

DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE DU GÉRANT POUR LA PÉRIODE DU 01.01.2015 AU 31.03.2015

- **Le résultat net courant du premier trimestre 2015 se monte à 18,2 millions d'euros, soit 1,04 euro par action, ce qui représente une hausse de 9 % par action par rapport au premier trimestre 2014.**
- **Suite au bon début de l'année ainsi que les acquisitions annoncées récemment, WDP prévoit une augmentation du résultat net courant par action à 4,50 euros minimum¹, soit une hausse de 10 % par rapport au 2014.**

1. Résumé²

- Le résultat net courant par action³ du premier trimestre 2015 augmente de 9,1 % à 1,04 euro, contre 0,96 euro au premier trimestre 2014. Le résultat net courant pour le premier trimestre 2015 est de 18,2 millions d'euros soit une augmentation de 18,4 % par rapport au premier trimestre 2014 (15,4 millions d'euros).
- Au 31 mars 2015, le taux d'occupation⁴ est de 97,6 %, un chiffre identique à celui de la fin 2014. La durée moyenne (jusqu'à la première possibilité de résiliation) des baux du portefeuille WDP atteint 6,8 ans (panneaux solaires inclus).
- Au 31 mars 2015, le taux d'endettement est de 54,3 % contre 55,8 % au 31 décembre 2014. La juste valeur du portefeuille⁵ est de 1 663,5 millions d'euros, contre 1 567,3 millions d'euros à la fin 2014.
- Le NAV (EPRA)⁶ est de 41,5 euros au 31 mars 2015 contre 39,2 euros au 31 décembre 2014.

¹ Voir aussi le communiqué de presse de 11 février 2015. Là, une hausse jusqu'à 4,40 euros minimum était mentionnée.

² Suite à l'entrée en vigueur des « IFRS 11 Contrats collectifs », les résultats et l'impact du bilan de la joint-venture WDP Development RO, dans laquelle WDP détient 51 %, ont été traités à partir du 1^{er} janvier 2014 selon la méthode de mise en équivalence. On a également présenté des chiffres historiques comparables concernant des périodes précédentes. Pour ce qui concerne les statistiques en lien avec les rapports sur le portefeuille, on a toujours reproduit la part proportionnelle de WDP dans le portefeuille de WDP Development RO (51 %).

³ Sur base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation de 17 438 644 actions durant le T1 2015.

⁴ Le taux d'occupation est calculé sur base des valeurs locatives pour les immeubles loués et les surfaces non louées, y compris les revenus des panneaux solaires. Les projets en construction et/ou en rénovation ne sont pas pris en considération.

⁵ La valeur du portefeuille est composée d'immeubles de placement, d'immeubles de placement en cours de développement pour compte propre destinés à la location, d'actifs destinés à la vente et de la juste valeur des panneaux solaires. Si l'on exclut les panneaux solaires, la valeur du portefeuille se monte à 1 589,1 millions d'euros contre 1 492,1 millions d'euros à la fin 2014.

- Le Conseil d'administration du gérant de WDP a décidé fin avril 2015 d'offrir à nouveau un dividende optionnel. Les actionnaires sont invités à communiquer leur décision à leur institution financière, au plus tard le 22 mai 2015. Les revenus du dividende optionnel seront utilisés au profit de la transaction récemment annoncée de The Greenery aux Pays-Bas⁷.
- Suite aux acquisitions annoncées récemment et dans le cadre du plan de croissance 2013-16, le volume des investissements s'élève à environ 600 millions d'euros. Avec ces investissements, près de 75 % des perspectives de croissance du portefeuille (soit environ 800 millions d'euros à 2 milliards d'euros) ont été identifiées et WDP est dans les temps pour réaliser les prévisions du plan de croissance 2013-16⁸.
- Augmentation de la hausse attendue du résultat net courant par action pour 2015 à 4,50 euros⁹ (soit environ 82 millions d'euros), soit une hausse de 10 % par rapport au 2014. Sur base de ce qui précède, on prévoit un dividende de 3,60 euros brut par action pour 2015 (payable en 2016), ce qui représente une nouvelle augmentation, cette fois de 6 % (pour la quatrième année consécutive) sur base d'un pourcentage de versement de 80 %.

⁶ Indicateur de performance financière calculé selon les Best Practices Recommendations de l'EPRA (European Public Real Estate Association). Voir aussi www.epra.com.

⁷ Voir le communiqué de presse du 29 avril 2015.

⁸ Voir le communiqué de presse du 11 février 2015.

⁹ Voir aussi le communiqué de presse de 11 février 2015. Là, une hausse jusqu'à 4,40 euros minimum était mentionnée.

2. Activités opérationnelles et financières au cours du premier trimestre 2015

2.1. Taux d'occupation et locations

WDP a été en mesure de maintenir un niveau élevé du taux d'occupation (97,6 % à la fin 2014). En effet, au 31 mars 2015, le taux d'occupation du portefeuille s'élevait à 97,6 %. Sur les 11 % de baux en cours dont la prochaine date d'échéance aura lieu en 2015, 85 % ont déjà été prolongés (contre environ 70 % au début de l'exercice). Ces chiffres confirment la confiance des clients.

2.2. Acquisitions et désinvestissements

2.2.1. Acquisitions

Belgique

Bornem, Sluisweg 32 : ce site XXL stratégique¹⁰ à Bornem annoncé précédemment est un campus FMCG multimodal pour DHL Supply Chain d'une surface d'environ 100 000 m², situé sur une concession proche du terminal de containers de Willebroek. Le site comprend environ 72 000 m² d'entrepôts déjà livrés et 18 000 m² d'entrepôts en construction dont la livraison est prévue au quatrième trimestre 2015. Il existe également un accord avec le promoteur professionnel MG Real Estate concernant l'éventuelle réalisation à terme d'une troisième phase d'environ 13 000 m² (en fonction d'une location à DHL Supply Chain).

L'acquisition de ce site a été réalisée par le rachat par WDP de 100 % des actions de la société MLB NV¹¹ qui détient les droits sur ce site. Le prix des actions de la société MLB NV est basé sur la valeur d'investissement globale du bien détenu par cette société, soit environ 58 millions d'euros. Ce bien génère un flux de rendement annuel estimé à environ 4,3 millions d'euros.¹² Ces actions ont été transférées à WDP en échange de nouvelles actions WDP par le biais d'un apport en nature d'actions MLB NV à WDP réalisé le 31 mars 2015.¹³ Les nouvelles actions ont été émises suite à une augmentation de capital sur la décision du Conseil d'administration du gérant de WDP avec utilisation du capital autorisé. La transaction a permis un renforcement des capitaux propres de 48 millions d'euros, dont environ 5,5 millions d'euros ont été alloués au poste *Capital* et dont près de 42,5 millions d'euros ont été alloués au poste *Primes d'émission*.

Par ailleurs, WDP a signé en février 2015 un accord de principe portant sur l'acquisition de deux centrales photovoltaïques d'une capacité installée combinée de 3 MWp sur le toit du site de Bornem susmentionné. Cette acquisition, dont la valeur d'investissement globale est d'environ 8 millions d'euros et dont le rendement annualisé est d'environ 1 million d'euros, sera réalisée par rachat de

¹⁰ Voir le communiqué de presse du 22 décembre 2014.

¹¹ 'MLB' est l'acronyme de 'Maritime Logistics Bornem NV'.

¹² Après déduction de la redevance de concession et y compris le paiement du droit de superficie pour la location du toit.

¹³ Voir le communiqué de presse du 31 mars 2015 – 12h30.

100 % des actions des sociétés Suncop 1 NV et Suncop 2 BVBA. Cette transaction est notamment soumise à différentes conditions, à savoir la diligence raisonnable ainsi que plusieurs conditions suspensives usuelles ; la signature du contrat est prévue pour mi-mai 2015.

Asse, Z4 Broekooi 290 : ce site, ayant appartenu précédemment au promoteur logistique britannique Segro, dispose d'un accès direct au ring de Bruxelles ; il comprend un entrepôt avec bureaux d'une surface totale d'environ 26 000 m² sur un terrain de 5 ha et est intégralement loué à l'entreprise de papier et de solutions d'emballage Antalis. Le budget d'investissement de cette transaction est d'environ 11 millions d'euros¹⁴. Le bail expire dans un an, après quoi WDP a l'intention de réaménager entièrement ou partiellement le site en fonction des baux anticipés.

Pays-Bas

Moerdijk, Transitoweg 5 : WDP a acquis un site qui appartenait précédemment à la *Spoorwegpensioenfondset* qui est actuellement loué à un détaillant. Ce site en pleine propriété comprend un immeuble composé d'entrepôts avec bureaux d'une surface d'environ 41 000 m² et comprenant des installations de transbordement ; il est situé au port de Moerdijk qui est notamment équipé d'un terminal pour transport maritime. Le budget d'investissement de cette transaction est d'environ 18 millions d'euros¹⁵ avec un rendement locatif brut initial estimé à 8,1 %.

Toutes ces acquisitions ont été réalisées à des prix conformes à la juste valeur telle que déterminée dans les rapports d'évaluation d'experts indépendants.

2.2.2. Ventes

Au cours du premier trimestre 2015 a eu lieu la cession du septième étage de la tour Asar à Anderlecht, Frans Van Kalkenlaan 9.

Actuellement, un montant de 1,0 million d'euros d'*actifs détenus en vue de la vente* est inscrit au bilan. Il s'agit d'un terrain à Wieze qui sera vendu.

2.3. Projets finalisés au cours du premier trimestre 2015

Comme annoncé, WDP a pu livrer les projets suivants en Belgique et aux Pays-Bas au cours du premier trimestre 2015.

Belgique

Vilvoorde, Havendoklaan 10 : dans la zone industrielle de Cargovil, un entrepôt d'environ 7 000 m² a été construit sur une parcelle près du site WDP situé Havendoklaan 12 pour le prestataire de services logistiques Intertrans. Le budget d'investissement se monte à 5 millions d'euros.

¹⁴ *Frais de transaction compris.*

¹⁵ *Frais de transaction compris.*

Pays-Bas

Schiphol, Schiphol Logistics Parc (Pudongweg 3) : il s'agit d'un projet de près de 14 000 m² sur base d'un bail avec Kuehne + Nagel qui y centralise plusieurs de ses activités et y a établi son siège. Le projet sera certifié BREEAM, avec un score prévu *Very Good*. Une première phase d'investissement est estimée à 16 millions d'euros.

2.4. Immeubles de placement en cours de réalisation pour le compte de la société en vue de la location

Belgique

Londerzeel, Nijverheidsstraat 13 : aménagement d'un magasin de surgelés moderne avec 30 000 emplacements de palettes pour Lantmännen Unibake, un groupe international spécialisé dans les produits de boulangerie, sur la base d'un bail de vingt ans et dont la livraison est prévue au troisième trimestre 2015. L'investissement est estimé à environ 18 millions d'euros.

Pays-Bas

Harderwijk, Archimedesstraat 9 : un projet de construction neuve sur mesure pour Alcoa. Il s'agit d'un nouveau centre de distribution avec espace de stockage sur une surface totale de 17 000 m² (à l'exclusion des bureaux et d'une mezzanine) qui sera construit sur une parcelle récemment acquise par WDP. Alcoa a choisi cet emplacement en raison de sa situation stratégique pour sa clientèle néerlandaise et allemande. Pour ce projet, WDP envisage une livraison par phases à partir du deuxième trimestre 2015 avec livraison finale en août de cette année sur base d'un bail à long terme de dix ans fixe. Le budget d'investissement se monte à environ 16 millions d'euros.

Zwolle, Paderbornstraat 21 : un nouvel entrepôt d'e-commerce certifié BREEAM (score attendu : *Excellent*) d'une surface d'environ 35 000 m², entièrement sur mesure pour wehkamp.nl, le plus grand magasin en ligne des Pays-Bas. La collaboration est basée sur un bail de quinze ans fixe qui prendra effet dès que le centre de distribution sera opérationnel (ce qui est prévu pour le troisième trimestre 2015). Le projet représente un investissement d'environ 30 millions d'euros pour WDP destiné à la phase I du bâtiment. Ensuite, le locataire, wehkamp.nl, investira lui-même plus de 70 millions d'euros pour son aménagement.

Tiel, Medel 1A : deuxième phase de développement : un projet d'entrepôts et bureaux en construction d'une surface de près de 16 000 m² sur une parcelle présentant des possibilités d'extension (à savoir également 16 000 m² d'entrepôts et bureaux). La livraison de cette deuxième phase se fera par étapes dans le courant du deuxième semestre 2015. Le projet sera certifié BREEAM, avec un score prévu de *Very Good*. Le prestataire logistique Kuehne + Nagel a l'intention de construire un campus FMCG¹⁶ sur le site global de Tiel, duquel différents importants détaillants aux Pays-Bas pourront être approvisionnés ; il pourra ainsi regrouper ses flux logistiques afin d'optimiser ses chaînes d'approvisionnement respectives. Pour cette deuxième phase, l'investissement

¹⁶ 'FMCG' est l'acronyme de 'Fast Moving Consumer Goods'.

représente actuellement environ 15 millions d'euros¹⁷.

Soesterberg, Centurionbaan : sur un nouveau terrain en bordure de l'A28, WDP construit un nouvel immeuble industriel pour Hypsos, spécialiste en communication live. Un entrepôt avec bureaux d'une surface d'environ 7 200 m² sera construit sur un terrain d'environ 1,1 ha. Il s'agit d'un projet *high-end* construit sur mesure pour le locataire, sur base d'un bail à long terme et dont la livraison est prévue pour le quatrième trimestre 2015. Le budget d'investissement se monte à environ 7 millions d'euros.

*Roumanie*¹⁸

Braila : WDP construit un immeuble d'environ 16 000 m² composé d'espaces de stockage sur une concession située près du Donau à Braila. Après une livraison en phases (prévue pour l'automne 2015), l'espace sera loué par Yazaki, fournisseur japonais international de premier plan pour l'industrie automobile sur la base d'un bail à long terme de quinze ans avec option de prolongation. Le locataire, Yazaki, est déjà présent en Roumanie avec plusieurs succursales. Ce projet nécessitera un investissement d'environ 9 millions d'euros.¹⁹

Brasov : un contrat a été signé avec Inter Cars, locataire actuel d'un nouvel entrepôt WDP à Brasov, afin de doubler sa surface sur ce site. Pour cette surface supplémentaire de 5 000 m², WDP prévoit un budget d'investissement d'environ 2 millions d'euros²⁰ et une livraison au quatrième trimestre 2015.

2.5. Gestion des moyens financiers

Aucune nouvelle opération financière n'a été réalisée au cours du premier trimestre 2015.

2.6. Événements survenus après la date du bilan

Le dividende optionnel

Le Conseil d'administration du gérant a décidé d'offrir à nouveau cette année aux actionnaires la possibilité d'un dividende optionnel. Les actionnaires ont été informés, lors de l'Assemblée générale du 29 avril 2015, des modalités concrètes relatives au dividende optionnel.²¹

Pour ce qui concerne le paiement du dividende pour 2014 de 3,40 euros brut ou 2,55 euros net par action, les actionnaires ont donc le choix entre :

- **le paiement du dividende en espèces :**

¹⁷ À l'exclusion des coûts de transaction et en ligne avec les estimations d'experts immobiliers indépendants.

¹⁸ Les projets seront réalisés par le biais de WDP Development RO, une joint-venture 51-49 avec l'entrepreneur spécialiste de la Roumanie Jeroen Biermans.

¹⁹ Sur base de 100 % de l'investissement.

²⁰ Sur base de 100 % de l'investissement.

²¹ Voir le communiqué de presse du 29 avril 2015.

Le coupon n° 24 donne droit au dividende de 3,40 euros brut ou 2,55 euro net par action (après déduction du précompte mobilier de 25 %²²)

▪ **Apport du dividende en échange de nouvelles actions WDP :**

Une nouvelle action peut être souscrite par apport de 26 coupons n° 24 (chacun d'un montant du dividende net de 2,55 euros, soit au total 66,30 euros).

Ces modalités sont établies sur base du cours de bourse moyen pondéré en fonction du volume (*VWAP* ou *Volume Weighted Average Price*) de l'action WDP au cours des cinq derniers jours de bourse avant l'Assemblée générale à Euronext Brussels, soit du 22 au 28 avril 2015 inclus, qui est de 73,01 euros. Vu que les nouvelles actions porteront dividende à partir du 1er janvier 2015, le dividende brut de 3,40 euros pour l'exercice 2014 a été déduit ce qui porte le cours moyen corrigé à 69,61 euros. Le prix d'émission final de 66,30 euros par action inclut donc une réduction de 4,8 % par rapport au cours moyen corrigé (calculé sur base du *VWAP*).

▪ **Combinaison de modalités de paiement :**

Un mélange entre l'apport en nature des droits de dividende contre l'émission de nouvelles actions et un paiement de dividende en espèces.

Tous les actionnaires existants doivent faire connaître leur choix à leur institution financière au plus tard le 22 mai 2015, à savoir soit un apport de leurs droits au dividende en échange de nouvelles actions, ou un paiement du dividende en espèces, ou encore une combinaison des deux modalités de paiement susmentionnées. Le vendredi 29 mai 2015, avant l'ouverture de la bourse, aura lieu le paiement proprement des dividendes. Les nouvelles actions émises seront cotées immédiatement à partir de cette date et seront donc immédiatement négociables. Ce même jour, les résultats du dividende optionnel seront communiqués.

Partenariat à long terme avec The Greenery

Comme annoncé précédemment²³, WDP et The Greenery, société de marketing et de distribution de fruits et légumes, ont conclu un partenariat pour l'achat, l'aménagement et l'expansion des sites de The Greenery situés à Barendrecht et à Breda. L'investissement initial de WDP est d'environ 46 millions d'euros pour l'achat des deux sites immédiatement ; un deuxième investissement, d'environ 26 millions d'euros sera réparti sur les deux prochaines années pour le développement de 60 000 m² de constructions neuves pour The Greenery. D'une part, à Barendrecht, WDP réalisera une construction neuve à l'emplacement de Dierensteinweg en vue de l'expansion du centre de distribution Retail de The Greenery. Le nouveau bâtiment abritera également les activités logistiques de Hagé International, le département import de The Greenery. Un deuxième développement sera réalisé pour abriter l'installation de lavage Euro Pool System où le nettoyage de caisses sera exécuté par The Greenery. La livraison des deux bâtiments, représentant au total environ 40 000 m², est prévue pour la fin 2016. Par ailleurs WDP construira à Breda un bâtiment neuf d'environ 20 000 m².

²² Voir l'article 269 du Code des impôts sur les revenus de 1992 tel que stipulé à l'article 84 de la Loi-programme du 27 décembre 2012.

²³ Voir le communiqué de presse du 29 avril 2015.

Le site sera partiellement aménagé comme centre de distribution Fruits rouges pour The Greenery. La livraison est prévue dans le courant du quatrième trimestre 2016. Dans l'intervalle, les opérations logistiques de The Greenery Fruits rouges restent hébergés sur le site actuel. Les baux des locataires actuels sur ce site restent actifs. À l'avenir, WDP redéveloppera la partie du terrain récupérée. WDP prévoit pour cette transaction un rendement locatif brut de 7 % au minimum pendant les premières années (l'extension après le redéveloppement exclus).

Redéveloppement de Hungaria à Louvain

Le long du Vaartkom à Louvain, WDP possède un immeuble emblématique idéalement situé, *Hungaria*, dont la destination actuelle à usage mixte est cependant obsolète. Suite à la demande de logements dans ce quartier de la ville, WDP a conclu un partenariat avec le promoteur L.I.F.E pour l'immeuble existant *Hungaria*, actuellement occupé par différents petits commerces, en vue d'y construire une tour résidentielle. La tour *I love Hungaria* sera prête au printemps 2018. Dans le contexte de cette transaction, WDP vendra ce site progressivement en collaboration de L.I.F.E.²⁴

²⁴ Voir le communiqué de presse du 30 avril 2015.

3.1. Résumé

Le résultat net courant de WDP pour le premier trimestre 2015 s'élève à 18,2 millions d'euros. Ce résultat représente une augmentation de 18,4 % par rapport au résultat de 15,4 millions d'euros pour le premier trimestre 2014. Cette forte augmentation du résultat net courant est due à la poursuite de la croissance du portefeuille de WDP en 2010-15 d'une part et la baisse du coût moyen des dettes d'autre part. De plus, les frais d'exploitation et financiers ont été gérés activement et maintenus sous contrôle.

Le résultat net courant par action s'élève à 1,04 euro soit une hausse de 9,1 %, contre 0,96 euro pour la même période l'an passé, compte tenu du nombre moyen pondéré d'actions en circulation pour cette période.²⁵

²⁵ Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation pour le premier trimestre 2015 est de 17 438 644. Les 681 828 nouvelles actions sont créées suite à l'acquisition du site de Bornem au mois de mars 2015.

3.2. Chiffres-clés

CHIFFRES CLÉS		
OPÉRATIONNEL		
	31.03.2015	31.12.2014
Juste valeur du portefeuille immobilier (y compris panneaux solaires) (en millions euros)	1 663,5	1 567,3
Rendement locatif brut (parties non louées inclus) ¹ (en %)	8,0	8,0
Rendement locatif net (EPRA) ² (en %)	7,3	7,3
Terme moyen des baux de location (jusqu'à la première échéance) ³ (en ans)	6,8	7,1
Taux d'occupation ⁴ (en %)	97,6	97,6
Like-for-like croissance des revenus de location ⁵ (en %)	-0,8	0,0
Marge d'exploitation ⁶ (en %)	91,7	91,2
FINANCIER		
	31.03.2015	31.12.2014
Taux d'endettement ⁷ (en %)	54,3	55,8
Interest Coverage Ratio ⁸ (en x)	3,5	3,3
Coût moyen des dettes (en %)	3,1	3,5
Terme moyen restant des crédits en circulation (en ans)	3,3	3,5
Terme moyen restant des facilités de crédit à long terme (en ans)	3,9	4,1
Hedge ratio ⁹ (en %)	80	82
Terme moyen restant des couvertures ¹⁰ (en ans)	6,6	6,7
RÉSULTAT (en millions d'euros)		
	31.03.2015	31.03.2014
Résultat immobilier	26,8	23,4
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	24,6	21,3
Résultat financier (hors IAS 39)	-6,2	-5,7
Résultat net courant (participation des joint ventures inclus) (EPRA)	18,2	15,4
Résultat sur le portefeuille (participation des joint ventures inclus) (IAS 40)	0,1	1,1
Revalorisation des instruments financiers (IAS 39)	-2,9	-5,9
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (participation des joint ventures)	-0,7	0,0
Résultat net (IFRS)	14,6	10,6
DONNÉES PAR ACTION (en euros)		
	31.03.2015	31.03.2014
Résultat net courant (EPRA) ^{2,11}	1,04	0,96
Résultat sur le portefeuille (IAS 40)	0,01	0,07
Revalorisation des instruments financiers (IAS 39)	-0,17	-0,37
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (IAS 16)	-0,04	0,00
Résultat net (IFRS)	0,84	0,66
NAV (IFRS) ¹¹	37,3	33,4
NAV (EPRA) ^{2,11}	41,5	36,9
NNNAV (EPRA) ²	36,8	33,5

¹ Calculé en divisant les locations contractualisées annualisées brut (cash) par la valeur équitable. La valeur équitable est égale à la valeur du portefeuille immobilier après déduction des frais de transaction (principalement impôt de transaction).

² Indicateur de performance financière en vertu des recommandations des meilleures pratiques de l'EPRA (European Public Real Estate Association). Voir également www.epra.com.

³ Y compris les panneaux solaires qui sont prévus dans le terme moyen pondéré des certificats de l'électricité durable.

⁴ Calculé en fonction des valeurs de locations pour les bâtiments loués et des surfaces non louées et y compris les produits des panneaux solaires. Les projets en construction et/ou rénovation n'ont pas été pris en considération.

⁵ L'évolution des revenus de locations nets dans le cas où le portefeuille reste inchangé. Calculé en vertu des recommandations des meilleures pratiques de l'EPRA. Voir également www.epra.com.

⁶ La marge d'exploitation ou marge opérationnelle se calcule en divisant le résultat immobilier net (avant résultat sur le portefeuille) par le résultat immobilier. Sur la base d'une comparaison entre Q1 2015 et Q1 2014.

⁷ Pour la méthode de calcul du taux d'endettement, renvoi est fait à l'AR de 13 juillet 2014 relatif aux Sociétés Immobilières

⁸ Défini comme résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) divisé par les frais d'intérêts, moins intérêts et dividendes perçus, moins redevances de location-financement et similaires.

⁹ Pourcentage des dettes à frais d'intérêt fixe ou couvertes contre les fluctuations de taux d'intérêt par des produits financiers dérivés.

¹⁰ Durée restante des dettes à frais d'intérêt des couvertures de taux d'intérêt conclues pour couvrir la dette contre les fluctuations de taux d'intérêt.

¹¹ NAV = Net Asset Value ou valeur intrinsèque avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours.

3.3. Indicateurs-clés EPRA

INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE EPRA*	31/03/2015	31/12/2014
Résultat EPRA (en euros par action)**	1,04	0,96
EPRA NAV (en euros par action)	41,5	39,2
EPRA NNAV (en euros par action)	36,7	34,6
EPRA Net Initial Yield (en %)	7,3	7,3
EPRA Topped-up Net Initial Yield (en %)	7,3	7,3
Taux d'inoccupation EPRA (en %)	2,6	2,6
EPRA Ratio de coûts (frais directs d'inoccupation inclus) (en %)	9,4	9,4
EPRA Ratio de coûts (frais directs d'inoccupation exclus) (en %)	9,2	9,1

* Indicateur de performance financière calculé selon les 'Best Practices Recommendations' de l'EPRA (European Public Real Estate Association). Voir aussi www.epra.com.

** Sur la base d'une comparaison entre Q1 2015 et Q1 2014.

3.4. Commentaires sur le compte de résultat du 31 mars 2015

Résultat immobilier

Le *résultat immobilier* pour le premier trimestre 2015 s'élève à 26,8 millions d'euros, soit une augmentation de 14,9 % par rapport à l'année passée (23,4 millions d'euros). L'augmentation s'explique par la poursuite de la croissance du portefeuille en 2014-2015, notamment en Belgique et aux Pays-Bas, en raison d'acquisitions et de la finition des projets prélués. Au sein d'un portefeuille inchangé, le niveau des revenus locatifs en glissement annuel a légèrement diminué (-0,8 %) ²⁶. Ce résultat comprend également 1,0 million d'euros en revenus de panneaux solaires (contre 1,2 million d'euros sur la même période l'an passé à cause de l'ensoleillement plus fort).

Résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille)

Le *résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille)* s'élève à 24,6 millions d'euros au premier trimestre 2015, ce qui représente une augmentation de 15,5 % par rapport à la même période l'an dernier (21,3 millions d'euros). Les charges immobilières et autres frais généraux sont de 2,2 millions d'euros pour le premier trimestre, soit une augmentation de 0,2 million d'euros par rapport aux charges de l'exercice 2014. WDP parvient à maintenir les frais sous contrôle, ce qui a permis d'atteindre une marge opérationnelle ²⁷ de 91,7 % pour le premier trimestre 2015, très comparable à celle du premier trimestre 2014 (91,2 %).

²⁶ Calculé selon les Best Practices Recommendations de l'EPRA. Voir aussi www.epra.com.

²⁷ La marge opérationnelle ou marge d'exploitation s'obtient en divisant le résultat opérationnel (avant résultat sur le portefeuille) par le résultat immobilier.

Résultat financier (hors résultat IAS 39)

Le *résultat financier (hors résultat IAS 39)* est de -6,2 millions d'euros pour le premier trimestre 2015, en hausse par rapport à l'an passé (-5,7 millions d'euros). Le montant total des dettes financières est de 883 millions d'euros au 31 mars 2015, à comparer à 709 millions d'euros à la même période l'an dernier. Les charges d'intérêts moyennes se montent à 3,1 % au premier trimestre 2015 contre 3,5 % en 2014. Cette baisse résulte du renouvellement récemment des instruments de couverture existants, ce qui entraînera une meilleure visibilité sur les bénéfices et une économie immédiate.

Résultat net courant (EPRA)

Le *résultat net courant (EPRA)* de WDP pour le premier trimestre 2015 est de 18,2 millions d'euros. Ce résultat constitue une augmentation de 18,4 % par rapport au résultat de 15,4 % en 2014. Par action, cela représente une augmentation de 9,1 %, de 0,96 à 1,04 euro.

Résultat sur le portefeuille (résultat IAS 40)

Le *résultat sur le portefeuille (résultat IAS 40)* pour le premier trimestre 2015 est de +0,1 million d'euros, soit +0,01 euro par action²⁸. Pour la même période l'an dernier, ce résultat était de +1,1 million d'euros, soit +0,07 euro par action. Par pays, cela donne les résultats suivants pour le premier trimestre 2015 : Belgique (+0,2 million d'euros), Pays-Bas (+0,4 million d'euros), France (-0,5 million d'euros) et Roumanie (-0,0 million d'euros).

Revalorisation des instruments financiers (résultat IAS 39)²⁹

L'impact du résultat *IAS 39* est de -2,9 millions d'euros, soit -0,17 euro par action au cours du premier trimestre 2015 (contre -5,9 millions d'euros ou -0,37 euro par action en 2014). Cet impact négatif résulte de la variation de la juste valeur des couvertures de taux d'intérêt conclues (principalement des *Interest Rate Swaps*) au 31 mars 2015, à la suite de la baisse poursuivie des taux d'intérêt à long terme durant le premier trimestre 2015.

La variation de la juste valeur de ces couvertures de taux d'intérêt est traitée intégralement au compte de résultat et non directement en capitaux propres. Comme cet impact porte sur un élément non cash et non réalisé, il est, dans la présentation analytique des résultats, retiré du résultat financier et traité séparément dans le compte de résultat.

Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (résultat IAS 16)

Les panneaux solaires sont évalués au bilan à leur juste valeur sur base du modèle de revalorisation conformément à la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles*. Conformément à la norme IAS 16,

²⁸ Sur la base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation de 17 438 644 au premier trimestre 2015.

²⁹ L'impact de la norme IAS 39 est calculé sur la base de la valeur mark-to-market (M-t-M) des couvertures de taux d'intérêt conclues.

WDP doit reprendre dans ses calculs IFRS une composante d'amortissement en fonction de la durée de vie restante des installations photovoltaïques. Celle-ci est neutralisée dans les capitaux propres, après quoi la variation de la juste valeur des panneaux solaires est comptabilisée directement dans les capitaux propres, sauf si la juste valeur passe en dessous du coût initial (auquel cas la réduction de valeur est reprise dans le résultat). La composante d'amortissement est de -0,7 million d'euros pour le premier trimestre 2015. Comme cet impact porte sur un élément non cash et non réalisé, il est, dans la présentation analytique des résultats, retiré du résultat d'exploitation et traité séparément dans le compte de résultat.

Résultat net (IFRS)

Le résultat net courant (EPRA), conjointement avec le résultat sur le portefeuille (IAS 40), la revalorisation des instruments financiers (IAS 39) et l'amortissement des panneaux solaires (IAS 16) mène au *résultat net (IFRS)* de 14,6 millions d'euros au premier trimestre 2015 (à comparer à 10,6 millions d'euros pour la même période l'an dernier). Dans ce contexte, le résultat net courant (EPRA) forme le critère pour le bénéfice sous-jacent de l'activité opérationnelle fondamentale de la société et il forme la base de calcul du dividende.

3.5. Bilan

Explication complémentaire concernant le bilan au 31 mars 2015

Portefeuille immobilier³⁰

Selon les experts immobiliers indépendants Stadim, Cushman & Wakefield, DTZ Zadelhoff et BNP Paribas Real Estate la juste valeur (*fair value*³¹) du portefeuille immobilier de WDP selon l'IAS 40 est de 1 589,1 millions d'euros au 31 mars 2015 contre 1 492,1 millions d'euros au début de l'exercice (y compris la rubrique *Actifs détenus en vue de la vente*). Avec l'évaluation à la juste valeur des investissements dans les panneaux solaires³², la valeur totale du portefeuille évolue vers 1 663,5 millions d'euros, à comparer à 1 567,3 millions d'euros à la fin 2014.

Cette valeur de 1 663,5 millions d'euros comprend pour 1 450,3 millions d'euros d'immeubles achevés (*standing portfolio*). Les projets en cours d'exécution représentent une valeur de 99,0 millions d'euros ; ils se situent en Belgique à Londerzeel, aux Pays-Bas à Zwolle, Harderwijk et Tiel, et en Roumanie à Braila. Il faut y ajouter les réserves foncières, notamment à Sint-Niklaas,

³⁰ Suite à l'entrée en vigueur des « IFRS 11 Contrats collectifs », les résultats et l'impact du bilan de la joint-venture WDP Development RO, dans laquelle WDP détient 51 %, ont été traités à partir du 1er janvier 2014 selon la méthode de mise en équivalence. Pour ce qui concerne les statistiques qui ont trait aux rapports relatifs au portefeuille, on a toujours reproduit la part proportionnelle de WDP dans le portefeuille de WDP Development RO.

³¹ Pour plus de détails sur la méthodologie de valorisation, veuillez-vous référer au communiqué de presse BEAMA du 6 février 2006 (<http://www.beama.be>).

³² Les investissements dans les panneaux solaires sont évalués conformément à la norme IAS 16 en appliquant le modèle de la revalorisation.

Courcelles, Heppignies, Libercourt et la banque foncière en Roumanie, pour une juste valeur de 39,8 millions d'euros.

Les investissements en panneaux solaires réalisés au 31 mars 2015 sont évalués à la juste valeur de 74,4 millions d'euros.

Actuellement, le portefeuille global est évalué à un rendement locatif brut moyen (*yield*) de 7,8 %³³. Le rendement locatif brut après ajout de la valeur locative de marché estimée pour les parties non louées s'élève à 8,0 %.

STATISTIQUES RELATIVES AU PORTEFEUILLE PAR PAYS	Belgique	Pays-Bas	France	Roumanie	Total
Nombre de sites louables	69	40	8	3	120
Superficie louable brute (en m ²)	1 467 289	961 329	145 538	15 579	2 589 735
Terrains (en m ²)	2 923 319	1 682 092	376 174	860 977	5 842 562
Juste valeur (en millions d'euros)	803,5	674,6	80,3	29,6	1 588,1
% de la juste valeur totale	51%	42%	5%	2%	100%
% de variation de la juste valeur pour le 1er trimestre de	0,0%	0,1%	-0,6%	-0,1%	0,0%
Inoccupation (EPRA) ^{1,2}	3,7%	1,1%	4,4%	0,0%	2,6%
Durée moyenne jusqu'à la première échéance (en ans) ²	5,2	7,8	3,3	7,6	6,3
Taux de rendement locatif brut de WDP ³	7,8%	8,1%	8,4%	8,9%	8,0%
Effet d'inoccupation	-0,3%	-0,1%	-0,3%	0,0%	-0,2%
Ajustements des revenus locatifs bruts à nets (EPRA)	-0,3%	-0,2%	-0,2%	0,0%	-0,3%
Ajustements pour frais de mutation	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,1%	-0,3%
Taux de rendement initial net EPRA ¹	7,1%	7,3%	7,6%	8,8%	7,3%

¹ Indicateur de performance financière calculé selon les 'Best Practices Recommendations' de l'EPRA (European Public Real Estate Association). Voir aussi www.epra.com.

² Panneaux solaires non compris.

³ Calculé en divisant le revenu locatif annualisé brut (cash) par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des immeubles de placement après déduction des frais de transaction (principalement droits de mutation).

NAV par action

Le NAV (EPRA) par action s'élève à 41,5 euros au 31 mars 2015. Cela représente une hausse de 2,3 euros par rapport à une valeur intrinsèque de 39,2 euros au 31 décembre 2014. Le NAV (EPRA) par action est de 37,3 euros au 31 mars 2015 contre 35,2 euros au 31 décembre 2014.

³³ Calculé en divisant les loyers contractuels bruts (cash) annualisés par la juste valeur. La juste valeur est la valeur des placements immobiliers après déduction des frais de transaction (essentiellement les droits de mutation).

3.6. Position financière³⁴

L'endettement financier total (à long terme et à court terme) est passé de 863,8 millions d'euros au 31 décembre 2014 à 883,3 millions d'euros à fin mars 2015. Les dettes et engagements tels que repris dans le calcul du taux d'endettement conformément à l'A.R. du 13 juillet 2014 sur les sociétés immobilières réglementées ont augmenté de 720,2 millions d'euros à 902,4 millions d'euros. Parallèlement, le total du bilan est passé de 1 570,3 millions d'euros au 31 décembre 2014 à 1 662,3 millions d'euros. De ce fait, le taux d'endettement est passé de 55,8 % à fin décembre 2014 à 54,3 % durant le premier trimestre 2015.

La durée moyenne pondérée des dettes financières en cours de WDP au 31 mars 2015 est de 3,3 ans³⁵. Si l'on tient compte uniquement du total des crédits à long terme utilisés et non utilisés, la durée moyenne pondérée est de 3,9 ans minimum³⁶. Au 31 mars 2015, le total des lignes de crédit à long terme non utilisées et confirmées était de 100 millions d'euros³⁷. Pour ce qui concerne les dettes à long terme arrivant à échéance en 2015, ces facilités de crédit avaient déjà été presque intégralement prolongées. Le coût moyen des dettes s'élevait à 3,1 % au premier trimestre 2015. Le ratio de couverture des intérêts³⁸ est égal à 3,5x pour la même période, contre 3,3x pour l'exercice 2014 tout entier. Le taux de couverture ou ratio de couverture qui mesure le pourcentage des dettes financières à taux d'intérêt fixe ou à taux d'intérêt variable et qui sont ensuite couvertes, principalement par le biais d'*Interest Rate Swaps* (IRS), s'élève à 80 % avec une durée moyenne pondérée de 6,6 ans.

³⁴ Suite à l'entrée en vigueur des IFRS 11 sur les contrats collectifs, les résultats et l'impact du bilan de la joint-venture WDP Development RO, dans laquelle WDP détient 51 %, ont été traités à partir du 1er janvier 2014 selon la méthode de mise en équivalence.

³⁵ Comprend les dettes à court terme : celles-ci comprennent principalement le programme de Commercial paper, qui est entièrement couvert par des lignes de crédit autorenouvelables.

³⁶ Pour certains crédits, le prêteur peut décider de prolonger le crédit par le biais de l'option de prolongation. Si celle-ci est exercée à chaque fois, l'échéance moyenne pondérée des crédits à long terme est de 4,4 ans.

³⁷ À l'exclusion de la ligne de crédit auprès de la Banque européenne d'investissement pour le financement de projets prélués en Roumanie et des facilités de crédit en vue de la couverture du programme de Commercial paper.

³⁸ Défini comme résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille) divisé par les charges d'intérêts moins les intérêts et dividendes perçus moins les redevances de location-financement et similaires.

4. Perspectives

Comme annoncé au début de l'exercice, WDP prévoit que la hausse du résultat net courant se poursuivra. Le volume d'investissement net d'environ 275 millions d'euros réalisé en 2014 contribuera entièrement au résultat au cours de l'exercice 2015. Par ailleurs, plusieurs acquisitions ont déjà été finalisées ou planifiées en 2015, de même que plusieurs projets de constructions neuves en cours et à livrer en 2015. La réalisation de cette croissance tient compte d'une structure du capital restant constante avec un ratio d'endettement d'environ 56 %.

Sur base du bénéfice réalisé au premier trimestre 2015 et des perspectives pour l'exercice, WDP augmente son ambition de réaliser une augmentation prévue du résultat net courant à 4,50 euros par action³⁹ (soit environ 82 millions d'euros), soit une hausse de 10 % par rapport au 2014.⁴⁰ Cette croissance attendue devrait également permettre d'augmenter à nouveau le dividende, de 6 % (pour la quatrième année consécutive) à 3,60 euros brut par action, de surcroît sur base d'un faible ratio de distribution de 80 %.

Sur les 11 % de contrats qui arrivent à échéance en 2015, 85 % ont déjà pu être renouvelés (contre 70 % au début de l'année). Sur base des informations disponibles actuellement et de la situation actuelle du marché locatif, WDP prévoit un taux d'occupation moyen minimum de 96 % pour 2015.

³⁹ Voir aussi le communiqué de presse de 11 février 2015. Là, une hausse jusqu'à 4,40 euros minimum était mentionnée.

⁴⁰ Cette prévision de bénéfice se base sur la situation actuelle sauf circonstances imprévues aujourd'hui (par exemple, une importante aggravation de la conjoncture économique et financière) et sur un nombre normal d'heures d'ensoleillement.

5. APERÇUS FINANCIERS - Chiffres-clés au 31 mars 2015 - Analyse (résultats et bilan)

5.1. Résultats consolidés

	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
RÉSULTATS CONSOLIDÉS			
<i>(en euros x 1 000)</i>			
Revenus locatifs moins les coûts liés à la location	25 696	93 438	22 128
Produits de l'énergie solaire	1 026	6 819	1 153
Autres produits/charges opérationnels	122	1 567	74
Résultat immobilier	26 844	101 824	23 354
Charges immobilières	-832	-2 830	-700
Frais généraux de la société	-1 401	-5 535	-1 355
Résultat d'exploitation (avant résultat sur le portefeuille)	24 611	93 458	21 299
Résultat financier (hors IAS 39)	-6 234	-25 378	-5 722
Impôts sur le résultat net courant	-25	-152	-23
Impôts latents sur le résultat net courant	-150	-479	-125
Participation du résultat des joint ventures	-7	-113	-57
RÉSULTAT NET COURANT (EPRA)	18 195	67 337	15 372
RÉSULTAT SUR LE PORTEFEUILLE (IAS 40)			
Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	148	20 145	1 335
Résultat sur la vente d'immeubles de placement (+/-)		13	13
Participation du résultat des filiales associées et des joint ventures	-38	-455	-204
Résultat sur le portefeuille (IAS 40)	110	19 703	1 144
REVALORISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS (IAS 39)			
Revalorisation des instruments financiers	-2 920	-19 375	-5 875
Revalorisation des instruments financiers (IAS 39)	-2 920	-19 375	-5 875
AMORTISSEMENT ET RÉDUCTION DE VALEUR DES PANNEAUX SOLAIRES (IAS 16)			
Amortissement panneaux solaires	-633	-2 556	n.r.
Participation du résultat des filiales associées et des joint ventures	-106	-360	n.r.
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (IAS 16)	-740	-2 916	n.r.
RÉSULTAT NET (IFRS)	14 645	64 750	10 640

RATIOS CLÉS	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
<i>(en euros)</i>			
Résultat net courant (EPRA)/action*	1,04	4,10	0,96
Résultat sur le portefeuille (IAS 40)/action*	0,01	1,20	0,07
Revalorisation des instruments financiers (IAS 39)/action*	-0,17	-1,18	-0,37
Amortissement et réduction de valeur des panneaux solaires (IAS 16)/action*	-0,04	-0,18	n.r.
Résultat net (IFRS)/action*	0,84	3,94	0,66
Résultat net courant/action**	1,00	3,87	0,96
Distribution proposée		59 291 390	
Pourcentage de versement (par rapport au résultat net courant)***		87,9%	
Dividende brut/action		3,40	
Dividende net/action		2,55	
Nombre moyen pondéré d'actions	17 438 644	16 432 763	16 079 247
Nombre d'actions en circulation au terme de la période	18 120 472	17 438 644	16 079 247

* Calcul sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

** Calcul sur la base du nombre d'actions ouvrant droit à dividende.

*** Le pourcentage de versement est calculé sur la base du résultat consolidé. Le versement effectif du dividende aura lieu à base statutaire de WDP Comm. VA.

5.2. Bilan consolidé

	2015.MAR	2014.DEC	2014.MAR
BILAN			
<i>(en euros x 1 000)</i>			
Immobilisations incorporelles	126	93	131
Immeubles de placement	1 558 498	1 461 814	1 203 789
Autres immobilisations corporelles (panneaux solaires inclus)	63 079	63 699	66 169
Actifs financiers non courants	13 589	13 573	23 314
Créances commerciales et autres actifs non courants	4 426	4 500	6 726
Participation des joint ventures, mise en équivalence	3 302	3 333	2 617
Actifs non courants	1 643 020	1 547 013	1 302 748
Actifs détenus en vue de la vente	991	1 346	1 231
Créances commerciales	8 427	6 125	5 809
Créances fiscales et autres actifs courants	4 606	13 922	5 296
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 471	234	1 038
Comptes de régularisation actif	4 229	1 690	4 034
Actifs courants	19 723	23 318	17 408
TOTAL ACTIF	1 662 744	1 570 331	1 320 156
Capital	140 696	135 329	124 898
Primes d'émission	281 884	239 399	177 057
Réserves	238 799	174 016	224 543
Résultat net de l'exercice	14 645	64 750	10 640
Capitaux propres	676 025	613 494	537 139
Passifs non courants	779 299	734 328	544 609
Dettes financières non courants	704 318	664 928	488 397
Autres passifs financiers non courants	74 981	69 400	56 212
Passifs courants	207 420	222 509	238 408
Dettes financières courantes	178 963	198 886	220 346
Autres passifs courants	28 457	23 623	18 062
Passif	986 719	956 837	783 017
TOTAL PASSIF	1 662 744	1 570 331	1 320 156
RATIOS CLÉS			
<i>(en euros)</i>			
NAV (IFRS)/action	37,3	35,2	33,4
NAV (EPRA)/action	41,5	39,2	36,9
Cours de l'action	74,0	62,7	54,5
Agio/Disagio du cours par rapport à la NAV (EPRA)	78,4%	60,0%	47,7%
<i>(en euros x millions)</i>			
Valeur réelle du portefeuille (panneaux solaires inclus)*	1 663,5	1 567,3	1 307,7
Dettes et engagements repris dans le taux d'endettement	902,4	876,8	720,2
Total du bilan	1 662,7	1 570,3	1 320,2
Taux d'endettement**	54,3%	55,8%	54,6%

* La position proportionnelle de WDP dans le portefeuille WDP Development RO (51%) inclus.

** Pour la méthode de calcul du taux d'endettement, il est renvoyé à l'AR de 13 juillet 2014 relatif aux Sociétés Immobilières Réglementées.

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à :

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem

Belgique

www.wdp.be

investorrelations@wdp.be

Galerie d'images : www.wdp.be/relations/pressmedia

Joost Uwents

CEO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 476 88 99 26

joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe

CFO

T +32 (0) 52 338 400

M +32 (0) 473 93 74 91

mickael.vandenhauwe@wdp.be

WDP développe et investit dans des bâtiments logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de plus de 2 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur plus de 100 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Roumanie. Pour tout complément d'informations sur WDP, veuillez consulter le site www.wdp.be.

WDP Comm.VA – B-REIT (Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge).

Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)

Disclaimer

Warehouses De Pauw Comm.VA, en abrégé WDP, dont le siège social est sis Blakebergen 15, 1861 Wolvertem (Belgique), est une Société Immobilière Réglementée publique sous le droit belge, cotée sur NSYE Euronext.

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif préparées par WDP en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de WDP et du marché sur lequel la société opère (les « déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives requièrent la formulation d'hypothèses et comportent des risques et incertitudes d'ordre général et spécifique. Il existe un risque que les déclarations prospectives se révèlent inexactes. Les investisseurs sont alertés sur le fait que les résultats effectifs sont susceptibles d'être significativement différents des plans, des objectifs, des prévisions, des estimations et des intentions exposés de façon explicite ou implicite dans ces déclarations prospectives en raison d'un certain nombre de facteurs importants. Bien que ces déclarations prospectives soient fondées sur un ensemble d'hypothèses et d'évaluations des risques, des incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus semblant raisonnables au moment de leur formulation, ces hypothèses et évaluations peuvent ou non se révéler correctes. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de WDP. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse concernant les tendances ou les activités passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Cette incertitude est encore renforcée du fait de risques financiers, opérationnels, réglementaires couplés aux perspectives économiques, lesquels réduisent le caractère prévisible des déclarations, prévisions ou estimations effectuées par WDP. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de WDP peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Compte tenu de ces incertitudes, il est recommandé aux investisseurs de ne pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. De plus, ces déclarations prospectives sont valables uniquement à la date de publication du présent communiqué de presse. Sauf si requis par la réglementation en vigueur, WDP décline expressément toute obligation d'actualiser ou de réviser toute déclaration prospective pour tenir compte d'éventuelles évolutions de ses prévisions ou de toute modification des événements, conditions, hypothèses ou circonstances sur lesquels ces déclarations prospectives sont fondées. Ni WDP, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés.