

COMMUNIQUE DE PRESSE
RESULTATS SEMESTRIELS STATUTAIRES ARRETES AU 30/06/2024

CROISSANCE DU PORTEFEUILLE & AUGMENTATION DU TAUX D'OCCUPATION
PERFORMANCE ECONOMIQUE APPRECIABLE AU COURS DU 1^{er} SEMESTRE 2024

CHIFFRES CLEFS

97,64% TAUX D'OCCUPATION ¹	+10,6% VARIATION DES REVENUS LOCATIFS ²	+5,01% VARIATION DE LA VALEUR D'INVESTISSEMENT DU PORTEFEUILLE ^{3,4}
+2,3% VARIATION DU RESULTAT CORRIGE ²	47,9% TAUX D'ENDETTEMENT	7,69% RENDEMENT POTENTIEL ^{3,5}

PERFORMANCES IMMOBILIERES & FINANCIERES

REVENUS LOCATIFS : 12.186 k€ contre 11.017 k€ au 30-06-2023 **(+10,6%)**

JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE : 333.256 k€ contre 317.234 k€ au 31-12-2023 **(+5,05%)**

RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES : 9.477 k€ contre 7.782 k€ au 30-06-2023 **(+21,8%)**

EPRA EARNINGS (PAR ACTION) : 1,80 €

EPRA NAV (NRV) (PAR ACTION) : 52,74 €

EVENEMENTS MARQUANTS DE L'ACTIVITE AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE 2024

Le premier semestre 2024 reste marqué par les conflits géopolitiques entre la Russie et l'Ukraine et Israélo-Palestinien, avec les conséquences sur le plan macro-économique au niveau de l'inflation, des incertitudes sur les taux de financement et une certaine fébrilité des marchés financiers.

WEB clôture son exercice semestriel 2024 avec des résultats opérationnels en augmentation. Ceux-ci témoignent tant de la bonne appréciation de notre offre commerciale que de la bonne gestion de l'entreprise, et ce, dans la maîtrise des coûts malgré un contexte macro-économique difficile.

Au cours de l'exercice, **l'activité locative** de WEB a été particulièrement soutenue avec la signature de 32 nouveaux baux et le renouvellement de 3 baux au sein de son portefeuille. Ceux-ci se sont conclus à des conditions locatives en ligne avec celles pratiquées avant la pandémie.

En date du 23 avril 2024, l'Assemblée Générale extraordinaire a approuvé les projets de **fusion par absorption** de la SA Le Beau Bien et de la SA Grafimmo. Dans le cadre de ces fusions, WEB a émis 336.545 actions nouvelles.

Le **taux d'occupation** s'affiche à 97,64 % en progression contre 96,54% par rapport au 31 décembre 2023. Le maintien du taux d'occupation à un niveau élevé reflète la politique de gestion proactive et de proximité de WEB.

WEB poursuit la mise en œuvre de sa **politique ESG** qu'elle entend développer avec la mise en place d'une équipe interne encadrée par Deloitte.

Dans le cadre de sa collaboration avec CO2 Logic, WEB a reçu les premiers résultats comparatifs entre 2022 et 2023 concernant les émissions scope 1 et scope 2 de son siège social et enregistre une **diminution de 23,5% de ses émissions** par équivalent temps plein. WEB entend continuer ses efforts pour l'exercice en cours notamment grâce à sa stratégie d'électrification de sa flotte de véhicules.

D'un point de vue **environnemental**, de nouvelles initiatives ont été prises afin d'optimiser les performances énergétiques de certains bâtiments et de permettre le placement de panneaux solaires. De nouveaux partenariats ont été conclus pour poursuivre le placement de bornes électriques au sein de son portefeuille afin de répondre aux attentes des consommateurs.

Au niveau de sa **Gouvernance**, bien que WEB ne soit légalement pas tenue de constituer un Comité de nomination ou de rémunération étant donné qu'elle remplit deux des trois critères d'exclusion légaux, le Conseil d'administration réuni le 04 janvier 2024 a procédé à la création d'un **Comité de Nomination et de Rémunération** dans le cadre de son mandat d'Administrateur unique de WEB. Celui-ci est composé de 3 membres dont Monsieur Daniel WEEKERS, Président, et de Messieurs Jacques PETERS et Jean-Jacques CLOQUET.

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES DE PLACEMENT³

Au 30 juin 2024, **WEB** détenait un portefeuille diversifié de près de 332.000 m² bâtis.

La juste valeur du patrimoine immobilier s'élève à **333.256 k€** tandis que la valeur d'investissement se chiffre à 343.588 k€ soit une augmentation de 5,01% sur base semestrielle tandis que le rendement potentiel⁵ en cours s'établit à 7,69%.

Le **résultat locatif** net s'élève à 12.291k€ contre 11.065 k€ pour la même période l'exercice précédent (+11,1%, +1.226 k€).

Le portefeuille immobilier de **WEB** a fait l'objet d'investissements en améliorations et travaux de rénovations pour un montant de 1.841 k€ au cours du 1^{er} semestre 2024, ceux-ci ont été programmés et suivis avec la plus grande prudence, en adéquation avec la stratégie de la Société.

EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS STATUTAIRES AU 30/06/2024

Résultats (en k€)	30/06/2024	30/06/2023
Revenus locatifs	12.186	11.017
Résultat locatif net	12.291	11.065
Résultat immobilier	12.032	10.302
Résultat d'exploitation des immeubles	9.477	7.782
Résultat financier	-1.818	-1.965
Résultat net	5.483	7.523
Résultat corrigé	5.822	5.693

Le **résultat immobilier** s'élève à 12.032 k€ contre 10.302 k€ pour la même période de l'exercice précédent, en augmentation de 16,8 % grâce à la conjonction de l'indexation des loyers, à l'acquisition du centre commercial Espace 98 en août 2023, aux opérations de fusions intervenues en avril 2024, au maintien d'un taux d'occupation élevé et l'amélioration de la refacturation des charges locatives et des taxes sur immeubles loués.

Le **résultat d'exploitation des immeubles** est en augmentation de 21,8 % s'affichant à 9,477 k€ contre 7.782 k€ pour la même période de l'exercice précédent grâce à une bonne maîtrise des charges immobilières et ce malgré l'augmentation de la rémunération des organes de gouvernance.

BILAN (en k€)	30/06/2024	31/12/2023
Actif	340.245	322.445
Immeubles de placement disponibles à la location	323.617	307.087
Immeubles de placement destinés à la vente	9.639	10.146
Actifs financiers courants	2.272	2.310
Créances commerciales	2.900	1.270
Trésorerie	314	321
Autres actifs courants	1.503	1.311

Capitaux propres et passifs	340.245	322.445
Capitaux propres	176.168	167.508
Dettes financières non courantes	127.987	124.040
Dettes financières courantes	29.359	26.712
Autres passifs	6.731	4.185
Ratio d'endettement	47,92%	47,52%

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire PwC, représenté par Monsieur Didier MATRICHE, a procédé à l'examen limité des comptes semestriels de WEB et a émis, sur ceux-ci, un rapport sans réserve en date du 23 septembre 2024.

PERSPECTIVES

Sur base de la situation au 30 juin 2024, **WEB** confirme ses objectifs pour l'exercice 2024.

Le maintien du taux d'occupation à un niveau élevé reflète sa politique de gestion proactive et de proximité avec les locataires de son parc immobilier qu'elle entend poursuivre.

En outre, **WEB** entend maintenir sa stratégie en matière de maîtrise de son taux d'endettement, de couverture du risque de taux, de croissance, d'investissement et développer son engagement ESG.

Compte tenu du contexte, **WEB** restera prudente dans les choix à opérer pour garantir son développement économique.

Le Conseil d'administration a examiné les risques et incertitudes potentiels qui peuvent influencer les activités futures de la Société et dans le choix de ses futurs investissements.

Sans préjudice d'une dégradation substantielle du contexte socio-économique, **WEB** devrait pouvoir être en mesure de proposer un dividende brut équivalent à celui du précédent exercice.

CALENDRIER FINANCIER

Clôture de l'Exercice 2024	31/12/2024
Publication des résultats financiers annuels de l'Exercice 2024 ⁶	14/03/2025
Mise en ligne du Rapport Financier Annuel de l'Exercice 2024	14/03/2025
Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires (AGO)	22/04/2025
Dividende de l'Exercice 2024	
• Publication du dividende de l'exercice 2024 ⁶	23/04/2025
• Ex-date (détachement)	01/05/2025
• Record date (enregistrement)	02/05/2025
• Payment date (paiement)	05/05/2025

Le Rapport Financier Semestriel peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be.⁷

Pour toute information complémentaire, veuillez 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



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

¹ Loyers passants / (loyers passants sur les surfaces louées + valeur locative estimée sur les surfaces vacantes)

² par rapport au 30/06/2023

³ sur base de la valorisation de l'Expert immobilier

⁴ par rapport au 31/12/2023

⁵ Le rendement potentiel est calculé en divisant la somme du loyer passant (LP) sur les surfaces louées et la valeur locative estimée (VLE) sur surfaces vacantes par la Valeur d'Investissement. $[(LP \text{ sur surfaces louées}) + (VLE \text{ sur surfaces vides})] / (\text{Valeur d'Investissement})$

⁶ publication avant ouverture de la Bourse

⁷ disponible le 30/09/2024 à partir de 17h45