

Communiqué de presse
Mercredi 27 août 2008, 07h00

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DU GÉRANT DE SOCIÉTÉ
POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2008 AU 30/06/2008
INFORMATION RÉGLEMENTÉE¹

LE BÉNÉFICE NET COURANT² DU PREMIER SEMESTRE 2008 AUGMENTE PLUS
QUE PRÉVU POUR ATTEINDRE 13,9 MILLIONS D'EUROS; LE DIVIDENDE
INTÉRIMAIRE S'ÉLÈVE À 1,41 EURO BRUT PAR ACTION

92% DES 93 MILLIONS D'EUROS QUE REPRÉSENTENT LES PROJETS DU SECOND
SEMESTRE 2008 SONT D'ORES ET DÉJÀ PRÉLOUÉS

La Sicaf Immobilière WDP (Euronext: WDP) enregistre un bénéfice net courant de 13,9 millions d'euros au cours du premier semestre de 2008 (sans tenir compte du résultat sur le portefeuille ni de l'impact de la norme IAS 39). WDP dépasse légèrement les prévisions avec ce résultat et confirme la hausse escomptée du dividende pour 2008 à 2,94 euros bruts par action. Comme il est d'usage, le 3 septembre, WDP versera déjà un dividende intérimaire de 1,41 euros bruts (1,20 euros nets par action). La valeur du portefeuille³ a augmenté au cours du premier semestre 2008, atteignant 688,70 millions d'euros. La valeur intrinsèque⁴ de l'action WDP s'élevait à 37,04 euros au 30 juin 2008. Le taux d'occupation⁵ continue à se maintenir à un niveau élevé de 98,5%.

¹ Ce rapport financier semestriel doit être lu en même temps que le rapport semestriel qui a été réalisé conformément à l'IAS 34 selon l'AR du 14 novembre 2007. Vous pouvez retrouver ce rapport semestriel sur le site www.wdp.be

² Anciennement bénéfice opérationnel

³ La valeur du portefeuille se compose des immeubles de placement et des développements de projet

⁴ La valeur intrinsèque représente les fonds propres par action, où seule la somme des estimations des immeubles individuels entre en ligne de compte et ne constitue pas une évaluation de WDP dans sa totalité

⁵ Le taux d'occupation se calcule sur la base de la valeur locative des m² loués par rapport à la valeur locative des m² pouvant être loués. Les projets en construction et/ou rénovation ne sont pas repris dans le calcul.



WDP

warehouses with brains

1. RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE

Bénéfice net courant des six premiers mois de 2008 légèrement supérieur aux prévisions

Le bénéfice net courant de WDP au cours du premier semestre de 2008 se chiffre à 13,9 millions d'euros (hors résultat sur le portefeuille et impact de la norme IAS 39). Ce résultat représente une hausse de 11,5% par rapport aux 12,5 millions d'euros enregistrés au cours du premier semestre 2007. Avec ce résultat, WDP réalise une fois encore un chiffre qui dépasse les prévisions publiées dans le communiqué de presse du 20 février 2008.

Le bénéfice courant par action sur les six premiers mois de l'année atteint 1,62 euros contre 1,45 euros au cours de la même période l'an dernier. Cette progression du bénéfice provient principalement de l'augmentation du résultat immobilier de plus de 28% grâce à la poursuite de la mise en œuvre du plan de croissance stratégique de WDP.

Examen plus approfondi de quelques autres chiffres-clés du bilan et du compte de résultats au 30 juin 2008 :

Résultat immobilier net⁶

Le résultat immobilier enregistre une hausse de plus de 28% par rapport à la même période l'an dernier. Cette augmentation résulte d'un taux d'occupation supérieur du portefeuille, de l'indexation de certains contrats de bail et évidemment de l'expansion du portefeuille (avec notamment les projets Univeg), qui s'est agrandi au cours du premier semestre, entre autres par la livraison de l'immeuble à Grimbergen et la mise en service de la première centrale d'énergie solaire.

Les charges immobilières et autres frais généraux s'élèvent à 2,5 millions d'euros et ont connu une augmentation de 19,9% par rapport à la période correspondante l'an passé. Cette hausse a pour origine l'expansion du portefeuille, l'élargissement de la structure interne qui en résulte et l'augmentation du personnel pour assurer la réalisation de la croissance à venir. La marge d'exploitation reste à un taux de 88,9%.

Le résultat immobilier net du premier semestre de 2008 s'élève donc à 19,7 millions d'euros.

Résultat financier (hors IAS 39)

Le résultat financier s'élève à -5,5 millions d'euros au premier semestre de 2008. Ce résultat provient des investissements que WDP a consentis en 2007 et qui ont été intégralement financés par des dettes supplémentaires. Ce résultat comprend en outre un effet positif net non réalisé du cours des changes à concurrence de 0,5 million d'euros sur le financement des activités en République tchèque.

⁶ Anciennement résultat d'exploitation



WDP
warehouses with brains

Résultat sur le portefeuille

Le résultat sur le portefeuille au cours des six premiers mois de 2008 atteint -0,45 million d'euros, soit -0,05 euro par action. C'est le résultat des moins-values restreintes enregistrées aux Pays-Bas et en France qui sont compensées par la réalisation au deuxième trimestre d'une plus-value de 1,5 million d'euros, à attribuer à une plus-value sur la livraison de l'immeuble à Grimbergen. L'évaluation du portefeuille en Roumanie et en République tchèque reste inchangée.

Impact de la norme IAS 39⁷

L'impact de la norme IAS 39 s'élève à 7,8 millions d'euros. Étant donné qu'il s'agit d'un poste non numéraire, cet impact est retiré du résultat financier et indiqué séparément dans le compte de résultats. Cet impact positif provient de l'évaluation positive du marché des couvertures d'intérêts conclues au cours du premier semestre.

Valeur intrinsèque

La valeur intrinsèque par action WDP (avant distribution des bénéfices) s'élevait à 37,04 euros au 30 juin 2008.

Taux d'endettement

Conformément à la présentation IFRS (dividende sur fonds propres), le taux d'endettement a augmenté jusqu'à 54,33% au 30 juin 2008, par comparaison à 51,74% au 31 mars 2008.

Le taux d'occupation affiche à nouveau un statu quo à 98,5% au 30 juin 2008

Le taux d'occupation du portefeuille de WDP au cours des six premiers mois de 2008 reste stable à un très haut niveau, à savoir 98,5%. Le deuxième semestre de 2008 verra tout au plus se libérer 23.000 m² de surface dans des bâtiments du portefeuille existant. Pour chacun de ces bâtiments, WDP est actuellement en discussion avec des locataires existants ou des nouveaux locataires potentiels.

Le deuxième semestre de 2008 connaîtra aussi la finalisation de nouveaux projets d'une valeur totale d'investissement de 93 millions d'euros. Il s'agit des projets à Aarschot, Genk I, Willebroek (y compris la deuxième installation de panneaux solaires) et à Zele en Belgique, des achats à Raamsdonksveer et Veghel aux Pays-Bas et à Seclin (2/3) en France. En ce qui concerne ce dernier projet, WDP a réussi à prélouer 8.000 m², ce qui a pour résultat que les 2/3 de la propriété ont déjà été loués avant le début des travaux de construction.

WDP va également finaliser les phases 1 et 2 de son projet de panneaux solaires au cours du second semestre de 2008. Au total, ce sont 92% des projets encore à finaliser en 2008 qui sont déjà préloués dès aujourd'hui.

⁷ L'impact de la norme IAS 39 se calcule sur la base de la valeur market-to-market (M-t-M) des couvertures d'intérêts conclues. Cette moins/plus-value latente est soustraite du résultat financier et apparaît isolément dans le compte de résultats.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

La valeur du portefeuille augmente pour atteindre 688,70 millions d'euros au 30 juin 2008

La valeur du marché du portefeuille immobilier de WDP selon l'évaluation IAS 40 à une juste valeur (fair value⁸) était en hausse au 30 juin 2008, à 688,70 millions d'euros, contre 643,6 millions d'euros au 31 mars 2008, d'après les experts immobiliers indépendants Cushman & Wakefield et Stadim.

Cet accroissement du portefeuille de plus de 45 millions d'euros par rapport au premier trimestre est la conséquence de la poursuite de la mise en œuvre du plan d'investissements, qui comprend notamment le développement de projets sur des sites à Genk, Saint-Nicolas et Willebroek en Belgique, à Ridderkerk et à Venlo aux Pays-Bas, à Seclin en France et l'achat de nouveaux terrains en Roumanie (voir ci-dessous).

Dans l'ensemble, on évalue actuellement le rendement locatif brut (yield) du portefeuille à 7,17%.

Dividende intérimaire de 1,41 euro brut par action

Comme il est d'usage, WDP va verser un dividende intérimaire sur les six premiers mois de l'année, d'une valeur de 1,41 euro brut par action (1,20 euro net), soit une augmentation par rapport au dividende intérimaire (brut) portant sur le premier semestre de 2007 qui était de 1,29 euro par action. Le dividende intérimaire sera mis en paiement le 3 septembre 2008 auprès des différentes institutions financières.

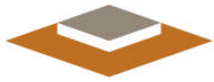
WDP élargit encore son portefeuille par l'acquisition de réserves foncières stratégiques en Roumanie

Dans le cadre de son plan de croissance stratégique, WDP a choisi en 2007 d'initier des activités en Roumanie. WDP a commencé au cours de l'été 2007 par l'achat de 5 terrains d'une superficie totale de près de 950.000 m², répartis sur 3 emplacements stratégiques dans les environs de la capitale, Bucarest, et plus précisément sur la route de Constanta, de Pitesti et de Ploiesti, respectivement. WDP y ajoute maintenant 3 nouveaux terrains à Brasov, Constanta et Pitesti, soit un montant d'achat total de 12,5 millions d'euros pour WDP. Sa réserve foncière totale en Roumanie atteint maintenant près de 2.000.000 m².

WDP escompte recevoir les premiers permis de bâtir en Roumanie au cours de l'automne 2008. Elle entamera après l'hiver la construction d'un premier projet de 30.000 m² sur les terrains achetés initialement à Ploïsti ainsi que d'un projet de 10.000 m² à Fundulea, sur la route de Constanta.

⁸ Pour la méthode d'évaluation précise, nous vous renvoyons au communiqué de presse de BEAMA en date du 6 février 2006 : <http://www.beama.be/content/index.php>

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

Perspectives pour 2008 : WDP pose les jalons de sa future croissance

La deuxième moitié de l'année 2008 verra la finalisation de projets à hauteur de 93 millions d'euros.

Ce chiffre s'élève pour 2009 à une somme de 110 millions d'euros en immeubles dont 70 millions d'euros déjà commissionnés aujourd'hui pour les immeubles à Courcelles I et Nivelles en Belgique, Raamsdonksveer, Ridderkerk et Venlo aux Pays-Bas et Seclin (1/3) en France. 54% de ces projets sont d'ores et déjà préloqués actuellement. Nous prévoyons en outre des investissements à concurrence de 39 millions d'euros qui seront affectés, en fonction de la demande, aux projets à Libercourt en France et à Aricestii et Fundulea en Roumanie.

Pour 2010 et après, des investissements sont prévus à hauteur de 140 millions d'euros, dont 15 millions déjà commissionnés aujourd'hui en ce qui concerne l'immeuble préloqué à Wavre-Sainte-Catherine.

Les autres investissements pour 2010 et après seront, en fonction de la demande du marché, affectés aux immeubles à Courcelles II, Genk II, Libercourt II, Saint-Nicolas et Trilogiport Liège en Belgique et Neprevazka en République tchèque. WDP projette en outre de procéder à la mise en œuvre de la phase 3 du projet de panneaux solaires.

À ce jour, le taux d'endettement de WDP s'élève à 54,33%. Si l'ensemble des projets susmentionnés pour le reste de 2008 et pour 2009 est entièrement réalisé, y compris les projets non encore commissionnés, ce taux d'endettement s'accroîtra encore jusqu'à près de 64%, après exécution de tous ces projets pour la fin 2009. Ce taux d'endettement se base sur la valorisation immobilière actuelle sans prise en compte d'éventuelles plus-values sur le développement de projets ou de réserves bénéficiaires. Aujourd'hui, WDP dispose de suffisamment de lignes de crédits de court et long termes permettant le financement des projets susmentionnés prévus jusqu'à fin 2009.

WDP opte pour la poursuite de la croissance. WDP entend mettre en œuvre ses futurs plans de croissance en repérant continuellement des projets rentables et en continuant à réagir aux opportunités de croissance qui se profilent dans les différentes régions où elle déploie ses activités. Dans la perspective de la hausse de son taux d'endettement à la fin 2009, qui est légalement plafonné à un maximum de 65%, WDP va procéder, pendant l'automne 2008, à l'évaluation de mesures possibles visant à renforcer encore sa base de capital. L'apport d'un bien immobilier avec paiement en actions, un emprunt obligataire convertible ou encore une augmentation de capital en liquide font partie des possibilités que WDP examine.

Sur la base des prévisions de croissance actuelles associées à l'excellent taux d'occupation, WDP peut déjà confirmer l'augmentation du résultat net courant à au moins 28 millions d'euros qui avait été annoncée pour 2008. Ce résultat net courant devrait dégager un bénéfice par action de 3,25 euros. Si l'on tient compte d'un pourcentage de rétribution de 90%, ces prévisions devraient

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

déboucher, après distribution d'un dividende intérimaire, sur un dividende de clôture de 1,53 euro brut par action.

Ce rapport financier semestriel doit être lu en même temps que le rapport semestriel qui a été réalisé conformément à l'IAS 34 selon l'AR du 14 novembre 2007. Vous pouvez retrouver ce rapport semestriel sur le site www.wdp.be

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à contacter :

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

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

Vous trouverez plus d'informations concernant WDP sur notre site web : www.wdp.be.

La présentation de la conférence de presse de ce jour, 27 août 2008, sera disponible à partir de 12h sur le site internet de WDP, sous la rubrique 'Investor Relations' et la sous-rubrique 'Présentations'. Cette présentation vous donnera des informations plus détaillées sur les résultats et les plans de WDP. Par ailleurs, vous y trouverez également des photos des différents sites de WDP.

La Sicaf immobilière WDP construit, développe et loue des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP possède près d'1 million de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur 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 Paris avec une capitalisation de marché de près de 350 millions d'euros. Pour tout complément d'information, surfez sur www.wdp.be

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

2. ETATS FINANCIERS RÉSUMÉS

Chiffres-clés pour le premier semestre 2008 WDP

Résultats consolidés (en milliers d'EUROS)	2008.JUIN	2007.DEC	2007.JUIN
Résultat net courant			
Résultats locatifs nets	22,001.85	38,348.13	17,205.98
Autres recettes et frais d'exploitation	184.57	-71.44	46.37
Résultat immobilier	22,186.42	38,276.69	17,252.35
Charges immobilières	-637.08	-1,389.44	-719.59
Frais généraux de la société	-1,823.84	-2,675.48	-1,309.62
Résultat immobilier net	19,725.51	34,211.78	15,223.13
Résultat financier hors résultat IAS 39	-5,478.24	-7,691.24	-2,539.84
Impôts sur le résultat net courant	-362.23	-276.21	-229.24
Résultat net courant	13,885.03	26,244.32	12,454.04
Résultat sur le portefeuille			
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	-2,241.15	27,300.54	11,920.64
Résultat sur la vente d'immeubles de placement (+/-)	-4.56	-930.17	-158.96
Impôts latents	1,801.80	-238.82	-674.00
Résultat sur le portefeuille	-443.91	26,131.54	11,087.68
Résultat IAS 39			
Revalorisation des instruments financiers (Impact IAS 39)	7,885.12	689.16	4,878.82
Impôts latents sur revalorisation ISR	-124.18	131.04	.00
Résultat IAS 39	7,760.94	820.20	4,878.82
RESULTAT NET	21,202.06	53,196.06	28,420.54
Résultat courant / action	1.62	3.05	1.45
Résultat sur le portefeuille / action	-0.05	3.04	1.29
Distribution de dividendes proposée	12,130.90	23,351.98	11,119.99
Pourcentage de rétribution (par rapport au résultat net courant)	87.37%	88.98%	89.29%
Nombre d'actions à la fin de la période	8,592,721	8,592,721	8,592,721
Dividende brut / action	1.41	2.72	1.29
Dividende net / action	1.20	2.31	1.10
Croissance VI / action (après distribution des bénéfices)	-0.47	3.51	2.01

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

Bilan consolidé (en milliers d'EUROS)

NAV*/action avant distribution des bénéfices de l'exercice en cours	37.04	36.10	34.48
NAV*/action après distribution des bénéfices de l'exercice en cours	35.63	34.69	33.19
Cours de l'action	39.05	45.50	47.65
AGIO/DISAGIO du cours par rapport au NAV* avant distribution des bénéfices	5.42%	26.04%	38.20%
TAUX D'ENDETTEMENT** (dividende comme dette)	55.96%	52.32%	41.88%
TAUX D'ENDETTEMENT** (dividende sous fonds propres)	54.33%	50.47%	39.69%
Juste valeur du portefeuille	688.70	614.10	464.02

*: NAV = Net asset value ou valeur intrinsèque = Fonds propres

** : Pour un calcul précis du taux d'endettement, se référer à l'AR du 21 juin 2006

Immobilisations incorporelles	180.81	105.00	114.00
Immeubles de placement	600,485.47	570,794.00	448,301.00
Développements de projet	88,210.41	43,310.00	15,719.00
Autres immobilisations corporelles	4,333.98	1,090.00	976.00
Immobilisations financières	32,188.20	9,598.84	9,706.95
Créances de leasing financier	316.77	355.00	393.00
Créances commerciales et autres immobilisations	319.48	470.16	467.05
Impôts différés - Actif	769.07	665.00	687.00
Immobilisations	726,804.19	626,388.00	476,364.00
Actif destiné à la vente	750.00	2,476.00	.00
Créances de leasing financier	75.12	73.00	69.00
Créances commerciales	5,160.35	10,057.00	4,767.00
Créances fiscales et autres actifs circulants	3,395.89	13,379.00	20,520.00
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2,305.82	9,015.00	2,529.00
Comptes de régularisation	4,524.24	2,062.00	3,301.00
Actifs circulants	16,211.42	37,062.00	31,186.00
TOTAL DE L'ACTIF	743,015.61	663,450.00	507,550.00
Capital	68,913.37	68,913.00	68,913.00
Réserves	219,421.33	219,449.00	197,031.00
Résultat	47,566.35	38,202.00	41,583.00
Impact sur la juste valeur des droits et frais de mutations en cas d'aliénation hypothétique d'immeubles de placement (-)	-19,030.35	-18,662.00	-12,334.00
Fluctuations des cours de change	969.79	1,857.00	1,080.00
Intérêts minoritaires	441.00	441.00	.00
Fonds propres	318,281.48	310,200.00	296,273.00
Obligations à long terme	254,449.92	219,118.00	59,776.00
Obligations à court terme	170,284.21	134,132.00	151,501.00
Obligations	424,734.13	353,250.00	211,277.00
TOTAL DU PASSIF	743,015.61	663,450.00	507,550.00

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

Bilan et compte de résultats au 30 juin 2008

Bilan - Actif

	Commentaire	6/30/2008 EUR (x1.000)	12/31/2007 EUR (x1.000)
ACTIFS IMMOBILISES		726,804	626,388
Immobilisations incorporelles		181	105
Immeubles de placement		600,485	570,794
Développement de projet		88,210	43,310
Autres immobilisations corporelles		4,334	1,090
Immobilisations financières*		32,188	9,599
Créances de leasing financier		317	355
Créances commerciales et autres immobilisations*		320	470
Actif d'impôts différés		769	665
ACTIFS CIRCULANTS		16,212	37,062
Actifs destinés à la vente		750	2,476
Créances de leasing financier		75	73
Créances commerciales		5,160	10,057
Créances fiscales et autres actifs circulants		3,396	13,379
Trésorerie et équivalents de trésorerie		2,306	9,015
Comptes de régularisation actifs		4,525	2,062
TOTAL DE L'ACTIF		743,016	663,450

* Dans le rapport annuel 2007, la juste valeur des instruments de recouvrement financiers était indiquée sous la rubrique "Créances commerciales et autres immobilisations" pour un montant de 9.599.000 EUR. Ils ont été reclassés sous la rubrique "Immobilisations financières" conformément à l'AR du 21 juin 2006. Avant ce redassement la rubrique "Créances commerciales et autres immobilisations" s'élevait à 10.068.576 EUR. Les "Immobilisations financières" étaient à 0.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

Bilan - Passif

Commentaire 6/30/2008 12/31/2007
EUR (x1.000) EUR (x1.000)

CAPITAUX PROPRES	318,281	310,200
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	317,840	309,759
I. la société mère		
Capital	68,913	68,913
Réserves	219,422	219,449
Résultat	47,566	38,202
Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement et de l'estimation des développements de projet au prix de revient	-19,031	-18,662
Fluctuations des cours de change	970	1,857
II. Intérêts minoritaires	441	441
OBLIGATIONS	424,735	353,250
I. Obligations à long terme	254,450	219,118
Provisions	1,495	1,486
Dettes financières à long terme	236,163	202,445
Autres obligations financières à long terme	6,679	3,911
Obligations fiscales différées	10,113	11,276
II. Obligations à court terme	170,285	134,132
Dettes financières à court terme	153,638	120,151
Dettes commerciales et autres dettes à court terme	12,724	10,580
Autres obligations à court terme	1,159	1,640
Comptes de régularisation du passif	2,764	1,761
TOTAL DU PASSIF	743,016	663,450

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

	Commentaire	6/30/2008 EUR (x1.000)	6/30/2007 EUR (x1.000)
Revenus locatifs		22,078	17,268
Charges relatives à la location		-76	-62
RESULTAT LOCATIF NET		22,002	17,206
Récupération des charges locatives normalement supportées par les locataires des bâtiments loués		2,334	2,087
Charges locatives et taxes normalement supportées par les locataires des bâtiments loués		-2,523	-2,223
Autres revenus et dépenses liés à la location		374	182
RESULTAT IMMOBILIER		22,187	17,252
Frais techniques		-473	-479
Frais commerciaux		-198	-121
Frais de gestion immobilière		33	-120
Autres charges immobilières		0	0
CHARGES IMMOBILIERES		-637	-720
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES		21,550	16,532
Frais généraux de la société		-1,824	-1,310
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR LE PORTEFEUILLE		19,726	15,222
Résultat sur vente d'immeubles de placement		-5	-159
Variations de la juste valeur des immeubles de placement		-2,241	11,921
RESULTAT D'EXPLOITATION		17,480	26,984
Revenus financiers		16,229	7,633
Charges d'intérêts		-6,669	-3,367
Autres charges financières		-7,153	-1,926
RESULTAT FINANCIER		2,407	2,340
RESULTAT AVANT IMPÔTS		19,887	29,324
IMPÔTS*		1,315	-903
RESULTAT NET		21,202	28,421
NOMBRE D'ACTIONNAIRES		8,592,721	8,592,721
RESULTAT NET PAR ACTION (EUR)		2.47	3.31
INTERETS MINORITAIRES IMPUTABLES AUX ACTIONNAIRES DU GROUPE		21,202 0	28,421 0

* Dans le rapport annuel 2007, les impôts latents sur le résultat du portefeuille faisaient partie de la rubrique Variations de la juste valeur des immeubles de placement pour un montant de -674.000 EUR. Ceux-ci ont été reclassés dans la rubrique "Impôts" conformément à l'AR du 21 juin 2006. Avant le reclassement, la rubrique Impôts s'élevait à -229.244 EUR.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP

warehouses with brains

Rapport de revue du commissaire⁹

WAREHOUSES DE PAUW SCA

RAPPORT DE REVUE LIMITEE SUR L'INFORMATION FINANCIERE CONSOLIDEE SEMESTRIELLE POUR LE SEMESTRE CLOTURE LE 30 JUIN 2008

Au Conseil d'Administration,

Nous avons effectué une revue limitée du bilan consolidé résumé, du compte de résultats consolidé résumé, du tableau consolidé résumé des flux de trésorerie, de l'état consolidé résumé des variations des capitaux propres et des notes sélectives (conjointement les "informations financières intermédiaires") de WAREHOUSES DE PAUW SCA (la «société») et ses filiales (conjointement le «groupe») pour le semestre clôturé au 30 juin 2008. Ces informations financières intermédiaires ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les informations financières intermédiaires sur base de notre revue.

Les informations financières intermédiaires ont été préparées conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Notre revue limitée a été réalisée conformément aux recommandations en matière de revue limitée telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Une revue limitée consiste principalement en la discussion des informations financières intermédiaires avec la direction et l'analyse et la comparaison des informations financières intermédiaires et des données financières sous-jacentes. L'étendue de ces travaux est moins importante que celle qui résulte d'un contrôle complet, exécuté suivant les normes de révision appliquées pour la certification des comptes consolidés telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. De ce fait, nous ne pouvons pas certifier les informations financières intermédiaires.

Sur base de notre revue limitée, aucun fait n'a été porté à notre attention qui nous porterait à croire que les informations financières intermédiaires pour le semestre clôturé au 30 juin 2008 ne sont pas établies conformément à IAS 34 *Information financière intermédiaire* tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Diegem, le 21 août 2008

Le Commissaire

DELOITTE Reviseurs d'Entreprises

SC s.f.d. SCRL

Représentée par Rik Neckebroeck

⁹ Conformément à l'IAS 34, des états financiers consolidés résumés ont été établis et publiés dans le rapport financier semestriel sur le site internet. Le commissaire a effectué une revue limitée des états financiers et a délivré le rapport suivant.

WAREHOUSES WITH BRAINS



WDP
warehouses with brains

3. DÉCLARATION RELATIVE AU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Conformément à l'article 13 § 2 de l'AR du 14 novembre 2007, le gérant de la société De Pauw SA, représenté par le représentant et administrateur délégué Tony De Pauw, déclarent qu'à sa connaissance,

a) les états financiers intermédiaires résumés établis sur base des principes d'information financière conformément à l'IFRS et conformément à l'IAS 34 " Information financière intermédiaire », tels qu'acceptés par l'Union Européenne, donnent une image fidèle des capitaux, de la situation financière et des résultats de WDP et des entreprises reprises dans la consolidation.

b) le rapport de gestion intermédiaire donne une analyse fidèle des principaux événements qui se sont produits au cours des six premiers mois du présent exercice, de leur influence sur les états financiers résumés, des principaux facteurs de risques et des incertitudes concernant les prochains mois de l'exercice, ainsi que des principales transactions entre les parties liées et leurs effets éventuels sur les états financiers résumés si ces transactions ont une signification importante et n'ont pas été conclues à des conditions de marché normales.

Pour les états financiers résumés les mêmes principes d'information financière et de méthodes de calcul sont appliqués, que ceux appliqués pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2007.

WAREHOUSES WITH BRAINS