



WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A.

Société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers de droit belge
Avenue Jean Mermoz , n°29 - B- 6041 Gosselies
BCE 0426.715.074

RÉSULTATS SEMESTRIELS AU 31 MARS 2005

ACTIF en €				COMPTE DE RESULTATS en €			
	31/03/05	31/03/04	31/03/03		31/03/05	31/03/04	31/03/03
Immobilisations corporelles en cours inclus	85 050 537,28	64 449 000,18	63 955 579,43	Chiffre d'affaires	4 072 550,74	3 177 716,42	3 080 281,86
Immobilisations financières	10 700,00	10 700,00	0,00	Autres produits d'exploitation	688 565,09	520 019,45	438 782,08
Créances à moins d'un an	2 047 642,96	1 519 087,48	1 505 190,10	Frais généraux	915 205,49	677 301,81	568 321,35
Placements de trésorerie	30,49	30,49	30,49	Réductions de valeurs	38 102,52	57 184,18	0,00
Valeurs disponibles	239 902,48	215 894,79	199 404,72	Autres charges d'exploitation	514 128,48	342 428,00	421 637,67
Comptes de régularisation	249 645,99	168 055,41	373 119,25	Résultat d'exploitation	3 293 679,34	2 620 821,88	2 529 104,92
TOTAL DE L'ACTIF	87 598 459,20	66 362 768,35	66 033 323,99	Produits financiers	20 087,38	9 593,41	15 734,84
PASSIF en €				Charges financières	383 209,38	194 271,79	203 154,41
Capitaux propres	66 692 079,27	57 122 314,09	56 157 448,17	Résultat avant impôts	2 930 557,34	2 436 143,50	2 341 685,35
Autres dettes à plus d'un an	27 745,52	32 060,02	42 522,39	Produits exceptionnels	187 738,21	0,00	0,00
Dettes échéant dans l'année	0,00	0,00	0,00	Impôts et précompte mobilier	313,83	940,17	1 489,06
Dettes bancaires	17 837 500,00	7 000 000,00	7 750 000,00	Résultat Final	3 117 981,72	2 435 203,33	2 340 196,29
Dettes commerciales à moins d'un an	687 421,83	305 448,29	322 766,14	Valeur unitaire intrinsèque d'une part sociale	28,96	28,14	27,66
Dettes fiscales	78 524,05	41 530,56	14 824,31	Valeur du patrimoine immobilier	85 050 537,28	64 449 000,18	63 955 579,43
Autres dettes à moins d'un an	161 929,50	178 233,75	169 832,83	Ratio d'endettement	21,45%	13,92%	14,96%
Comptes de régularisation	2 113 259,03	1 683 181,64	1 575 930,15	Résultat courant par action avant impôt	1,27	1,20	1,15
TOTAL DU PASSIF	87 598 459,20	66 362 768,35	66 033 323,99	Résultat net par action	1,35	1,20	1,15
				Nombre d'actions	2 302 791	2 029 982	2 029 982

Ces chiffres ont été soumis au contrôle de notre commissaire Deloitte & Touche dont le rapport n'a donné lieu à aucune modification.

(*) Lors du premier semestre de l'exercice 2005, un produit exceptionnel de 187.738,21 € relatif à une régularisation de TVA a influencé le résultat.



Evénements marquants.

Des investissements sur fonds propres de +/- 4.000.000 € ont été réalisés au cours du premier semestre de cet exercice : 1) acquisition d'un supermarché loué à la chaîne MATCH à Leuze-en-hainaut.2) acquisition d'une surface commerciale louée par la chaîne IMAGE à Nalinnes. 3) construction d'une surface commerciale de +/- 6.000 m2 pour la chaîne MEDIA MARKT dont l'ouverture est prévue en mai 2005 à Gosselies.

En date du 30/09/04 la SICAFI a fusionné avec la société IMOBEC SA ce qui explique en grande partie les augmentations importantes de valeur par rapport aux résultats semestriels des exercices précédents.



Prévisions

La gérante estime au vu des résultats pouvoir proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, qui se tiendra le 13 Décembre 2005 à 16h00 au siège social, un dividende en augmentation de l'ordre de 5 % par rapport à l'exercice précédent, tout en affectant 15% du résultat escompté aux réserves.



Rapport du commissaire «Deloitte & Touche Reviseurs d'Entreprises».

Nous avons revu le bilan intermédiaire au 31 mars 2005 de Warehouses Estates Belgium SCA ainsi que le compte de résultats intermédiaire pour la période de six mois arrêtée à cette date et ce, conformément aux recommandations de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises.

Le bilan et le compte de résultats ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration dans le cadre de l'information semestrielle au 31 mars 2005. Le total du bilan au 31 mars 2005 s'élève à EUR 87.598 (000) et le résultat pour la période de 6 mois arrêtée à cette date se solde par un bénéfice de EUR 3.118 (000).

Notre examen a principalement consisté en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations financières semestrielles qui nous ont été communiquées et ont dès lors été moins étendus qu'un contrôle plénier des comptes annuels.

Cet examen limité n'a pas révélé d'éléments nécessitant des corrections significatives de la situation semestrielle de la société.

Le rapport semestriel peut être obtenu en s'adressant au siège social, Avenue Jean Mermoz n°29 à 6041 Gosselies par téléphone au 071/25.92.53, par fax au 071/35.21.27 ou via le site internet www.w-e-b.be.