

- **Résultat direct par action +8,2%**
- **Réévaluation négative du portefeuille 3,1%**
- **Actif net par action 77,77 euros**

Chiffres Clés

(en EUR)

Résultats	1er semestre 2009	1er semestre 2008
Bénéfice / Perte ¹⁾	-13,9 mln	52,4 mln
Résultat direct ¹⁾	58,6 mln	54,0 mln
Résultat indirect ¹⁾	-72,5 mln	-1,6 mln
Bénéfice / Perte par action ²⁾	-0,78	2,32
Résultat direct par action ²⁾	2,63	2,43
Fonds	30-6-2009	31-12-2008
Immobilier en exploitation	2.586,8 mln	2.646,0 mln
Capitaux propres ³⁾	1.770,6 mln	1.860,2 mln
Actif net par action ⁴⁾	77,77	83,74

1) inclus intérêt minoritaire

2) hors intérêt minoritaire

3) inclus intérêt minoritaire, inclus bénéfice de l'exercice en cours, avant distribution du bénéfice

4) hors intérêt minoritaire, inclus bénéfice de l'exercice en cours, avant distribution du bénéfice

Bénéfice / Perte Le résultat pour le premier semestre 2009 se monte à -13,9 millions d'euros ou à -0,78 euro par action (1^{er} semestre 2008 : 52,4 millions d'euros ou 2,32 euros par action). La baisse du résultat est due à une réévaluation négative du portefeuille dans tous les pays. La réévaluation totale est de -82,7 millions d'euros (1^{er} semestre 2008 : + 0,1 million d'euros). Les écarts de change ont eu un impact positif sur le résultat de 2,6 millions d'euros.

Résultat direct Le résultat direct pour le premier semestre 2009 se monte à 58,6 millions d'euros, supérieur de 4,6 millions d'euros au résultat de 2008. Le résultat direct par action s'est élevé de 8,2 % à 2,63 euros (1^{er} semestre 2008 : 2,43 euros). L'augmentation du résultat direct peut être attribuée à une baisse des taux d'intérêt de 3,7 millions d'euros et à une baisse des impôts sur le résultat direct de 1,1 million d'euros.

Le résultat opérationnel net pour le premier semestre s'élève à 67,1 millions d'euros (1^{er} semestre 2008 : 67,4 millions d'euros). Le taux de vacance des immeubles considérablement élevé, surtout à Paris et à Washington, a été en grande partie compensé par la croissance des revenus locatifs des autres immeubles et par le revenu locatif supplémentaire apporté par l'acquisition de l'immeuble de bureaux « DiamondView » à San Diego (septembre 2008).

Wereldhave utilise des taux variables pour approximativement 73% de ses emprunts. Par conséquence, les réductions sur les taux d'intérêt accordées par les banques centrales ont eu un impact positif sur les charges d'intérêt, même avec un portefeuille d'emprunts élargi suite à l'acquisition des bureaux de San Diego en septembre 2008. Le taux d'intérêt moyen au 30 juin 2009 s'élève à 2,2 % (31 décembre 2008 : 3,7 %). La diminution des taxes sur le résultat direct est due à un produit occasionnel par une restitution des impôts à la source. Ce produit occasionnel a été en partie absorbé par une augmentation des taxes en Finlande, en Espagne et aux Etats-Unis pour un montant total de 0,6 million d'euros.

Résultat indirect Le résultat indirect pour le premier semestre 2009 se monte à -72,5 millions d'Euros (2008 : -1,6 millions d'euros). La réévaluation négative de 82,7 millions d'euros est la principale raison de la baisse. Le portefeuille immobilier a été réévalué à -81,0 millions d'euros ; la réévaluation sur le portefeuille financier s'élève à -1,7 millions d'euros. La réévaluation représente 3,1 % de la valeur du portefeuille, répartie sur tous les pays et tous les secteurs. Le rendement initial moyen pondéré se situe actuellement à 6,3 % approximativement.

Les valeurs inférieures des immeubles ont eu pour résultat une diminution des impôts latentes, ce qui a eu pour conséquence un effet positif de 13,3 millions d'euros sur le résultat indirect.

Capitaux propres Le patrimoine actuel s'élevait au 30 juin 2009 à 1.770,6 millions d'euros (31 décembre 2008 : 1.860,2 millions d'euros). Cela représente 64 % du bilan (31 décembre 2008 : 66 %). Le ratio des emprunts à valeur est de 30,5 % (2008 : 28,4 %). Le 24 avril 2009, 495.253 actions ordinaires ont été émises à titre de dividende. Le nombre total d'actions émises à présent s'élève à 21.276.988. Aucune obligation convertible n'a été présentée pour conversion. Le 30 juin 2009, la valeur intrinsèque avant répartition des bénéfices s'élève à 77,77 euros (31 décembre 2008 : 83,74).

Portefeuille immobilier Au cours du premier semestre 2009, il n'y a pas eu de transactions immobilières. Le taux d'occupation pour le premier semestre est de 89,7 % (2008 : 94,7 %). Le taux d'occupation a augmenté légèrement au second trimestre : 89,9 % (1^{er} trimestre 2009 : 89,6 %). Le taux d'occupation par secteur pour le premier semestre s'élève à : bureaux 81,4 %, commerce 97,9 %, industries 98,9 % et immeubles résidentiels 90,4 %.

L'augmentation de vacance par rapport à 2008 est due à d'inoccupation dans deux immeubles de bureaux (Paris et Washington DC) depuis le 31 décembre 2008. L'immeuble de bureaux de Paris subit actuellement des travaux d'amélioration aux derniers standards en matière de qualité environnementale qui devraient s'achever fin septembre 2009.

Les deux premiers immeubles de bureaux d'une surface totale de 20.000 m² du programme de développement à San Antonio seront mis en exploitation à la fin du premier trimestre 2010, parallèlement à l'achèvement de travaux d'infrastructure. Les négociations avec les promoteurs au sujet de la construction de la fin de la première phase du projet de San Antonio sont dans leur phase finale. La construction devrait commencer au cours du troisième trimestre 2009.

A Nivelles, en Belgique, le 25 février 2009 un permis de construire a été demandé pour l'extension du centre commercial, le parc d'activités et un immeuble multi-services. On attend une décision en octobre 2009.

A Tournai, en Belgique, les plans ont été développés pour l'extension du centre commercial d'une surface de 4.500 m² et d'un parc d'activités de 10.000 m². La Ville de Tournai a émis un avis positif sur le plan urbain. On

devrait être en mesure de remplir fin 2009 la demande de permis de construire de la zone d'activités, et directement après, de l'extension du centre commercial.

**Actions
préférentielles**

Le 8 juillet 2009, toutes les actions préférentielles ont été retirées. Cependant, Wereldhave se réserve la possibilité d'émettre de nouvelles actions préférentielles à l'avenir.

Prévisions

Le résultat pour 2009 dépend principalement de la rapidité à relouer les surfaces vacantes, en plus des variables comme les taux d'intérêt et les taux de change. Par conséquent, Wereldhave ne prévoit pas encore les résultats pour 2009.

Wereldhave s'attend à davantage de pression à la baisse sur les valeurs immobilières en 2009. Wereldhave est bien préparée aux réévaluations négatives éventuelles avec sa bonne situation financière. Cette position financière permet également à Wereldhave de profiter des opportunités d'investissement attractives.

La Haye, le 7 août 2009

Directoire Wereldhave N.V.

Pour plus d'informations :

Informations pour analystes :

Wereldhave N.V.
Richard W. Beentjes
Tel. + 31 70 346 93 25
www.wereldhave.com

Wereldhave N.V.
Charles F. Bloema
Tel. + 31 70 346 93 25

Bilan du groupe au 30 juin 2009

(montants x € 1.000)

	30 juin 2009	31 décembre 2008
Actifs		
Actif immobilisé		
Immeubles en exploitation	2.586.778	2.645.969
Immeubles en construction	66.960	52.056
	2.653.738	2.698.025
Moyens d'exploitation	6.477	6.359
Immobilisations incorporelles	2.028	1.652
Actifs financiers	21.129	50.758
Autres actifs long terme	24.783	24.861
	54.417	83.630
	2.708.155	2.781.655
Actif circulant		
Créances commerciales	15.398	12.376
Créances fiscales	5.632	4.411
Trésorerie	29.465	24.743
	50.495	41.530
	2.758.650	2.823.185
Capitaux propres et dettes		
Capitaux propres		
Capital souscrit	212.770	207.817
Agios	758.856	763.809
Réserve générale	746.825	836.811
Réserve de change	599	399
Réserve de réévaluation	-64.385	-68.553
	1.654.665	1.740.283
Intérêts minoritaires	115.894	119.889
	1.770.559	1.860.172
Dettes à long terme		
Emprunts et dettes	587.184	715.586
Obligations fiscales latentes	143.684	151.800
Autres dettes à long terme	21.483	21.347
	752.351	888.733
Dettes à court terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.480	3.470
Impôt sur les sociétés	3.189	3.339
Emprunts	188.078	24.000
Autres dettes à court terme	40.993	43.471
	235.740	74.280
	2.758.650	2.823.185
Fonds propres par action (x € 1)	77,77	83,74
Fonds propres par action après conversion (x € 1)	79,30	84,72

Compte des résultats du groupe du 1^{er} semestre 2009

(montants x € 1.000)

	01-01-2009/30-06-2009	01-01-2008/30-06-2008
Revenus locatifs bruts	83.597	81.235
Charges locatives reçues	<u>23.057</u>	<u>20.685</u>
Total revenus	106.654	101.920
Charges locatives payées	-27.154	-22.642
Charges immobilières	<u>-6.705</u>	<u>-6.132</u>
	<u>-33.859</u>	<u>-28.774</u>
Revenus locatifs nets	72.795	73.146
Résultats d'évaluation	-82.657	75
Résultats sur cessions immobilières	6	-29
Frais généraux	-7.470	-7.396
Autres produits et charges	<u>1.756</u>	<u>2.263</u>
Résultat opérationnel	-15.570	68.059
Intérêt charges	-10.399	-16.006
Intérêt produits	<u>2.015</u>	<u>3.929</u>
Intérêt net	-8.384	-12.077
Autres charges et produits financières	<u>672</u>	<u>1.465</u>
Résultat avant impôts	-23.282	57.447
Impôts sur le résultat	<u>9.344</u>	<u>-5.029</u>
Bénéfice / Perte	<u>-13.938</u>	<u>52.418</u>
Actionnaires	-16.232	48.222
Intérêts minoritaires	<u>2.294</u>	<u>4.196</u>
Bénéfice / Perte	<u>-13.938</u>	<u>52.418</u>
Bénéfice / Perte par action (x € 1)	-0,78	2,32
Bénéfice / Perte par action après conversion (x € 1)	-0,55	2,27

Compte des résultats du groupe du 2^{ème} trimestre 2009

(montants x € 1.000)

	01-04-2009/ 30-06-2009	01-04-2008/ 30-06-2008
Revenus locatifs bruts	41.891	40.721
Charges locatives reçues	<u>11.477</u>	<u>10.415</u>
Total revenus	53.368	51.136
Charges locatives payées	-13.343	-11.276
Charges immobilières	<u>-3.209</u>	<u>-3.139</u>
	<u>-16.552</u>	<u>-14.415</u>
Revenus locatifs nets	36.816	36.721
Résultats d'évaluation	-50.846	-12.553
Résultats sur cessions immobilières	1	-93
Frais généraux	-3.619	-3.775
Autres produits et charges	<u>769</u>	<u>676</u>
Résultat opérationnel	-16.879	20.976
Intérêt charges	-4.165	-7.881
Intérêt produits	<u>436</u>	<u>1.904</u>
Intérêt net	-3.729	-5.977
Autres charges et produits financières	<u>1.767</u>	<u>154</u>
Résultat avant impôts	-18.841	15.153
Impôts sur le résultat	<u>6.368</u>	<u>-940</u>
Bénéfice / Perte	<u>-12.473</u>	<u>14.213</u>
Actionnaires	-12.916	12.298
Intérêts minoritaires	<u>443</u>	<u>1.915</u>
Bénéfice / Perte	<u>-12.473</u>	<u>14.213</u>
Bénéfice / Perte par action (x € 1)	-0,62	0,59
Bénéfice / Perte par action après conversion (x € 1)	-0,48	0,62

Résultat direct et indirect du 1er semestre 2009

(montants x € 1.000)

	01-01-2009/30-06-2009		01-01-2008/30-06-2008	
	direct	indirect	direct	indirect
Revenus locatifs bruts	83,597		81,235	
Charges locatives reçues	<u>23,057</u>		<u>20,685</u>	
Total revenus	106,654		101,920	
Charges locatives payées	-27,154		-22,642	
Charges immobilières	<u>-6,705</u>		<u>-6,132</u>	
	-33,859		-28,774	
Revenus locatifs nets	72,795		73,146	
Résultats sur réévaluations		-82,657		75
Résultats sur cessions		6		-29
Frais généraux	-7,470		-7,396	
Autres produits et charges	<u>1,756</u>		<u>1,663</u>	<u>600</u>
Résultat opérationnel	67,081	-82,651	67,413	646
Intérêt charges	-9,631	-768	-15,199	-807
Intérêt produits	<u>2,015</u>		<u>3,929</u>	
Intérêt net	-7,616	-768	-11,270	-807
Autres charges et produits financières	<u>-560</u>	<u>1,232</u>	<u>-688</u>	<u>2,153</u>
Résultat avant impôts	58,905	-82,187	55,455	1,992
Impôts sur le résultat	<u>-339</u>	<u>9,683</u>	<u>-1,425</u>	<u>-3,604</u>
Bénéfice / Perte	<u>58,566</u>	<u>-72,504</u>	<u>54,030</u>	<u>-1,612</u>
Actionnaires	54,926	-71,158	50,476	-2,254
Intérêts minoritaires	<u>3,640</u>	<u>-1,346</u>	<u>3,554</u>	<u>642</u>
Bénéfice / Perte	<u>58,566</u>	<u>-72,504</u>	<u>54,030</u>	<u>-1,612</u>
Bénéfice / Perte par action (x € 1)	2.63	-3.41	2.43	-0.11
Bénéfice / Perte par action après conversion	2.52	-3.07	2.33	-0.06

Mouvements dans l'actif net consolidé

(montants x € 1.000)

	Actionnaires					Intérêts mino-ritaires	Actif net total
	Capital souscrit	Agios	Réserve générale	Réserve de ré-évaluation	Réserve de change		
Situation au 1^{er} janvier 2008	207.817	763.809	932.157	1.287	-55.005	122.545	1.972.610
Ecart de change	-	-	-	-	-29.213	-139	-29.352
Réévaluations des actifs financiers destinés à la vente	-	-	-	557	-	260	817
Bénéfice sur l'exercice	-	-	48.222	-	-	4.196	52.418
	207.817	763.809	980.379	1.844	-84.218	126.862	1.996.493
Dividende sur 2007	-	-	-96.635	-	-	-6.486	-103.121
Situation au 30 juin 2008	207.817	763.809	883.744	1.844	-84.218	120.376	1.893.372
Situation au 1^{er} janvier 2009	207.817	763.809	836.811	399	-68.553	119.889	1.860.172
Ecart de change	-	-	-	-	4.168	-31	4.137
Réévaluations des actifs financiers destinés à la vente	-	-	-	200	-	89	289
Bénéfice sur l'exercice	-	-	-16.232	-	-	2.294	-13.938
	207.817	763.809	820.579	599	-64.385	122.241	1.850.660
Dividende sur 2008	4.953	-4.953	-73.754	-	-	-6.347	-80.101
Situation au 30 juin 2009	212.770	758.856	746.825	599	-64.385	115.894	1.770.559

État du résultat global de la période

	2009	2008
Bénéfice / Perte	-13.938	52.418
Ecart de change	4.137	-29.352
Réévaluations des actifs financiers destinés à la vente	289	817
Total état du résultat global de la période	-9.512	23.883
Actionnaires	-11.864	19.566
Intérêts minoritaires	2.352	4.317
	-9.512	23.883

Cash-flow consolidé

(montants x € 1.000)

	01-01-2009/30-06-2009	01-01-2008/30-06-2008
Activités opérationnelles		
Bénéfice / Perte	-13.938	52.418
Ecart de change	-360	-487
	-14.298	51.931
Plus/moins :		
Charges d'intérêts et autres produits et frais financiers n'ayant pas généré de flux financier	-290	-3.265
Résultats de réévaluations	82.657	-75
Résultats sur cessions	-6	29
Charges fiscales latentes	-8.512	3.604
Autres mouvements de réserves	304	305
	74.153	598
	59.855	52.529
Plus/moins: mouvements du capital courant	-7.209	-2.400
<u>Cash-flow des activités opérationnelles</u>	52.646	50.129
Activités d'investissement		
Produits de cessions	9	2.710
Investissements en actif immobilisé et moyens d'exploitation	-23.183	-10.841
Investissements en actifs financiers	548	-1.277
Investissements en autres actifs long terme	-423	-412
<u>Cash-flow des activités d'investissement</u>	-23.049	-9.820
Activités de financement		
Nouveaux emprunts	96.069	192.525
Remboursements	-62.624	-141.522
Mouvements autres dettes à long terme	-354	-625
Dividende payé	-73.614	-96.352
Dividende payé minoritaires	-6.347	-6.486
Flux financiers sur contrats à terme	21.995	21.155
<u>Cash-flow des activités de financement</u>	-24.875	-31.305
Augmentation/diminution de trésorerie	4.722	9.004
Trésorerie au 1 ^{er} janvier	24.743	16.803
Augmentation/diminution	4.722	9.004
Trésorerie au 30 juin	29.465	25.807

Secteur géographique d'information - 1er semestre 2009

	NL	BE	F	ES	SF	UK	USA	Total
Résultat								
Revenus locatifs bruts	14.478	12.948	2.541	5.733	14.805	9.579	23.513	83.597
Charges locatives reçues	2.147	3.038	994	1.348	3.346	828	11.356	23.057
Total des revenus	16.625	15.986	3.535	7.081	18.151	10.407	34.869	106.654
Charges locatives payées	-2.171	-3.425	-1.458	-1.773	-3.513	-1.090	-13.724	-27.154
Charges immobilières	-1.430	-677	-446	-327	-529	-734	-2.562	-6.705
Résultats sur réévaluations	-3.775	-4.139	-11.805	-8.707	-18.139	-27.405	-8.687	-82.657
Résultats sur cessions	-53	-	-	-	-	59	-	6
Frais généraux	-3.675	-1.186	-271	-284	-316	-754	-984	-7.470
Autres produits et charges	144	543	260	189	337	117	166	1.756
Intérêt	5.837	-57	-1.161	-1.559	-6.602	-2.900	-1.942	-8.384
Autres charges et produits financiers	1.942	614	-5	-164	-399	-44	-1.272	672
Impôts sur le résultat	1.663	-64	-24	1.669	2.811	2.303	986	9.344
Bénéfice	15.107	7.595	-11.375	-3.875	-8.199	-20.041	6.850	-13.938
Total des actifs								
Immeubles en exploitation	395.191	378.284	167.700	163.633	573.178	216.592	692.200	2.586.778
Immeubles en construction	1.922	11.064	-	-	-	264	53.710	66.960
Autres segments actifs	420.780	19.246	5.403	7.641	2.010	25.290	33.441	513.811
moins: intercompany	-393.950	-	-	-	-	-14.949	-	-408.899
	423.943	408.594	173.103	171.274	575.188	227.197	779.351	2.758.650
Investissements en immeubles en exploitation et en construction								
	2.454	2.835	3.505	-	1.368	10	13.033	23.205
Revenus locatifs per secteur								
Bureaux	715	5.645	1.252	3.041	277	6.133	19.523	36.586
Commerces	8.049	7.303	715	1.474	14.528	2.903	961	35.933
Industriel	5.714	-	574	1.218	-	543	-	8.049
Résidentiel	-	-	-	-	-	-	3.029	3.029
	14.478	12.948	2.541	5.733	14.805	9.579	23.513	83.597

Secteur géographique d'information - 1er semestre 2008

	NL	BE	F	ES	SF	UK	USA	Total
Résultat								
Revenus locatifs bruts	13,777	12,154	6,190	5,902	14,923	11,026	17,263	81,235
Charges locatives reçues	2,017	3,078	1,724	1,203	3,186	465	9,012	20,685
Total des revenus	15,794	15,232	7,914	7,105	18,109	11,491	26,275	101,920
Charges locatives payées	-1,970	-3,482	-1,791	-1,460	-3,222	-706	-10,011	-22,642
Charges immobilières	-1,319	-594	-506	-164	-475	-898	-2,176	-6,132
Résultats sur réévaluations	-1,968	2,023	-2,425	8,613	6,817	-14,615	1,630	75
Résultats sur cessions	-92	-	-	-	-	63	-	-29
Frais généraux	-3,670	-1,201	-435	-306	-299	-802	-683	-7,396
Autres produits et charges	941	460	112	156	329	95	170	2,263
Intérêt	9,940	106	-1,939	-3,303	-8,220	-4,900	-3,761	-12,077
Autres charges et produits financiers	2,246	586	-4	-125	-413	-57	-768	1,465
Impôts sur le résultat	-	-36	-18	-3,155	-3,342	2,809	-1,287	-5,029
Bénéfice	19,902	13,094	908	7,361	9,284	-7,520	9,389	52,418
Total des actifs								
Immeubles en exploitation	398,424	375,083	195,389	188,499	589,549	327,095	536,324	2,610,363
Immeubles en construction	2,461	9,320	-	-	-	254	30,809	42,844
Autres segments actifs	478,756	20,309	4,211	12,652	2,043	18,004	25,378	561,353
moins: intercompany	-456,737	-	-	-	-	-7,874	-	-464,611
	422,904	404,712	199,600	201,151	591,592	337,479	592,511	2,749,949
Investissements en immeubles en exploitation et en construction								
	748	2,939	72	102	2,018	-2,129	5,147	8,897
Revenus locatifs per secteur								
Bureaux	747	5,302	4,968	3,033	266	6,810	13,718	34,844
Commerces	7,702	6,852	678	1,704	14,657	3,469	872	35,934
Industriel	5,328	-	544	1,165	-	747	-	7,784
Résidentiel	-	-	-	-	-	-	2,673	2,673
	13,777	12,154	6,190	5,902	14,923	11,026	17,263	81,235

Explication

Dettes portant intérêt (montants x EUR 1.000)

A long terme

Dettes bancaires et emprunts subordonnés	350.321	322.324
Emprunts hypothécaires	40.748	43.752
Emprunt obligataire convertible	196.115	193.869

A court terme

Dettes portant intérêt	188.078	65.628
------------------------	----------------	--------

	30 juin 2009	30 juin 2008
	587.184	559.945
	775.262	625.573

Mouvements des dettes portant intérêt

Situation au 1 ^{er} janvier 2008	592.597
Ecart de change	-19.074
Nouveaux emprunts	192.525
Remboursements	-141.522
Amortissements	240
Intérêts comptabilisés sur le component dans l'actif net de l'emprunt obligataire	807

Situation au 30 juin 2008	<u>625.573</u>
---------------------------	----------------

Situation au 1 ^{er} janvier 2009	739.586
Ecart de change	1.036
Nouveaux emprunts	96.069
Remboursements	-62.624
Amortissements	392
Intérêts comptabilisés sur le component dans l'actif net de l'emprunt obligataire	803

Situation au 30 juin 2009	<u>775.262</u>
---------------------------	----------------

Déclare le Conseil d'administration

Par le présent communiqué, le Conseil d'administration de Wereldhave N.V. déclare que, à sa meilleure connaissance, les états financiers établis conformément aux normes IAS 34 du « Reporting Financier Prévisionnel », donnent une juste perspective sur les actifs et passifs, la situation financière et le résultat de Wereldhave N.V. et les sociétés du Groupe incluses dans le périmètre de consolidation, et que le rapport de gestion semestriel contient un compte rendu sincère des informations requises conformément aux articles 5:25d, paragraphes 8 et 9 de la loi néerlandaise sur la surveillance des marchés financiers (Wet op het financieel toezicht).

Parties liées

Pour autant que la société le sache, aucune transaction n'a eu lieu durant de 2009 avec des personnes ou des organismes devant être considérés comme intéressés directs à la société.

	30 juin 2009	30 juin 2008
Données par action <i>(montants par action x EUR 1)</i>		
Nombre d'actions donnant droit à dividende	21.276.988	20.781.735
Bénéfice par action donnant droit à dividende	-0,76	2,32
Nombre moyen d'actions	20.874.001	20.781.735
Bénéfice par action après conversion complète des obligations	-0,55	2,27
Actif net par action après conversion complète des obligations	79,30	85,32
Mouvements de l'actif net par action donnant droit à dividende	2009	2008
Actif net au 1 ^{er} janvier	83,74	89,02
Dividende de l'année dernière	-3,55	-4,65
Dividende en actions de l'année dernière	-1,87	-
	78,32	84,37
Autres mouvements des fonds propres	0,21	-1,37
Résultat direct de l'année en cours	2,58	2,43
Résultat indirect de l'année en cours	-3,34	-0,11
	-0,76	2,32
Actif net au 30 juin	77,77	85,32
Répartition géographique du portefeuille en exploitation <i>(en %)</i>	30-6-2009	30-6-2008
Belgique	15	14
Finlande	22	23
France	6	7
Pays-Bas	15	15
Espagne	7	7
Royaume-Uni	8	13
Etats-Unis	27	21
Répartition de l'immobilier en exploitation par secteur <i>(en %)</i>		
Bureaux	45	44
Commerces	46	47
Industriel	7	7
Résidentiel	2	2

Mouvements dans investissements et développements

	Investissements	Développements	Total
Situation au 1 ^{er} janvier 2009	2.645.969	52.056	2.698.025
Ecart de change	14.945	-614	14.331
Achats	-	-	0
Investissements	7.980	15.518	23.498
De développements	-	-	-
Cessions	-293	-	-293
Réévaluations	-81.823	-	-81.823
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Situation au 30 juin 2009	2.586.778	66.960	2.653.738
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Investissements à valeur juste	2.586.778	1.382	2.588.160
Investissements au prix de revient	-	65.578	65.578
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.586.778	66.960	2.653.738

revenus locatifs par pays (x EUR 1 mio)

	revenus locatifs bruts		charges immobilières et solde des charges locatives et frais d'exploitation		revenus locatifs nets	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Belgique	13,0	12,1	1,1	1,0	11,9	11,1
Finlande	14,8	14,9	0,7	0,5	14,1	14,4
France	2,5	6,2	0,8	0,6	1,7	5,6
Pays-Bas	14,5	13,8	1,5	1,3	13,0	12,5
Espagne	5,7	5,9	0,8	0,4	4,9	5,5
Royaume-Uni	9,6	11,0	1,0	1,1	8,6	9,9
Etats-Uni	23,5	17,3	4,9	3,2	18,6	14,1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	83,6	81,2	10,8	8,1	72,8	73,1

revenus locatifs per secteur (x EUR 1 mio)

	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Bureaux	36,6	34,8	5,8	3,9	30,8	30,9
Commerces	35,9	35,9	2,5	2,2	33,4	33,7
Industriel	8,1	7,8	0,7	0,4	7,4	7,4
Résidentiel	3,0	2,7	1,8	1,6	1,2	1,1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	83,6	81,2	10,8	8,1	72,8	73,1

Principes comptables 2009

Les communiqués intermédiaires ne sont pas audités par le commissaire aux comptes. L'information financière intermédiaire a été préparée conformément aux normes IAS 34, « Rapport financier intermédiaire ». Le rapport financier intermédiaire doit être lu conjointement avec le rapport annuel 2008. Le rapport a été préparé conformément aux standards internationaux sur les rapports financiers (IFRS) tel qu'approuvé et avalisé par la Commission de l'Union Européenne jusqu'au 30 juin 2009. Depuis le 1^{er} janvier 2009, les immeubles construits ou développés en vue d'un investissement sont classifiés « investissement en construction » (« IPUC ») et sont tombés dans le domaine des normes IAS 40. L'IPUC pour lequel un montant substantiel de risques a été réduit ou éliminé et dont la juste valeur est déterminable de manière fiable, sera évalué à sa juste valeur. Dans les autres cas, l'IPUC sera évalué à prix coûtant. Les risques du projet sont considérés comme réduits si toutes les autorisations administratives nécessaires ont été obtenues, si les contrats obligatoires ont été signés avec les principaux contractants et si l'immeuble est substantiellement prélevé. En raison de l'état actuel des projets IPUC, l'impact sur les comptes Wereldhave de ce changement comptable est estimé à zéro.

Expense ratio

Pour le premier trimestre 2009, le ratio des dépenses, basé sur la loi de supervision financière, s'élève à 2,00 % (2008 : 1,63 %). Le pourcentage est calculé comme le quotient des dépenses immobilières, des charges générales et le patrimoine moyen pendant la période comptable.