



WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A.

Sicaf immobilière
Avenue Jean Mermoz , n°29
6041 Gosselies

RESULTATS ANNUELS AU 30 SEPTEMBRE 2001

Evolution de la valeur de l'actif net

	Au 30/09/2000 en bef	PREVISIONS 2001 Suivant prospectus en bef	AU 30/09/2001 en bef
Actif Net	2 137 711 071	2 199 217 000	2 154 471 396
Nombre d'actions	2 028 996	2 028 860	2 029 982
Valeur Intrinsèque par action après répartition	1 054 (26,12 €)	1 084 (26,87 €)	1 061 (26,31 €)
Ratio d'endettement en %	17,47	23,62	18,41

Résultats annuels

	Au 30/09/2000 12 mois en bef	PREVISIONS 2001 Suivant prospectus en bef	AU 30/09/2001 12 mois en bef
Résultat d'exploitation	233 209 129	192 216 510	198 765 091
Résultat financier	-9 197 549	-10 946 564	-13 040 595
Résultat courant avant impôts	224 011 580	181 269 946	185 724 496
Résultat exceptionnel	70 168 508	0	0
Impôts et précomptes	8 344 931	0	-2 523 778
Résultat final de l'exercice	302 525 019	181 269 946	183 200 718

Ces chiffres ont été soumis au contrôle de notre commissaire Deloitte & Touche .
Son rapport n'a donné lieu à aucune réserve ni remarque particulière .

Evénements marquants.

Cette année des investissements de l'ordre de 35 millions de francs ont été réalisés dans la rénovation et la construction de bâtiments. Ces investissements ont été entièrement financés sur fonds propres et procurent une augmentation des recettes locatives annuelles de l'ordre de 4.500.000 francs . Par rapport au 30/09/2000 la valeur du patrimoine immobilier est passée de 2.516.900.000 bef à 2.554.000.000 bef au 30/09/2001 soit une augmentation de 1,47% .

Prévisions.



Les projets de développements immobiliers n'ont pu être finalisés cette année comme espérés .
La société poursuit activement ses efforts pour aboutir dans les meilleurs délais .



Le gérant estime au vu des résultats pouvoir proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires , qui se tiendra le 11 Décembre 2001 à 16h00 au siège social , un dividende brut de 82,125 bef soit un rendement brut de 7,50% et un rendement net de 6,375% soit 69,80 bef.
pour l'investisseur ayant souscrit dès l'introduction en bourse .Le prospectus d'émission prévoyait pour cette année un rendement net de 6,35% .

WEB RES FR

Le rapport annuel peut être obtenu en s'adressant au siège social , Avenue Jean Mermoz n°29 à 6041 Gosselies ou en téléphonant à Monsieur Deflandre Jean-Marc au 071/25.92.55 - FAX : 071/35.21.27 .

