

Resultaten 1^e kwartaal 2007*

Kerncijfers	(bedragen x € 1.000)	t/m maart 2007	t/m maart 2006	Δ
		Direct resultaat	5.497	5.413
Indirect resultaat	353	37		
Winst	5.850	5.450	+7,3%	
Direct resultaat per aandeel	1,03	1,01	+1,6%	
Winst per aandeel	1,10	1,02	+7,3%	
Vermogen				
		31-03-2007	31-12-2006	Δ
Vastgoedbeleggingen	349.903	348.959	+0,3%	
Projectontwikkelingen	6.884	6.847	+0,5%	
Eigen vermogen	364.270 ¹	358.428 ¹	+1,6%	
Intrinsieke waarde per aandeel	68,32 € ¹	67,22 € ¹	+1,6%	
Schuldratio op het totaal der activa	2,0 %	2,6 %		
Uitstaande aandelen	5.331.947	5.331.947		

¹⁾ vóór winstverdeling en vóór dividenduitkering over het boekjaar 2006

- Winst** De winst over het eerste kwartaal 2007 is gestegen tot € 5,9 mln (2006: € 5,5 mln). Dit is het gevolg van een hogere positieve herwaardering (€ 0,3 mln) van de portefeuille vastgoedbeleggingen en een licht hoger direct resultaat (€ 0,1 mln).
- Direct resultaat** Comm. VA Wereldhave Belgium SCA, vastgoedbevak, behaalde over het eerste kwartaal een direct resultaat van € 5,5 mln (2006: € 5,4 mln). Deze lichte stijging is per saldo het gevolg van hogere netto huurinkomsten (€ 0,2 mln) en hogere vastgoed- en algemene kosten (€ 0,1 mln).
- Eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel** Het eigen vermogen bedraagt per 31 maart 2007 € 364,3 mln (31 december 2006: € 358,4 mln). De intrinsieke waarde per aandeel, inclusief winst lopend boekjaar en het dividend over het boekjaar 2006, bedraagt per 31 maart 2007 € 68,32 (31 december 2006: € 67,22).

* Niet geauditeerd

- Onroerend goed portefeuille** Per 31 maart 2007 bedraagt de reële waarde van de portefeuille € 349,9 mln (31 december 2006: € 349,0 mln). De netto toename met € 0,9 mln is toe te schrijven aan investeringen aan gebouwen in portefeuille ten bedrage van € 0,6 mln en een positieve netto herwaardering van de portefeuille met € 0,3 mln. Per 31 maart 2007 bedraagt de schuldratio op het totaal der activa 2,0%. De gemiddelde bezettingsgraad uitgedrukt in een percentage van de huur, bedraagt 85,2% (2006: 84,0%). De leegstand situeert zich uitsluitend in de kantorenportefeuille.
- Dividend** De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft op 11 april 2007, overeenkomstig het voorstel van de Zaakvoerder, beslist een bruto dividend over het boekjaar 2006 uit te keren van € 3,75 (netto: € 3,19). Het aandeel noteert ex-coupon vanaf 20 april 2007.
- Betwisting** De Raadkamer te Brussel heeft op de zitting van 27 april 2007 beslist de strafrechterlijke betwisting betreffende de verkoop van een vennootschap dd. 1993, geherkwalificeerd als kasgeldvennootschap, in beraad te nemen. De beschikking van de Raadkamer over de verdere rechtspleging wordt verwacht op 31 mei 2007.
- Vooruitzichten** De ontwikkeling van het direct resultaat zal vooral afhankelijk zijn van het tempo van verhuur van kantoorruimte in de beleggingsportefeuille.

Vilvoorde, 09 mei 2007

N.V. Wereldhave Belgium S.A.
Zaakvoerder

Voor verdere informatie:

Wereldhave Belgium
Eddy De Landtsheer
Tel. + 32 2 732 19 00

www.wereldhavebelgium.com

Geconsolideerde balans 1^e kwartaal 2007 *(x € 1.000)*

	31 maart 2007	31 december 2006	
<u>Activa</u>			
Vaste Activa			
Vastgoedbeleggingen	349.903	348.959	
Projectontwikkelingen	6.884	6.847	
Andere materiële vaste activa	153	110	
Handelsvorderingen en andere vaste activa	<u>4.068</u>	<u>4.128</u>	
	361.008		360.044
Vlottende activa			
Financiële vlottende activa			
Financiële activa beschikbaar voor verkoop			
Vastgoedcertificaten	8.928	8.936	
Handelsvorderingen	43	68	
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	603	514	
Kas en kasequivalenten	<u>2.307</u>	<u>468</u>	
	11.881		9.986
Totaal activa	<u>372.889</u>		<u>370.030</u>
<u>Vermogen en passiva</u>			
Vermogen			
Eigen vermogen			
Kapitaal	224.969	224.969	
Reserves			
Beschikbare reserves	5.627	5.627	
Resultaat			
Overgedragen resultaat	125.443	81.355	
Resultaat van het boekjaar	5.850	44.088	
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	<u>2.381</u>	<u>2.389</u>	
	364.270		358.428
Verplichtingen			
Langlopende verplichtingen			
Voorzieningen			
Pensioenverplichtingen	83	83	
Andere langlopende verplichtingen			
Ontvangen huurwaarborgen	<u>243</u>	<u>250</u>	
	326		333
Kortlopende verplichtingen			
Kortlopende financiële schulden			
Kredietinstellingen	6.000	8.115	
Handelsschulden			
Leveranciers	849	1.073	
Andere			
Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	14	246	
Andere	189	234	
Overlopende rekeningen	<u>1.241</u>	<u>1.601</u>	
	8.293		11.269
Totaal eigen vermogen en passiva	<u>372.889</u>		<u>370.030</u>

Geconsolideerde resultatenrekening 1^e kwartaal 2007

(x € 1.000)

	t/m maart 2007	t/m maart 2006
Huuropbrengsten		
Huur	5.781	5.638
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	-	-
Netto huurresultaat	5.781	5.638
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	508	429
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen (-)	-585	-667
Vastgoedresultaat	-77	-238
	5.704	5.400
Technische kosten	-238	-28
Commerciële kosten	-59	-46
Kosten algemeen beheer vastgoed	-104	-46
Vastgoedkosten	-401	-120
Operationeel vastgoedresultaat	5.303	5.280
Algemene kosten		
Personeelskosten	-129	-151
Overige	-168	-124
Andere operationele kosten	-72	-152
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	-369	-427
	4.934	4.853
Resultaat verkoop andere niet financiële activa	6	-
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	353	37
Operationeel resultaat	5.293	4.890
Financiële opbrengsten	600	576
Intrestkosten	-6	-
Andere financiële kosten	-21	-
Financieel resultaat	573	576
Resultaat voor belastingen	5.866	5.466
Vennootschapsbelasting	-16	-16
Belastingen	-16	-16
Netto resultaat	5.850	5.450
Netto resultaat aandeel van de groep	5.850	5.450
Resultaat per aandeel	1,10	1,02

Resultaten 1^e kwartaal 2007

Comm.VA Wereldhave Belgium SCA

Geconsolideerd direct en indirect resultaat 1^e kwartaal 2007

(x € 1.000)

Conform de wettelijke bepalingen wordt het direct resultaat op statutair niveau weerhouden als basis voor de uitkering van het dividend.

	t/m maart 2007	Direct resultaat	Indirect resultaat
Netto huurresultaat	5.781	5.781	
Huurlasten normaal gedragen door de huurder (+) (-)	-77	-77	
Vastgoedkosten	-401	-401	
Algemene kosten	-369	-369	
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	4.934	4.934	
Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen			
- positief	1.367		1.367
- negatief	-1.014		-1.014
	353		353
Resultaat verkoop andere niet financiële vaste activa	6	6	
Netto operationele winst	5.293	4.940	353
Financieel resultaat	573	573	
Resultaat vóór belastingen	5.866	5.513	353
Belastingen over resultaat	-16	-16	
Winst	5.850	5.497	353
Winst per aandeel	1,10	1,03	0,07
	t/m maart 2006	Direct resultaat	Indirect resultaat
Netto huurresultaat	5.638	5.638	
Huurlasten normaal gedragen door de huurder (+) (-)	-238	-238	
Vastgoedkosten	-120	-120	
Algemene kosten	-427	-427	
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille	4.853	4.853	
Variaties in de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen			
- positief	965		965
- negatief	-928		-928
	37		37
Resultaat verkoop andere niet financiële vaste activa	-	-	
Netto operationele winst	4.890	4.853	37
Financieel resultaat	576	576	
Resultaat vóór belastingen	5.466	5.429	37
Belastingen over resultaat	-16	-16	
Winst	5.450	5.413	37
Winst per aandeel	1,02	1,01	0,01

Geconsolideerd kasstroomoverzicht 1^e kwartaal 2007

(x € 1.000)

	t/m maart 2007	t/m maart 2006
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Winst exclusief ontvangen dividenden	5.304	4.957
Af: herwaardering onroerend goed	-353	-37
Mutaties vorderingen	63	190
Mutatie kortlopende schulden	-590	-403
	-880	-250
Netto kasstroom uit operationele activiteiten	4.424	4.707
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investeringen	-1.016	-232
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.016	-232
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Ontvangen dividend	546	493
Mutatie korte termijn krediet	-2.115	-
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.569	493
Netto kasstroom	1.839	4.968
Liquide middelen		
Stand op 1 januari	468	3.315
Toename liquide middelen	1.839	4.968
Stand op 31 maart	2.307	8.103

Toelichting

Mutaties in het eigen vermogen

(x € 1.000)

	2007	2006
Stand per 1 januari	358.428	333.824
Winst na belastingen	5.850	5.450
Dividend	-	-
Vermogensmutaties en variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-8	-
Stand per 31 maart	364.270	339.274

Gegevens over het aandeel

(x € 1)

	31-03-2007	31-03-2006
Aantal dividendgerechtigde gewone aandelen	5.331.947	5.331.947
Winst per dividendgerechtigd aandeel ¹	1,10	1,02
Gemiddeld aantal aandelen	5.331.947	5.331.947
Winst per aandeel	1,10	1,02
Intrinsieke waarde inclusief winst van het lopende boekjaar	68,32	63,63

1) Wereldhave Belgium heeft geen financiële instrumenten uitgegeven die converteerbaar zijn in aandelen.

Geografische spreiding

vastgoedbeleggingen (in %)

	31-03-2007	31-12-2006
Brussel	17	17
Vlaanderen	25	25
Wallonië	58	58

Sectorale spreiding

vastgoedbeleggingen (in %)

	31-03-2007	31-12-2006
Kantoren	42	42
Winkelcentra	58	58

Huuropbrengsten

per sector
(x € 1.000)

	huuropbrengsten		exploitatiekosten incl. servicekosten		operationeel vastgoedresultaat	
	t/m maart 2007	t/m maart 2006	t/m maart 2007	t/m maart 2006	t/m maart 2007	t/m maart 2006
Kantoren	2.329	2.278	351	275	1.978	2.003
Winkelcentra	3.452	3.360	127	83	3.325	3.277
	5.781	5.638	478	358	5.303	5.280