

VASTGOED – Familie Wagner verkoopt winkelcentrum Espace 98 (aan zichzelf)

Date : 22 augustus 2023

De [Waalse familie Wagner](#) heeft haar winkelcentrum Espace 98 in Sambreville verkocht voor 13 miljoen euro. De koper is het beursgenoteerde vastgoedfonds WEB of voluit Warehouses Estates Belgium. Dat bedrijf is voor 42 % in handen van... de familie Wagner. De aandeelhouders van het beursgenoteerde bedrijf betalen dus mee voor de verkoop van het winkelcentrum aan de meerderheidsaandeelhouder van het bedrijf waarvan ze aandelen bezitten. WEB stelt onmiddellijk dat alle regels om belangenconflicten te voorkomen zijn gevolgd. Toch blijft hier een zweem hangen van onzekerheid inzake de bepaling van de overnameprijs.

Het winkelcentrum Espace 98 in Sambreville, gelegen tussen Namen en Charleroi, zit vervat in de gelijknamige vastgoedvennootschap. Die is dan weer in handen van de Société Patrimoniale a Portefeuille, de projectontwikkelaar van de familie Wagner. Het winkelcentrum omvat acht panden die volledig verhuurd zijn aan onder meer Aldi, Basic-Fit en Burger King. Het park brengt 960.000 euro huurinkomsten per jaar op.

Espace 98 werd gebouwd in 2018 en 2019 en heeft een totale bruto oppervlakte van 10.000 m². Met de aankoop zal WEB 960.000 euro aan extra jaarlijkse huurinkomsten genereren. Op de laatst beschikbare jaarrekening van Espace 98, per 2021, is er nog sprake van 760.000 euro aan huurinkomsten. De vennootschap heeft zichzelf gefinancierd voor 9,8 miljoen euro en kijkt aan tegen een overgedragen verlies van 4,5 miljoen euro. Rekening houdend met de huidige financieringskosten zal het nettoresultaat van het beursgenoteerde WEB met circa 280.000 euro stijgen. Een onafhankelijke expertise bepaalde de waarde van de site op 14.898.000 euro. WEB betaalt ultiem 13.150.000, dus minder dan de marktwaarde zo zegt het bedrijf zelf. Voor WEB is het in elk geval een belangrijke aankoop die meer dan één tiende van zijn beurswaarde vertegenwoordigt.