

**LE BÉNÉFICE NET COURANT DU PREMIER SEMESTRE 2009 AUGMENTE
CONFORMÉMENT AUX PRÉVISIONS POUR ATTEINDRE 16,0 MILLIONS D'EUROS**

**DE NOUVELLES INITIATIVES À CONCURRENCE DE 20 MILLIONS D'EUROS
PERMETTRONT UNE BAISSSE CONTINUEE DU TAUX D'ENDETTEMENT**

Le communiqué de presse suivant reprend plusieurs points importants de la publication du rapport semestriel de la sicaf WDP. Ce communiqué doit être lu conjointement avec le rapport semestriel qui a été rédigé conformément à la norme IAS 34 en vertu de l'AR du 14 novembre 2007 et qui a été publié sur www.wdp.be.

POINTS-CLÉS

- Bénéfice net courant¹ sur le premier semestre de 2009 de 16,0 millions d'euros (hors résultat sur le portefeuille et impact de la norme IAS 39). Le bénéfice courant par action sur le premier semestre s'élève à 1,70 euro, soit une hausse de 5% par rapport à 1,62 euro sur la même période l'année précédente.
- Le bénéfice escompté pour 2009 après augmentation du capital a légèrement augmenté pour passer à 33,6 millions d'euros.
- La valeur réelle du portefeuille² grimpe jusqu'à 807,63 millions d'euros.
- Le taux d'occupation³ atteint 97,2% au 30 juin 2009.
- La valeur intrinsèque⁴ de l'action WDP (hors résultat IAS 39 et avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours) au 30 juin 2009 atteint 30,66 euros.
- Le 30 juin 2009, le taux d'endettement s'élève à 55,36% par rapport à 63,04% au 31 décembre 2008. De nouvelles initiatives à concurrence de 20 millions d'euros permettront au taux d'endettement de continuer à baisser.

¹ Ancien résultat opérationnel

² La valeur du portefeuille se compose des placements immobiliers et des développements de projets

³ Le taux d'occupation est calculé sur la base de la valeur locative des m² loués par rapport à la valeur locative des m² louables. Les projets en construction et/ou rénovation ne sont pas compris dans le calcul.

⁴ La valeur intrinsèque se constitue des fonds propres par action, seule la somme des estimations des immeubles individuels étant prise en compte et aucune évaluation de WDP dans sa totalité n'ayant lieu.



Le bénéfice net courant sur le premier semestre de 2009 de 16 millions d'euros est conforme aux attentes

Le bénéfice net courant de WDP sur le premier semestre de 2009 s'élève à 16,0 millions d'euros (à l'exclusion du résultat sur le portefeuille et impact de la norme IAS 39). Ce résultat représente une augmentation de 15,4% par rapport aux 13,9 millions d'euros au cours du premier semestre de 2008. WDP réalise ainsi un résultat conforme aux prévisions. Cette augmentation du bénéfice résulte en grande partie de la hausse du résultat immobilier suite à la croissance du portefeuille loué achevé, dont les immeubles DHL.

Le bénéfice courant par action sur le premier semestre atteint 1,70 euro, une hausse de 5% par rapport à 1,62 euro sur la même période durant l'année précédente. La différence entre l'augmentation du bénéfice et la hausse du bénéfice par action provient de la création de nouvelles actions à la suite de la transaction DHL.

La valeur du portefeuille augmente pour atteindre 807,63 millions d'euros le 30 juin 2009 ; taux d'occupation s'élève à 97,2%

La valeur de marché du portefeuille immobilier de WDP selon l'évaluation IAS 40 à la valeur réelle (fair value/valeur équitable⁵) a grimpé au 30 juin 2009 jusqu'à 807,63 millions d'euros par rapport à 742,13 millions d'euros le 31 décembre 2008, selon les experts immobiliers indépendants Cushman & Wakefield et Stadim.

La croissance du portefeuille de plus de 65 millions d'euros par rapport à fin 2008 résulte de l'acquisition des 3 immeubles DHL et à la livraison des projets à Aarschot, Courcelles (partie 1), à l'extension à Raamsdonksveer (NL) et Seclin (FR), moins une variation négative de la valeur réelle sur le portefeuille de 18,1 millions d'euros. Globalement, le portefeuille est actuellement évalué à un rendement locatif brut⁶ de 8%. Après l'addition de la valeur locative de marché estimée des parts louables aux revenus locatifs contractuels, le rendement locatif s'élève à 8,22%.

Le bénéfice net courant conjointement avec les éléments non cash, à savoir le résultat sur le portefeuille et le résultat IAS 39 mènent à un résultat net sur le premier semestre de 2009 de -9,3 millions d'euros.

Le taux d'occupation du portefeuille WDP présente sur le premier semestre de 2009 une légère baisse à 97,2% contre 99% au 31 décembre 2008 et 98,5% le 30 juin 2008.

⁵ Pour la méthode d'évaluation précise, nous nous référons au communiqué de presse BEAMA du 6 février 2006 : <http://www.beama.be/content/index.php>

⁶ Rendement locatif brut = revenus locatifs contractuels / valeur réelle



La valeur intrinsèque par action WDP (hors résultat IAS 39 et avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours) atteint 30,66 euros le 30 juin 2009.

De nouvelles initiatives permettront au taux d'endettement de continuer à baisser

WDP travaille aujourd'hui sur 3 ventes, qui représentent conjointement 15 millions d'euros. Il s'agit de 2 petits immeubles non stratégiques. En outre, WDP œuvre à la vente d'une partie de la réserve foncière inexploitée à Saint-Nicolas.

En plus, WDP planifie l'installation de panneaux solaires pour 2 MwP sur le site DHL à Willebroek à l'automne, ce qui signifiera une plus-value de 5 millions d'euros après achèvement fin 2009.

Le 30 juin 2009, le taux d'endettement atteint 55,36% contre 63,04% le 31 décembre 2008. Ces différentes initiatives entraîneront ensemble une poursuite de la baisse du taux d'endettement d'environ 1%, de sorte que le taux d'endettement, y compris l'achèvement de tous les projets en cours et prévus, atteindra environ 57% sur la base du bilan et de l'évaluation au 30 juin 2009.

Perspectives pour le deuxième semestre 2009 et 2010

Sur la base des perspectives actuelles associées à l'excellent taux d'occupation et aux bonnes performances au cours du premier semestre, WDP peut confirmer la hausse escomptée du résultat net courant pour 2009 jusqu'à 33 millions d'euros⁶, qui va même atteindre 33,6 millions d'euros, grâce au démantèlement de la dette qui a été réalisé avec l'augmentation de capital en juin.

WDP confirme un dividende escompté de 2,94 euros bruts par action pour l'exercice 2009. Étant donné que de nouvelles actions ont été émises au 30 juin 2009 à la suite de l'augmentation de capital, elles donnent droit à un dividende à partir du 1er juillet 2009, ce qui représente précisément la moitié du dividende auquel donne droit chaque action existante. À cette fin, le coupon n° 18 a été détaché des actions existantes juste avant l'émission des nouvelles actions. Les nouvelles actions sont émises avec des coupons n° 19 et suivants annexés. Chaque coupon 18 et 19 séparé donne droit à une part égale du paiement du dividende pour l'exercice 2009. Les coupons 18 et 19 ne représentent actuellement aucun dividende ou dividende intérimaire, mais un droit conditionnel⁷ sur une partie du dividende qui sera décidé par l'assemblée des actionnaires.

Le résultat opérationnel estimé, conjointement avec la distribution de dividendes susmentionnée, ont fortement convaincu le Conseil d'administration de pouvoir maintenir le dividende par action

⁶ Perspectives telles que publiées dans la note relative aux valeurs mobilières dans le cadre de l'augmentation du capital du 30 juin 2009, conformément au point 13.4, addendum I de l'Ordonnance 809/2004).

⁷ Si des bénéfices sont disponibles pour le paiement d'un dividende, selon la loi applicable et la décision prise par l'assemblée des actionnaires ou l'administrateur d'octroyer un dividende.





pour 2009 au niveau de 2008, à savoir 2,50 euros nets par action (2,94 euros bruts par action), répartis équitablement entre le coupon n° 18 déjà détaché le 29 juin et le coupon n° 19 encore annexé, tous deux payables le 5 mai 2010. Cela représente un dividende brut de 1,47 euro (dividende net de 1,25 euro) pour le coupon 18 et un dividende brut de 1,47 euro (dividende net de 1,25 euro) pour le coupon 19.

Au cours du second semestre, environ 50 000 m² du portefeuille existant seront libérés en complément. WDP est en pourparlers avec plusieurs nouveaux locataires potentiels et existants pour plusieurs contrats. Le risque est toutefois réel que la libération de ces espaces au cours du deuxième semestre conduira à une légère augmentation de l'inoccupation, en fonction de la situation économique des clients de WDP. Pour 2010, WDP a déjà réussi à prolonger 55% des contrats avec expiration dans l'intervalle ou à la fin de l'année prochaine. L'espace qui serait éventuellement libéré se limite donc déjà à 80 000 m².

Actuellement, des projets sont en cours d'exécution à concurrence de 120 millions d'euros, dont 66% sont déjà préalablement loués. 48 000 m² d'espace de stockage doivent encore être loués à Venlo, Nivelles et Courcelles. Les projets loués à Ridderkerk (NL) et Libercourt (FR) seront livrés au cours du second semestre. Pour 2010, le projet Ter Beke à Nimègue sera mis en chantier. WDP dispose des lignes de crédit à court et long termes suffisants pour le financement de tous ces projets.

Pour de plus amples informations, vous pouvez toujours vous adresser à :

Joost Uwents, WDP, tél : +32 (0)52 338 402; joost.uwents@wdp.be or

Nathalie Verbeeck, Citigate, tél : +32 (0)2 713 07 32; nverbeeck@citigate.be

Vous trouverez de plus amples informations sur WDP sur le site web : www.wdp.be.

La présentation de la conférence de presse d'aujourd'hui, le 26 août 2009, est disponible à partir de 12h sur le site web de WDP dans la sous-rubrique « Présentations » dans la rubrique « Investor Relations ». Vous trouverez dans cette présentation des informations plus détaillées sur les résultats et les plans de WDP.

Sur le site web, vous trouverez aussi le rapport semestriel pour 2009 avec la publication des chiffres, ainsi que le matériel graphique des différents sites WDP.

La Sica immobilière WDP construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP possède plus d'1,2 million de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur environ 80 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en République tchèque. D'autre part, WDP dispose d'un potentiel de terrain de près de 2 millions de m² en Roumanie. WDP est cotée sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris. Pour tout complément d'information, surfez sur www.wdp.be.

WAREHOUSES WITH BRAINS