

PERSBERICHT¹
STATUTAIRE HALFJAARLIJKSE RESULTATEN OP 30/06/2022

GROEI VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE & VAN DE BEZETTINGSGRAAD
VERBETERINGEN AAN GEBOUWEN – PERFORMANTIE VAN DE PORTEFEUILLE

MARKANTE FEITEN TIJDENS HET 1^E HALFJAAR VAN HET BOEKJAAR 2022

Ondanks een moeilijke mondiale context boekt WEB operationele en financiële resultaten die een duidelijke stijging vertonen.

Deze resultaten weerspiegelen zowel de goede waardering van ons commercieel vastgoedaanbod als het goede beheer van de onderneming, waar de kosten onder controle werden gehouden en dit in een moeilijke macro-economische context.

In het afgelopen jaar schreven de markten de aanzienlijke inflatie waarmee de Europese en Belgische economieën te maken kregen toe aan de energie- en voedselcrisis als gevolg van de oorlog in Oekraïne. Deze inflatie ging gepaard met aanzienlijke spanningen en een plotse versnelling van de rentestijging.

Op 30 juni 2022 bedroeg de financiële schuld van de Vennootschap WEB SA ten aanzien van kredietinstellingen € 138.934K, wat overeenstemt met een schuldratio van 46,02%. Op 31 december 2021 bedroeg de financiële schuld van de Vennootschap € 138.532K, wat overeenstemt met een schuldratio van 45,97%.

De Raad van Bestuur heeft de potentiële risico's en onzekerheden onderzocht die de toekomstige activiteiten van de Vennootschap kunnen beïnvloeden.

Gezien de huidige economische en politieke gebeurtenissen zal het management waakzaam blijven en alle mogelijke en nieuwe uitgebreide maatregelen nemen om de financiering van de onderneming te beschermen. Bij het opstellen van dit halfjaarlijks verslag verwacht het management – ongeacht de gebeurtenissen die nog niet hebben plaatsgevonden en bij gelijke perimeter – een beperkte impact op de resultaten van het tweede halfjaar, met een gemiddelde financieringsvoet die ongeveer vergelijkbaar zou moeten blijven met de gepubliceerde rentevoet op 31 december 2021 die zoals bekend 1,61% bedroeg.

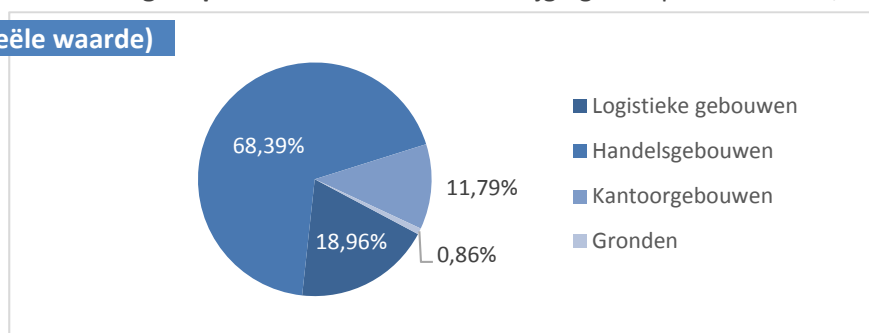
WEB wil betrokken worden bij de context van de huidige energiecrisis, de mogelijke ontwikkelingen hiervan en de te verwachten financiële en indirecte gevolgen voor de Vennootschap en haar huurders. Het management voert een grondig onderzoek naar de maatregelen die moeten worden genomen in het kader van het milieubeheer van zijn activiteiten, en wil verantwoorde acties opzetten via energie-audits van de gebouwen en via zijn toekomstige investeringen.

PORTEFEUILLE MET BELEGGINGSVASTGOED

Kerncijfers

- **Bezettingsgraad:** 96,17 %, gestage groei ten opzichte van 30/06/2021 (95,24%)
- **Rendement op nettohuur:** 7,11% op 30/06/2022
- **Reële waarde van de vastgoedportefeuille:** € 303.481K: stijging ten opzichte van 31/12/2021 (€ 301.743K)

Opdeling (% van de reële waarde)



Evolutie²

Op 30 juni 2022 had WEB SA een gediversifieerde portefeuille van meer dan 305.000 m² bebouwde oppervlakte in zijn bezit.

In de eerste helft van het jaar liet WEB een sterke verhuuractiviteit optekenen met de afsluiting van 31 nieuwe huurovereenkomsten en de verlenging van 6 huurovereenkomsten in portefeuille. Deze huurovereenkomsten werden afgesloten tegen huurvoorwaarden die in lijn liggen met die van vóór de pandemie. Als gevolg hiervan is de bezettingsgraad³ sedert 2020 constant aan het stijgen met een positieve evolutie van 0,93% op jaarbasis, en bedraagt de bezettingsgraad in juni 2022 96,17% tegenover 95,24% op 30 juni 2021.

De reële waarde van de vastgoedportefeuille bedraagt € 303.481K, terwijl de investeringswaarde € 312.977K bedraagt, een stijging dus van 0,57% op halfjaarbasis, terwijl het rendement op de lopende nettouren⁴ 7,11% bedraagt.

Het netto verhuurresultaat bedraagt € 10.104K ten opzichte van € 8.844K voor dezelfde periode vorig boekjaar (+14,2%; +€ 1.261K).

Op 17 juni 2022 sloot WEB SA de verkoop af van een industriehal in Jumet (6040) die al meerdere jaren leegstond. Overeenkomstig artikel 49, §1 van de wet van 12 mei 2014 is de verkoopprijs van dit onroerend goed vastgesteld op € 748.250 exclusief kosten, d.w.z. in overeenstemming met de reële waarde bepaald door de vastgoeddeskundige van de GVV op 31 december 2021, zoals vermeld in het laatste FJV.

In de vastgoedportefeuille van de Vennootschap werd in de eerste helft van 2022 voor € 2.433K geïnvesteerd in verbeteringen en renovaties, die met de grootste omzichtigheid werden geprogrammeerd en opgevolgd, in overeenstemming met de strategie van de Vennootschap.

HALFJAARLIJKSE RESULTATEN OP 30/06/2022.

Kerncijfers

- **Nettoresultaat: € 8.209K** tegenover € 5.127K op 30/06/2021
- **Eigen vermogen: € 165.322K** tegenover € 162.938K op 31/12/2021
- **Intrinsieke waarde van één aandeel: € 52,21;** dit is een lichte stijging in vergelijking met 31/12/2021 (€ 51,46)
- **Financieel resultaat: € 1.521K;** stijging tegenover -€ 749K op 30/06/2021
- **Gemiddelde kost van schuldkapitaal: 1,52%** ten opzichte van 1,61% op 31/12/2021
- **Schuldratio: 46,02%** ten opzichte van 45,97% op 31/12/2021
- **Beurskoers per aandeel: € 37,50**

Evolutie

Resultaten	30/06/2022	30/06/2021
Huuropbrengsten	€ 9.972K	€ 8.885K
Netto verhuurresultaat	€ 10.104K	€ 8.844K
Vastgoedresultaat	€ 9.728K	€ 8.245K
Operationeel resultaat	€ 7.281K	€ 5.399K
Nettoresultaat	€ 8.209K	€ 5.127K

De Vennootschap kende een aanzienlijke stijging van de huuropbrengsten (€ 1,1 miljoen), zowel dankzij de goede verhuurprestaties als dankzij de integratie van de opbrengsten van de eigendommen van de twee dochterondernemingen die in september 2021 werden geïntegreerd (€ 738K).

Het vastgoedresultaat (+€ 1,5 miljoen) steeg in dezelfde mate, onder impuls van de bezettingsgraad in combinatie met de verbetering van het recuperatiepercentage van de huurlasten (73,8%) en belastingen (90,9%).

Het operationeel resultaat van de gebouwen steeg bijgevolg met € 1,9 miljoen, dankzij de vastgoedopbrengsten en de daling tijdens dezelfde periode van zowel de onderhoudskosten (ca. € 270K) als de schadegevallen (€ 175K).

Als gevolg van de verbetering van het financiële resultaat met € 2,3 miljoen steeg het nettoresultaat met € 3,1 miljoen, dankzij het operationeel resultaat van de gebouwen (+€ 1,9 miljoen), en dit ondanks de daling van de overige inkomsten als gevolg van lagere verzekeringsvergoedingen.

BALANS (in €)	30/06/2022	31/12/2021
Activa	309.274.391	305.176.142
Beleggingsvastgoed	303.480.696	301.743.154
Kortlopende financiële activa	1.614.648	-
Handelsvorderingen	2.642.124	1.456.659
Kas en kasequivalenten	675.997	550.984
Andere vlottende activa	860.926	1.425.345
Eigen vermogen en verplichtingen	309.274.391	305.176.143
Eigen vermogen	165.321.543	162.938.109
Langlopende financiële schulden	114.316.651	120.703.235
Kortlopende financiële schulden	24.818.186	17.989.367
Andere verplichtingen	4.818.012	3.545.432
Schuldratio	46,02%	45,97%

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

De commissaris, PwC, vertegenwoordigd door de heer Damien WALGRAVE, voerde een beperkt nazicht uit van de halfjaarlijkse financiële rekeningen van WEB, en maakte hiervan op 29 september 2022 een verslag zonder voorbehoud.

VOORUITZICHTEN

Op basis van de stand van kennis op 30 juni 2022 verwacht de Vennootschap geen latere operationele problemen.

Gezien de context blijft de Vennootschap voorzichtig en bevestigt zij haar groei- en investeringsstrategie.

WEB is van plan om zijn economische ontwikkeling voort te zetten, in overeenstemming met deze strategie. Daarin neemt het alle beleidsmaatregelen op die relevant zijn voor de duurzaamheid van de onderneming.

FINANCIËLE KALENDER

Afsluiting van het boekjaar 2022	31/12/2022
Publicatie van de financiële jaarresultaten van het boekjaar 2022	24/03/2023
Online plaatsen van het Jaarlijks Financieel verslag van het boekjaar 2022	24/03/2023
Gewone Algemene Vergadering van aandeelhouders (GAV)	25/04/2023
<i>Dividend over het boekjaar 2022</i>	
• Bekendmaking van het dividend over het boekjaar 2022 ⁵	26/04/2023
• Ex-date (coupondatum)	02/05/2023
• Record date (registratie)	03/05/2023
• Payment date (uitbetaling)	04/05/2023

Het Halfjaarlijks Financieel Verslag is verkrijgbaar op eenvoudig verzoek of op de website www.w-e-b.be.⁶

Gelieve voor meer informatie contact op te nemen met:

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)71 259 259 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 • www.w-e-b.be • info@w-e-b.be

¹ Dit Nederlandse versie is vrij vertaling met dien verstande dat alleen de Franstalige versie beschikbaar op www.w-e-b.be authentiek is.

² Op basis van de waardering door de vastgoeddeskundige

³ Weging van de Investeringswaarde van de eenheid ten opzichte van de Totale Investeringswaarde van de portefeuille

⁴ Het potentiële rendement wordt berekend door de som van de huurgelden (HG) op de gehuurde ruimte en de geraamde huurwaarde (GHW) op de leegstaande ruimte te delen door de investeringswaarde. [(HG op gehuurde ruimte)+(GHW op lege ruimte)]/(Investeringswaarde)

⁵ Publicatie vóór beurstijd

⁶ Beschikbaar op 30/09/2022 vanaf 17.45 u.