



WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A.

Société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers de droit belge

Siège social : Avenue Jean Mermoz , 29 - 6041 Gosselies

R.C. Charleroi : 144.480

RESULTATS ANNUELS AU 30 SEPTEMBRE 2002

Les principaux résultats 2002 sont les suivants :

Evolution de la valeur de l'actif net

	Au 30/09/2002	Au 30/09/2001
Actif Net	54 024 447,21	53 407 950,84
Nombre d'actions	2 029 982	2 029 982
Valeur Intrinsèque par action après répartition	26,61	26,31
Ratio d'endettement en %	18,05%	18,41%

Résultats annuels

	Au 30/09/2002	Au 30/09/2001	PREVISIONS au 30/09/2002 suivant prospectus
Résultat d'exploitation	5 103 257,24	4 927 257,91	4 838 212,45
Résultat financier	-382 405,79	-323 267,91	-270 014,68
Résultat courant avant impôts	4 720 851,45	4 603 990,00	4 568 197,77
Résultat exceptionnel	0,00	0,00	0,00
Impôts et précomptes	-7 620,26	-62 562,82	0,00
Résultat final de l'exercice	4 713 231,19	4 541 427,18	4 568 197,77



Evénements marquants

Néant.



Prévisions.

Le gérant estime au vu des résultats pouvoir proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, qui se tiendra le 10 Décembre 2002 à 16h00 au siège social, un dividende brut de 2,06 € soit un rendement brut de 7,59% et un rendement net de 6,45% soit 1,75 € pour l'investisseur ayant souscrit dès l'introduction en bourse. Le prospectus d'émission prévoyait pour cette année un rendement net de 6,45% .

Les projets de développements immobiliers sont toujours d'actualité et devraient se concrétiser durant l'année 2004.

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

Le rapport annuel peut être obtenu au siège social , Avenue Jean Mermoz n° 29 à 6041 Gosselies
FAX : 071/35.21.27 ou via internet sur notre site à l'adresse www.w-e-b.be.