

- **Bénéfice par action EUR 10,42**
- **Résultat direct par action EUR 4,88**
- **Résultat sur cessions EUR 17,4 million**
- **Dividende proposé EUR 4,65 (2006 : EUR 4,60)**

L'année 2007 fut particulièrement agitée, les prix atteignant des sommets. Wereldhave a ainsi réalisé des plus-values substantielles suite aux cessions d'immeubles à profil risqué et ajouté à son portefeuille des immeubles récemment construits de première catégorie. Le taux d'occupation et le revenu locatif hors cessions ont légèrement progressé. Wereldhave jouit d'une excellente situation financière et a accru ses facilités de crédit. Le dividende sera légèrement augmenté à l'instar des exercices précédents.

Pour l'exercice 2008 Wereldhave prévoit une amélioration des taux d'occupation ainsi qu'une hausse des taux de rendement. L'excellent coefficient de solvabilité de Wereldhave lui permettra de bénéficier d'opportunités attractives.

## Chiffres Clés

(en EUR)

<b>Résultats</b>	<b>2007</b>	2006	<b>Δ</b>
Bénéfice <sup>1)</sup>	<b>229,6 mln</b>	357,5 mln	-35,8%
Résultat direct <sup>1)</sup>	<b>108,0 mln</b>	113,3 mln	-4,7%
Résultat indirect <sup>1)</sup>	<b>121,6 mln</b>	244,2 mln	-50,2%
Bénéfice par action <sup>2)</sup>	<b>10,42</b>	16,53	-37,0%
Résultat direct par action <sup>2)</sup>	<b>4,88</b>	5,14	-5,1%
<b>Fonds</b>	<b>31-12-2007</b>	31-12-2006	<b>Δ</b>
Immobilier en exploitation	<b>2.668,0 mln</b>	2.521,5 mln	5,8%
Capitaux propres <sup>3)</sup>	<b>1.972,6 mln</b>	1.890,0 mln	4,4%
Actif net par action <sup>4)</sup>	<b>89,02</b>	85,46	4,2%

1) y inclus intérêt minoritaire

2) hors intérêt minoritaire

3) y inclus intérêt minoritaire et bénéfice de l'exercice

4) hors intérêt minoritaire, inclus bénéfice de l'exercice, 2006 avant distribution du bénéfice

<b>Bénéfice</b>	Le bénéfice sur 2007 s'élève à 229,6 mio d'euros, soit 10,42 € par action. La réévaluation du portefeuille et les résultats sur cessions se sont avérés inférieurs à ceux réalisés durant l'année record que fut 2006. Le bénéfice est composé du résultat direct et du résultat indirect.
<b>Résultat direct</b>	<p>Le résultat direct est le résultat locatif après déduction des coûts. Le large programme d'arbitrages et les écarts de change ont eu un effet négatif de 5,3 mio d'euros sur le résultat direct. Le résultat direct sur 2007 s'élève à 108,0 mio d'euros. Cette baisse, (écarts de change compris) est la conséquence de revenus locatifs nets inférieurs (- 3,7 mio d'euros), d'une augmentation des charges d'intérêt (- 3,5 mio d'euros), des autres charges et produits financiers (+ 1,2 mio d'euros), et des impôts sur le résultat plus bas (+ 0,7 mio d'euros). Les baisses du cours de la livre sterling et du dollar ont eu en totalité un effet négatif de 1,6 mio d'euros.</p> <p>Les écarts de change ont eu un effet positif de 0,6 mio d'euros sur les charges d'intérêt. L'augmentation des taux d'intérêt a entraîné une augmentation des charges d'intérêt de 1,8 mio d'euros. Le reste de l'augmentation des charges d'intérêt résulte des acquisitions et des ventes d'immeubles. Les frais de gestion sont restés stables. Les autres charges et produits financiers ont augmenté de 1,2 mio d'euros, notamment en raison du rachat d'un bail.</p> <p>Par rapport à 2006, le taux d'occupation a légèrement augmenté jusqu'à 94,0%. Ventilé par secteur, le taux d'occupation pour 2007 est le suivant : bureaux 89,6%, commerces 98,8%, industriel 94,9% en résidentiel 91,9%.</p>
<b>Résultat indirect</b>	<p>Le résultat indirect sur 2007 s'élève à 121,6 mio d'euros (2006 : 244,2 mio). Le résultat indirect résulte notamment des augmentations de valeur réalisées et non réalisées du portefeuille. Les ventes d'immeubles ont permis de réaliser en 2007 un résultat sur cessions de 17,4 mio d'euros (2006 39,9 mio d'euros).</p> <p>La baisse des rendements initiaux a induit une réévaluation positive du portefeuille immobilier au 31 décembre 2007. Celles réévaluations s'élevaient en totalité à 129,2 mio d'euros (2006 : 270,4 mio). La moyenne du rendement dégagé par le portefeuille lors de l'évaluation a baissé en 2007 de 0,4%, la moyenne pondérée nette du rendement initial s'élevant à 5,9%. Au Royaume-Uni, le total de la réévaluation était négatif en raison des dévaluations au dernier trimestre.</p> <p>Les évaluations plus élevées de l'immobilier et les adaptations des tarifs fiscaux et de la législation ont entraîné une augmentation de la latence fiscale de 22,6 mio d'euros (2006 : 64,0 mio d'euros). Les autres charges et produits financiers se sont élevés à - 0,5 mio d'euros. Ils comportent notamment les primes payées sur l'achat d'obligations « Debentures » au Royaume-Uni. Ces primes ont donné lieu à une baisse exceptionnelle de la charge fiscale de 1,2 mio d'euros au Royaume-Uni. En totalité, en 2007, Wereldhave a acheté Debentures pour un montant nominal de mio 9,3 livres sterling. Ces acquisitions auront un effet positif sur le résultat direct au cours des prochaines années en raison de la baisse des charges d'intérêt qu'elles induiront.</p>
<b>Capitaux propres</b>	Le total de bilan a augmenté de 152,7 mio d'euros, essentiellement en raison des arbitrages et d'une évaluation supérieure du portefeuille. À la fin 2007, les fonds propres, comprenant l'intérêt minoritaire, et avant déduction du dividende proposé, s'élevaient à 1.972,6 mio d'euros. Ceci équivaut à 70,4% du total de bilan (2006 : 71,3 %). Il n'a pas été demandé de conversion d'obligations convertibles. Le 31 septembre 2007, le nombre total des actions en cours était de 20.781.735.

**Portefeuille immobilier**

En 2007, des acquisitions immobilières ont eu lieu aux États-Unis et en Espagne et des ventes ont été réalisées en Belgique, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni et aux États-Unis. La principale acquisition en 2007 concernait un immeuble de bureaux de 35.200 m<sup>2</sup> à San Diego, aux États-Unis, pour 210 mio d'USD. En Espagne, Wereldhave a acheté un centre commercial et de loisirs de 22.666 m<sup>2</sup> pour 53,9 mio d'euros. Des bureaux ont été vendus aux États-Unis et aux Pays-Bas, des espaces commerciaux au Royaume-Uni et en Belgique, et des immeubles en exploitation au Royaume-Uni, aux Pays-Bas et en Belgique. Ces ventes d'immeubles ont permis de réaliser en 2007 un résultat sur cessions de 17,4 mio d'euros.

Au début octobre, l'hôtel et centre de congrès d'Espoo, près d'Helsinki, a été mis en exploitation. La valeur de cet investissement est de 4,4 mio d'euros. L'immeuble était entièrement loué dès sa livraison. La construction du plan Éilan à San Antonio a commencé en novembre 2007. Le centre commercial « Nivelles » en Belgique a été renouvelé en 2007. Selon toute attente, il sera possible de commencer l'extension du centre au troisième trimestre 2008. Les nouveaux plans pour la deuxième phase du développement à Nivelles, l'extension du centre commercial de Doornik (Belgique), le centre commercial « De Winkelhof » à Leiderdorp (Pays-Bas) et la construction de 600 logements à Frisco (USA) seront élaborés en 2008. Au 31 décembre 2007, le portefeuille de promotion comportait cinq projets, dont trois en Europe (environ 210 mio d'euros) et deux aux États-Unis (environ 400 mio USD). À la fin 2007, la valeur du portefeuille en exploitation était de 2.668,0 mio d'euros.

**Dividende proposé**

Lors de l'Assemblée Générale des Actionnaires, un dividende de 4,65 euros au comptant sera proposé sur 2007 (2006 : EUR 4,60). Avec un dividende de 4,65 euros, le taux de distribution est de 95%. Wereldhave a décidé d'augmenter le taux de distribution jusqu'à 85 % - 95 % du résultat direct. Le dividende proposé de 4,65 euros par action est entièrement payé au comptant.

**Prévisions**

La Direction s'attend à réaliser une amélioration du taux d'occupation en 2008, notamment en Belgique, au Royaume-Uni et aux États-Unis.

Wereldhave s'attend à une augmentation des rendements immobiliers en 2008, et à une baisse des valeurs immobilières. Wereldhave a poursuivi un large programme d'arbitrages. Si la hausse des rendements initiaux se poursuit, il sera sans doute de nouveau possible d'acheter des immeubles existants apportant une contribution immédiate au résultat. Ses ratios dettes/capitaux propres forts permettent à Wereldhave de tirer avantage d'opportunités intéressantes sur le marché immobilier.

La Haye, le 22 février 2007

Directoire Wereldhave N.V.

Pour des plus amples informations:

Informations pour analystes :

Wereldhave N.V.

Wereldhave N.V.

Richard W. Beentjes

Charles F. Bloema

Tel. + 31 70 346 93 25

Tel. + 31 70 346 93 25

[www.wereldhave.com](http://www.wereldhave.com)

# Bilan du groupe au 31 décembre 2007

(montants x € 1.000)

	31 décembre 2007	31 décembre 2006
<b>Actifs</b>		
<b>Actif immobilisé</b>		
Immobilisations incorporelles	844	172
Immeubles en exploitation	2.668.032	2.521.542
Immeubles en construction	40.430	33.889
Moyens d'exploitation	6.531	6.104
Actifs financiers	21.787	22.613
Autres actifs long terme	24.606	26.462
	<b>2.762.230</b>	2.610.782
<b>Actif circulant</b>		
Créances commerciales	10.840	17.294
Créances fiscales	12.764	1.975
Trésorerie	16.803	19.919
	<b>40.407</b>	39.188
<b>Actif total</b>	<b>2.802.637</b>	<b>2.649.970</b>
<b>Capitaux propres</b>		
Capital souscrit	207.817	207.817
Agios	763.809	763.809
Réserve générale	932.157	811.565
Réserve de change	1.287	1.875
Réserve de réévaluation	-55.005	-9.060
	<b>1.850.065</b>	1.776.006
Intérêts minoritaires	122.545	113.996
	<b>1.972.610</b>	1.890.002
<b>Dettes à long terme</b>		
Emprunts et dettes	535.906	506.722
Obligations fiscales latentes	163.219	147.806
Autres dettes à long terme	23.802	20.142
	<b>722.927</b>	674.670
<b>Dettes à court terme</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.229	3.893
Impôt sur les sociétés	5.649	5.858
Emprunts	56.691	34.317
Autres dettes à court terme	40.531	41.230
	<b>107.100</b>	85.298
<b>Passif total</b>	<b>2.802.637</b>	<b>2.649.970</b>
Fonds propres par action (x € 1)	<b>89,02</b>	85,46
Fonds propres par action après conversion (x € 1)	<b>89,43</b>	86,09

## Compte des résultats du groupe en 2007

(montants x € 1.000)

	2007	2006
Revenus locatifs bruts	166.551	168.533
Charges locatives reçues	<u>39.050</u>	<u>40.892</u>
Total revenus	205.601	209.425
Charges locatives payées	-45.180	-45.334
Charges immobilières	<u>-12.962</u>	<u>-12.847</u>
	<u>-58.142</u>	<u>-58.181</u>
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>147.459</b>	151.244
Résultats d'évaluation	<b>129.043</b>	266.142
Résultats sur cessions immobilières	<b>17.372</b>	39.919
Frais généraux	<b>-14.133</b>	-14.002
Autres produits et charges	<u>5.131</u>	<u>3.896</u>
<b>Résultat opérationnel net</b>	<b>284.872</b>	447.199
Intérêt	<b>-27.581</b>	-23.697
Autres charges et produits financiers	<u>-1.735</u>	<u>2.069</u>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>255.556</b>	425.571
Impôts sur le résultat	<u>-25.908</u>	<u>-68.062</u>
<b>Bénéfice</b>	<u><b>229.648</b></u>	<u>357.509</u>
Actionnaires	<b>216.484</b>	343.487
Intérêts minoritaires	<u>13.164</u>	<u>14.022</u>
<b>Bénéfice</b>	<u><b>229.648</b></u>	<u>357.509</u>
Bénéfice par action (x € 1)	<b>10,42</b>	16,53
Bénéfice par action après conversion (x € 1)	<b>9,79</b>	15,60

## Résultat direct et indirect

(montants x € 1.000)

	2007		2006	
	direct	indirect	direct	indirect
Revenus locatifs bruts	<b>166.551</b>		168.533	
Charges locatives reçues	<b>39.050</b>		<u>40.892</u>	
Total Revenus	<b>205.601</b>		209.425	
Charges locatives payées	<b>-45.180</b>		-45.334	
Charges immobilières	<b>-12.962</b>		<u>-12.847</u>	
	<b>-58.142</b>		-58.181	
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>147.459</b>		151.244	
Résultats sur réévaluations		<b>129.043</b>		266.142
Résultats sur cessions		<b>17.372</b>		39.919
Frais généraux	<b>-14.133</b>		-14.002	
Autres produits et charges	<b>5.131</b>		<u>3.896</u>	
<b>Résultat opérationnel net</b>	<b>138.457</b>	<b>146.415</b>	141.138	306.061
Intérêt	<b>-25.962</b>	<b>-1.619</b>	-22.437	-1.260
Autres charges et produits financiers	<b>-1.195</b>	<b>-540</b>	<u>-1.341</u>	<u>3.410</u>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>111.300</b>	<b>144.256</b>	117.360	308.211
Impôts sur le résultat	<b>-3.330</b>	<b>-22.578</b>	<u>-4.035</u>	<u>-64.027</u>
<b>Bénéfice</b>	<b>107.970</b>	<b>121.678</b>	<u>113.325</u>	<u>244.184</u>
Actionnaires	<b>101.319</b>	<b>115.165</b>	106.854	236.633
Intérêts minoritaires	<b>6.651</b>	<b>6.513</b>	<u>6.471</u>	<u>7.551</u>
<b>Bénéfice</b>	<b>107.970</b>	<b>121.678</b>	<u>113.325</u>	<u>244.184</u>
Bénéfice par action (x € 1)	<b>4,88</b>	<b>5,54</b>	5,14	11,39
Bénéfice par action après conversion (x € 1)	<b>4,68</b>	<b>5,11</b>	4,97	10,63

## Compte des résultats du groupe du 4<sup>ème</sup> trimestre 2007

(montants x € 1.000)

	01-10-2007/31-12-2007	01-10-2006/31-12-2006
Revenus locatifs bruts	42.398	43.101
Charges locatives reçues	<u>9.357</u>	<u>11.212</u>
Total revenus	51.755	54.313
Charges locatives payées	-11.848	-12.361
Charges immobilières	<u>-3.595</u>	<u>-3.282</u>
	<u>-15.443</u>	<u>-15.643</u>
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>36.312</b>	38.670
Résultats d'évaluation	63.854	188.046
Résultats sur cessions immobilières	9.579	-134
Frais généraux	-3.978	-3.756
Autres produits et charges	<u>-1.138</u>	<u>2.956</u>
<b>Résultat opérationnel net</b>	<b>104.629</b>	225.782
Intérêt	-7.351	-6.143
Autres charges et produits financières	<u>-734</u>	<u>1.960</u>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>96.544</b>	221.599
Impôts sur le résultat	<u>-13.636</u>	<u>-49.468</u>
<b>Bénéfice</b>	<b>82.908</b>	<u>172.131</u>
Actionnaires	75.835	164.536
Intérêts minoritaires	<u>7.073</u>	<u>7.595</u>
<b>Bénéfice</b>	<b>82.908</b>	<u>172.131</u>
Bénéfice par action (x € 1)	3,65	7,92
Bénéfice par action après conversion (x € 1)	3,40	7,38

## 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		
<b>Situation au 31 décembre 2005</b>	207.817	755.707	563.213	1.527	13.898	106.171	1.648.333
Changement de méthodes comptables	0	0	-203	0	0	0	-203
<b>Situation au 1<sup>er</sup> janvier 2006</b>	207.817	755.707	563.010	1.527	13.898	106.171	1.648.130
Ecart de change	-	-	-	-	-22.958	-	-22.958
Réévaluations des actifs financiers destinés à la vente	-	-	-	348	-	162	510
Part dans l'actif net de l'emprunt obligataire convertible	-	8.102	-	-	-	-	8.102
Autres mouvements	-	-	-375	-	-	-	-375
Bénéfice sur l'exercice	-	-	343.487	-	-	14.022	357.509
	207.817	763.809	906.122	1.875	-9.060	120.355	1.990.918
Dividende sur 2005	-	-	-94.557	-	-	-6.359	-100.916
<b>Situation au 31 décembre 2006</b>	207.817	763.809	811.565	1.875	-9.060	113.996	1.890.002
Ecart de change	-	-	-	-	-45.945	-4	-45.949
Réévaluations des actifs financiers destinés à la vente	-	-	-	-588	-	-274	-862
Autres mouvements	-	-	-296	-	-	2.021	1.725
Bénéfice sur l'exercice	-	-	216.484	-	-	13.164	229.648
	207.817	763.809	1.027.753	1.287	-55.005	128.903	2.074.564
Dividende sur 2006	-	-	-95.596	-	-	-6.358	-101.954
<b>Situation au 31 décembre 2007</b>	207.817	763.809	932.157	1.287	-55.005	122.545	1.972.610



## Cash-flow consolidé

(montants x € 1.000)

	2007	2006
<b>Activités opérationnelles</b>		
<u>Bénéfice</u>	<b>229.648</b>	357.509
Ecarts de change	<b>-1.541</b>	171
	<b>228.107</b>	357.680
Plus/moins :		
Charges d'intérêts et autres produits et frais financiers n'ayant pas généré de flux financier	<b>693</b>	-1.577
Résultats de réévaluations	<b>-129.043</b>	-266.142
Résultats sur cessions	<b>-17.372</b>	-39.919
Charges fiscales latentes	<b>22.578</b>	64.976
Autres mouvements de réserves	<b>-1.070</b>	248
Ecarts de change des dettes fiscales latentes	<b>-3.093</b>	-2.396
	<b>-127.307</b>	-244.810
	<b>100.800</b>	112.870
Plus/moins: mouvements du capital courant	<b>-3.996</b>	2.630
<u>Cash-flow des activités opérationnelles</u>	<b>96.804</b>	115.500
<b>Activités d'investissement</b>		
Produits de cessions	<b>136.829</b>	171.925
Investissements en actif immobilisé et moyens d'exploitation	<b>-233.513</b>	-132.076
Investissements en actifs financiers	<b>-5.432</b>	-4.698
<u>Cash-flow des activités d'investissement</u>	<b>-102.116</b>	35.151
<b>Activités de financement</b>		
Nouveaux emprunts	<b>262.446</b>	293.621
Remboursements	<b>-182.591</b>	-365.662
Mouvements autres dettes à long terme	<b>-1.067</b>	-6.714
Dividendes minoritaires	<b>-6.358</b>	-6.359
Dividende payé	<b>-95.638</b>	-94.521
Flux financiers sur contrats à terme	<b>25.404</b>	3.936
<u>Cash-flow des activités de financement</u>	<b>2.196</b>	-175.699
<b>Diminution de trésorerie</b>	<b>-3.116</b>	-25.048
Trésorerie au 1 <sup>er</sup> janvier	<b>19.919</b>	44.967
Diminution	<b>-3.116</b>	-25.048
<b>Trésorerie au 31 décembre</b>	<b>16.803</b>	19.919

<b>Explication</b>		
	<b>31 décembre 2007</b>	<b>31 décembre 2006</b>
<b>Dettes portant intérêt</b> <i>(montants x EUR 1.000)</i>		
<b>A long terme</b>		
Dettes bancaires et emprunts subordonnés	<b>295.935</b>	251.084
Emprunts hypothécaires	<b>47.223</b>	65.138
Emprunt obligataire convertible	<b>192.748</b>	190.500
	<b>535.906</b>	506.722
<b>A court terme</b>		
Dettes portant intérêt	<b>56.691</b>	34.317
	<b>592.597</b>	541.039
<b>Mouvements des dettes portant intérêt</b>		
Situation au 1 <sup>er</sup> janvier 2006		630.100
Ecart de change		-10.931
Nouveaux emprunts		293.621
Remboursements		-365.662
Amortissements		753
Composant dans l'actif net de l'emprunt obligataire		-8.102
Intérêts comptabilisés sur le composant dans l'actif net de l'emprunt obligataire		1.260
Situation au 31 décembre 2006		541.039
Situation au 1 <sup>er</sup> janvier 2007		541.039
Ecart de change		-30.834
Nouveaux emprunts		262.446
Remboursements		-182.591
Amortissements		918
Intérêts comptabilisés sur le composant dans l'actif net de l'emprunt obligataire		1.619
Situation au 31 décembre 2007		592.597
<b>Parties liées</b>		
Pour autant que la société le sache, aucune transaction n'a eu lieu durant 2007 avec des personnes ou des organismes devant être considérés comme intéressés directs à la société.		

<b>Données par action</b>	<b>31-12-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
<i>(montants par action x EUR 1)</i>		
Nombre d'actions donnant droit à dividende	<b>20.781.735</b>	20.781.735
Bénéfice par action donnant droit à dividende	<b>10,42</b>	16,53
Nombre moyen d'actions	<b>20.781.735</b>	20.781.735
Bénéfice par action après conversion complète des obligations	<b>9,79</b>	15,60
Actif net par action après conversion complète des obligations	<b>89,43</b>	86,09
<b>Mouvements de l'actif net par action donnant droit à dividende</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Actif net au 1 <sup>er</sup> janvier	<b>85,46</b>	74,20
Dividende de l'année dernière	<b>-4,60</b>	-4,55
	<b>80,86</b>	69,65
Autres mouvements des fonds propres	<b>-2,26</b>	-0,72
Résultat direct de l'année en cours	<b>4,88</b>	5,14
Résultat indirect de l'année en cours	<b>5,54</b>	11,39
	<b>10,42</b>	16,53
Actif net au 31 décembre	<b>89,02</b>	85,46
<b>Répartition géographique du portefeuille en exploitation (en %)</b>	<b>31-12-2007</b>	31-12-2006
Belgique	<b>14</b>	14
Finlande	<b>22</b>	21
France	<b>7</b>	7
Pays-Bas	<b>15</b>	16
Espagne	<b>7</b>	5
Royaume-Uni	<b>14</b>	17
Etats-Unis	<b>21</b>	20
<b>Répartition de l'immobilier en exploitation par secteur (en %)</b>		
Bureaux	<b>45</b>	45
Commerces	<b>46</b>	44
Industriel	<b>7</b>	9
Résidentiel	<b>2</b>	2

<b>Mouvements dans investissements et développements</b>			
	Investissements	Développements	Total
Situation au 1 <sup>er</sup> janvier 2007	2.521.542	33.889	2.555.431
Ecart de change	-89.519	-2.535	-92.054
Investissements	22.906	7.496	30.402
De développements	2.505	-2.505	0
Achats	203.930	5.109	209.039
Cessions	-122.525	-1.024	-123.549
Réévaluations	129.193	-	129.193
Situation au 31 décembre 2007	2.668.032	40.430	2.708.462

<b>revenus locatifs par pays</b>	<b>revenus locatifs bruts</b>	<b>charges immobilières et solde des charges locatives et frais d'exploitation</b>	<b>revenus locatifs nets</b>
----------------------------------	-------------------------------	--	------------------------------

(x EUR 1 mio)

	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Belgique	24,4	23,6	2,0	1,7	22,4	21,9
Finlande	30,3	29,3	1,4	1,3	28,9	28,0
France	12,4	14,7	1,0	1,1	11,4	13,6
Pays-Bas	29,8	30,1	3,4	3,6	26,4	26,5
Espagne	10,2	8,8	0,7	0,5	9,5	8,3
Royaume-Uni	25,6	28,3	2,7	1,5	22,9	26,8
Etats-Uni	33,9	33,7	7,9	7,6	26,0	26,1
	<b>166,6</b>	168,5	<b>19,1</b>	17,3	<b>147,5</b>	151,2

#### revenus locatifs per secteur

(x EUR 1 mio)

	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Bureaux	72,5	76,4	9,4	7,9	63,1	68,5
Commerces	71,3	68,8	5,2	4,3	66,1	64,5
Industriel	17,0	17,2	1,1	1,4	15,9	15,8
Résidentiel	5,8	6,1	3,4	3,7	2,4	2,4
	<b>166,6</b>	168,5	<b>19,1</b>	17,3	<b>147,5</b>	151,2

#### Principes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux normes IFRS telles qu'approuvées par la commission européenne jusqu'au 31 décembre 2007.

En 2007 un grand nombre de règles et d'interprétation IFRS sont entrées en vigueur; si celles-ci sont restées sans incidence sur les comptes proprement dits elles ont par contre eu un impact sur les notes annexes.

Du fait de la nouvelle interprétation de la norme IAS 19 "avantages en faveur du personnel" (référence française: Reco 2003-R.01), Wereldhave a modifié ses principes comptables et appliqué cette recommandation à effet rétroactif; il en a résulté un ajustement négatif à l'actif de bilan de € 0.2 mln au 1<sup>er</sup> Janvier 2006 et € 0.16 mln au titre de l'exercice 2007.

#### Expense ratio

L'expense ratio sur l'année 2007 s'élève, sur la base de la Loi sur le contrôle des sociétés d'investissement à 1,75% (2006 : 1,84%). Ce taux a été calculé comme étant le quotient des coûts d'exploitation et de gestion et les capitaux propres pondérés du période de rapportage.