



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### FINALISATION DE L'OPERATION D'ACQUISITION D'UN RETAIL PARK A SAMBREVILLE

**WEB** a le plaisir d'annoncer que l'acte authentique relatif à l'acquisition d'un Retail Park situé à Sambreville, le long de la N98 appartenant à la **SRL ESPACE 98**, société liée<sup>1</sup> à l'actionnaire majoritaire, s'est tenu ce jour.

Compte-tenu des conflits d'intérêts existants pour l'opération projetée, les règles prévues aux articles 7:96 et 7:97 du CSA et aux articles 37, 38 et 49 de la loi SIR, ainsi que les points 26 et 27 de la Charte GE, ont été respectés intégralement.<sup>1</sup>

Cet ensemble commercial récent (2018-2019), d'une superficie totale brute de  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> et composé de 8 unités commerciales de tailles variables est loué à 100% à des enseignes nationales et internationales qualitatives de renom, garantissant un excellent mix commercial.

Le rendement attendu est comparable au rendement global du portefeuille.

Avec cette acquisition, **WEB** dégagera +/- 960.000 € de revenus locatifs annuels supplémentaires, sans augmentation de ses coûts de gestion. Compte tenu du coût de financement actuel, le résultat net progressera de l'ordre de 280.000 €.

Conformément aux dispositions légales, l'immeuble visé par l'opération a fait l'objet d'une évaluation par l'Expert de la SIR, lequel a déterminé une juste valeur de 14.898.000 € (frais de transfert de 2,5% exclus), ce qui conduit à une valeur de marché de 13.573.000 € (frais de transfert de 12,5% exclus).

La transaction s'est réalisée à un prix de transfert de 13.150.000 € hors frais de mutation, soit à des conditions normales de marché.

Celle-ci aura pour impact une augmentation du taux d'endettement inférieure à 2,5%.

**WEB** est convaincue que cette acquisition contribuera de manière significative à sa croissance et à la création de valeur pour ses actionnaires.

Tout en continuant à adopter une position prudente et sélective dans le choix de ses futurs investissements, **WEB** poursuit l'analyse de nouveaux dossiers d'investissements dont l'aboutissement devrait être annoncé dans les prochains mois.

**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)



29 avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 259 • [www.w-e-b.be](http://www.w-e-b.be) • [info@w-e-b.be](mailto:info@w-e-b.be)

<sup>1</sup> Voir communiqué de presse du 12/05/2023