



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA S.C.A. WAREHOUSES ESTATES BELGIUM TENUE AU SIEGE SOCIAL,
29, AVENUE JEAN MERMOZ A 6041 GOSSELIES
LE 08/12/2009 A 16H00

Présent ou représenté selon la liste de présence annexée:

SAK Stichting Valaur	1.223.263	représenté par Mme Valérie WAGNER
Mr Louis KRACK	10	
Mr Roland LEBLANC	100	
Mr Jean-Pierre GERARD	3.695	
Mr Sébastien KAIRET	500	
Mme Caroline WAGNER	220	

1.227.788 titres soit 53,32 % du capital souscrit

Sont également présents:

Mr HIGUET	Directeur financier indépendant
Mme LASCHET	Réviseur, représentant DELOITTE
Mr Jean-Claude DUCHATEAUX	Administrateur

La séance est ouverte à 16h00 sous la Présidence de Mr Jean-Pierre GERARD, l'Administrateur le plus ancien de la Société Gérante la S.A. W.E.B. en l'absence légitime de Mr Robert WAGNER.

Le Président souhaite la bienvenue et présente les excuses de Mr Robert WAGNER retenu par un acte authentique (vente publique) qui rejoindra sans doute l'Assemblée ultérieurement.

Le Président procède à la désignation du bureau:

- Mr Louis KRACK est désigné comme secrétaire.
- Mme Valérie WAGNER et Mr Sébastien KAIRET sont désignés comme scrutateurs.

Le Président demande au bureau de vérifier la validité des convocations et vérifier la liste des présences.

Le bureau atteste que les convocations sont régulières et que la liste des présences est exacte.

1.227.788 titres sur 2.302.791 sont valablement représentés soit 53,32 %.

La liste des présences et les procurations sont contresignées par le bureau et jointes au présent P.V.

Le Président aborde dans l'ordre du jour:

Le Président propose de modifier l'ordre des points de l'ordre du jour suivant la logique du raisonnement.

L'ensemble des personnes présentes est d'accord.

1) **Approbation du procès verbal de l'A.G.O. du 09/12/2008**

Le P.V. est approuvé à l'unanimité.

2) **Approbation des comptes annuels clôturés au 30/09/2009**

Sur base d'une présentation « Powerpoint », Mr Pierre HIGUET présente les données financières clôturées au 30/09/2009. Pour chacun des slides, il explique les changements intervenus par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice se clôture par un bénéfice de 6.008.328,45 €, avant affectation des résultats.

Il n'y a pas de question, les comptes sont approuvés à l'unanimité.

3) **Requalification du poste des « réserves indisponibles » issues des variations de la juste valeur sur le portefeuille en « réserves disponibles »**

Sur base d'un slide, Mr Pierre HIGUET donne une description détaillée de l'ensemble des fonds propres.

Le Conseil propose de transférer les réserves indisponibles issues des variations de la juste valeur sur le portefeuille avant l'introduction des normes IAS/IFRS, reprises dans les capitaux propres, soit 46.020.307,89 € au poste des réserves disponibles.

Mr LEBLANC se demande pourquoi les autres Sicafi ont prévu ce point à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale Extraordinaire: Mr HIGUET lui indique qu'il ne s'agit pas d'une modification des statuts mais d'une requalification des réserves et donc qu'il n'y avait pas lieu de convoquer une A.G.E., ce que Mme LASCHET représentant DELOITTE confirme.

La requalification est admise à la majorité.

4) **Affectation du résultat et détermination du montant du dividende à distribuer**

Mr HIGUET présente plusieurs graphiques sur l'évolution des dividendes ainsi que d'autres informations financières liées à ceux-ci depuis l'exercice 2005.

Au vu des résultats la proposition de la Gérance de distribuer un dividende brut de 3,01 € soit un dividende net de 2,56 € représentant un rendement brut de 8,69 % sur base de la valeur moyenne du cours de Bourse de l'exercice écoulé.

Ce dividende représente 87,55 % du résultat sur lequel porte une obligation de distribution suivant une obligation de 80 %.

Dans ce cas une somme de 927.136,21 € sera prélevée sur la poste résultat reporté des exercices antérieurs.

Le dividende est voté à l'unanimité.

Il sera payable contre la remise du coupon n° 11, dès le 14/12/2009.

5) **Rapport de gestion (exercice au 30/09/2009)**

Mr GERARD donne lecture des principaux éléments du rapport de gestion joint en annexe.

Il rappelle que les diverses opérations nécessitant l'intervention des différents administrateurs indépendants rendues nécessaires par les dispositions légales en matières de conflit d'intérêts ont été strictement respectées.

Aucune remarque n'étant formulée par l'Assemblée nous passons au point suivant.

6) **Rapport sur la Corporate Governance**

Mr GERARD donne quelques indications à propos de la Corporate Governance. (Rapport en annexe).

Aucune remarque n'étant formulée par l'Assemblée nous passons au point suivant.

7) **Rapport du Commissaire Réviseur**

Mme LASCHET présente le rapport au nom de Mr MAYAERT (DELOITTE), lequel conclut « sans réserve » et que le bilan représente l'image fidèle du patrimoine de la société.

8) **Décharge de la Société Gérante**

La décharge est accordée à l'unanimité.

9) **Décharge du Commissaire**

La décharge est accordée à l'unanimité.

10) **Divers**

Mr LEBLANC se demande pourquoi la Société n'opte pas pour le marché continu au lieu du marché au fixing.

Me HIGUET répondra ultérieurement en fonction de la prochaine discussion au sien du C.A. de la Gérante.

L'Assemblée est levée à 17h15.

J-P GERARD

Président

Maître Louis KRACK

Secrétaire

V. WAGNER

Scrutateur

S. KAIRET

Scrutateur