



# Warehouses Estates Belgium SA

*“We are building opportunities”*

Communiqué de presse – 23/04/2024  
Information réglementée - Information privilégiée  
Annonce publique

## FUSION PAR ABSORPTION DES SOCIÉTÉS ANONYMES LE BEAU BIEN ET GRAFIMMO RESULTATS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 23 AVRIL 2024

L'assemblée générale extraordinaire de WEB qui s'est tenue le 23 avril 2024 a approuvé deux projets de fusion :

- La fusion par absorption par la Société de la SA Le Beau Bien, propriétaire de trois immeubles situés dans le Complexe City Nord à Gosselies, chacun occupé par un locataire en vertu de baux commerciaux ;
- La fusion par absorption par la Société de la SA Grafimmo, propriétaire d'un immeuble situé dans le zoning industriel de Fleurus, à proximité immédiate de l'aéroport, occupé par sept locataires en vertu de baux de bureaux, d'entrepôt et/ou de stockage.

Ces fusions, ayant déjà été approuvées par les assemblées générales de la SA Le Beau Bien et de la SA Grafimmo, sortent leurs effets avec effet immédiat.

Dans le cadre de ces fusions, WEB a émis 336.545 actions nouvelles (soit 69.359 actions nouvelles dans le cadre de la fusion par absorption de la SA Le Beau Bien et 267.186 actions nouvelles dans le cadre de la fusion par absorption de la SA Grafimmo) et a augmenté ses fonds propres à concurrence de 13.960.413,05 EUR, dont 1.062.885,50 EUR ont été affectés au capital et 12.897.527,55 EUR au poste primes d'émission. Le rapport d'échange proposé était de 22,159 actions WEB pour 1 action de la SA Le Beau Bien et 159,992 actions WEB pour 1 action de la SA Grafimmo.

Les droits assortis aux actions nouvelles créées sont identiques à ceux des actions WEB existantes. Les actions nouvelles participeront aux résultats complets de l'exercice 2024.

Au travers de ces opérations, la Société augmente la Fair value de ses immeubles de placement de 15.225.000 EUR et ses revenus locatifs annuels de 1.198.208 EUR. Ces opérations diminueront également le ratio d'endettement de la Société de près de 1,9%.

Avec ces nouvelles acquisitions, WEB poursuit la diversification de ses risques tant au niveau sectoriel que géographique, sans toutefois perdre son ancrage historique dans le secteur des commerces de périphérie. Ainsi, l'Administrateur unique entend renforcer la stratégie de croissance dans des actifs immobiliers stables et diversifiés, directement ou indirectement à travers de filiales, générateurs de revenus en adéquation avec sa politique de dividende.

WEB continuera à adopter une position prudente et sélective dans le choix de ses investissements afin que ceux-ci soient toujours réalisés dans des conditions favorables pour ses actionnaires, tout en prenant soin d'évaluer les risques potentiels auxquels la Société pourrait être confrontée.

L'assemblée générale a également renouvelé les autorisations précédemment accordées à l'Administrateur unique en ce qui concerne le capital autorisé et les acquisitions, aliénations et prises en gage d'actions propres.

### Informations complémentaires :

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

