



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 2003

Evolution de la valeur de l'actif net.

	Au 30/09/2001 en €	Au 30/09/2002 en €	AU 30/09/2003 en €
Actif Net	53 407 950,84	54 024 447,21	54 719 278,47
Nombre d'actions	2 029 982	2 029 982	2 029 982
Valeur Intrinsèque par action après répartition du dividende proposé	26,31	26,61	26,96
Ratio d'endettement en %	18,41	18,05	18,03

Résultats annuels

	Au 30/09/2001 12 mois en €	Au 30/09/2002 12 mois en €	Au 30/09/2003 12 mois en €
Chiffre d'affaire	6 129 395,39	5 984 614,68	6 209 017,52
Résultat d'exploitation	4 927 257,91	5 103 257,24	5 245 169,08
Résultat financier	-323 267,90	-382 405,79	-374 219,24
Résultat courant avant impôts	4 603 990,01	4 720 851,45	4 870 949,84
Par action	2,27	2,33	2,40
Résultat exceptionnel	0,00	0,00	201 007,57
Impôts et précomptes	-62 562,82	-7 620,26	-19 804,40
Résultat final de l'exercice	4 541 427,19	4 713 231,19	5 052 153,01
Par action	2,24	2,32	2,49

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

- Un produit exceptionnel de 201.007,57 € a été dégagé et correspond à une régularisation de TVA.
- Le terrain situé sur le territoire français à Roquebrune sur Argens a été vendu pour un montant net de 200.000,00 €.

Prévisions.

- * La gérante estime au vu des résultats pouvoir proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, qui se tiendra le 09 Décembre 2003 à 16h00 au siège social, un dividende brut de 2,11 € ou un rendement brut de 7,77% soit un dividende net de 1,79 € ou un rendement net de 6,60% pour l'investisseur ayant souscrit dès l'introduction en bourse .
Le prospectus d'émission prévoyait pour cette année un rendement net de 6,56%.
- * Les projets de développements immobiliers sont toujours d'actualité et devraient se concrétiser durant l'année 2004.

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 Higué Pierre au 071/25.92.53 ou via internet sur notre site à l'adresse www.w-e-b.be.