/2014T1_Declaration_intermediaire.pdf

– Suite au changement de législation, aucun communiqué n'a été publié pour les résultats du **3^{ème} trimestre de l'exercice 2014** clôturés au 30/06/2014

6. DÉCLARATIONS DE TRANSPARENCE

Durant la période concernée, la Société a publié la déclaration de transparence suivante (article 14 de la loi du 2 mai 2007) :

www.w-e-b.be/public/uploads/files/transparence/20131220_Transparence_Declaration.pdf

Les déclarations de transparence ainsi que les déclarations incombant aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes sont consultables sur le site internet : www.w-e-b.be/fr/page/120/actionnariat.

A l'occasion de la modification des statuts, l'assemblée a approuvé l'instauration d'un seuil de notification statutaire supplémentaire (3 %).

Compte tenu de la prise d'effet immédiate de la modification des statuts, les actionnaires de WEB SCA sont tenus, conformément aux dispositions légales, de notifier à la FSMA et à WEB SCA les franchissements à la hausse et à la baisse des seuils de notification 3 %, 5 % et multiples de 5 %.

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
- « Dealing code » : www.w-e-b.be/public/uploads/files/gouvernance/20101116_Dealing_Code.pdf

A PROPOS DE WEB SCA

WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A. 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} octobre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 30 septembre 2014, date de la clôture de son exercice, WEB SCA comptait plus de 250 locataires diversifiés – sociétés internationales ou nationales, administrations publiques – répartis sur une superficie bâtie totale de plus de 281.000 m². Sa capitalisation boursière s'élevait à 184.914.080,80 €.

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

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

