

- Hoger direct resultaat per aandeel
- Lagere winst door negatieve herwaardering
- Keuzedividend over 2008 EUR 4,65 per aandeel

Kerncijfers

(in EUR)

Resultaten	2008	2007	Δ
Winst ¹⁾	8,8 mln	229,6 mln	-96,2%
Direct resultaat ¹⁾	109,4 mln	108,0 mln	1,3%
Indirect resultaat ¹⁾	-100,6 mln	121,6 mln	-182,7%
Winst per aandeel ²⁾	0,02	10,42	-99,8%
Direct resultaat per aandeel ²⁾	4,92	4,88	0,8%
Vermogen	31 december 2008	31 december 2007	Δ
Onroerend goed in exploitatie	2.646,0 mln	2.668,0 mln	-0,8%
Eigen vermogen ³⁾	1.860,2 mln	1.973,3 mln	-5,7%
Intrinsieke waarde per aandeel ⁴⁾	83,74	89,06	-6,0%

1) inclusief minderheidsbelang

2) exclusief minderheidsbelang

3) inclusief minderheidsbelang, inclusief winst lopend boekjaar

4) exclusief minderheidsbelang, inclusief winst lopend boekjaar, 2008 vóór winstverdeling

Winst De winst over 2008 - inclusief minderheidsbelang - bedraagt EUR 8,8 mln (2007: EUR 229,6 mln). De winst daalde door een negatieve herwaardering van de portefeuille en door lagere vervreemdingsresultaten dan in 2007. De herwaardering van de portefeuille was in 2008 negatief in alle landen, met uitzondering van België en Finland. In totaal daalde de waarde van de portefeuille met EUR 112,6 mln. Met name door verkopen van vastgoed werd een vervreemdingsresultaat van EUR 4,3 mln behaald. De winst per aandeel, gecorrigeerd voor het minderheidsbelang, bedraagt EUR 0,02 (2007: EUR 10,42).

Direct resultaat Het direct resultaat over 2008 (inclusief minderheidsbelang) bedraagt EUR 109,4 mln en is daarmee EUR 1,4 mln hoger dan over 2007. De stijging is (inclusief koersverschillen) vooral het gevolg van hogere netto huuropbrengsten (EUR 1,1 mln), lagere interestlasten (EUR 2,3 mln) en lagere overige baten en lasten (EUR – 1,7 mln). Lagere gemiddelde koersen van het Britse Pond en de US-dollar, hadden in totaal een negatief effect van EUR 2,5 mln.

De daling van de interestlasten is het gevolg van de lagere rentetarieven, vooral in de Verenigde Staten. Wereldhave heeft voordeel van de lage rente, doordat ca. 75% van de leningen met variabele rente is gefinancierd. De

gemiddelde rente per jaareinde 2008 bedraagt 3,7% (2007: 5,4%). De overige baten en lasten daalden met EUR 1,7 mln als gevolg van een eenmalige bate in 2007 in verband met de afkoop van een huurcontract.

De bezettingsgraad is ten opzichte van 2007 gestegen tot 94,7% (2007: 94%). Uitgesplitst per sector bedraagt de bezettingsgraad in 2008: kantoren 90,9%, winkelruimte 98,6%, bedrijfsphuisvesting 97,2% en woningen 92,1%.

Indirect resultaat

Het indirect resultaat over 2008 (inclusief minderheidsbelang) bedraagt EUR – 100,6 mln (2007: EUR 121,6 mln). Het gemiddelde bij de waardering gehanteerde rendement op de portefeuille is in 2008 met ca. 0,3% gestegen, waarbij het gewogen netto aanvangsrendement van de portefeuille uitkwam op ca. 6,2%. De stijging van de aanvangsrendementen heeft geresulteerd in een negatieve herwaardering van de vastgoedportefeuille per 31 december 2008. Het negatief effect van rendementstijgingen (EUR 174,7 mln) werd gedeeltelijk gecompenseerd door een waarderingseffect van hogere huren en overige effecten (EUR 62,1 mln), waardoor de herwaardering op vastgoed uitkwam op EUR – 112,6 mln. De herwaardering op financiële instrumenten (rentederivaten) bedroeg EUR 4,7 mln.

In 2008 werd een vervreemdingsresultaat behaald van EUR 4,3 mln (2007: EUR 17,4 mln). Lagere waarderingen van vastgoed zorgden voor een afname van de latente belastingen over het indirect resultaat met EUR 10,0 mln (2007: EUR – 22,6 mln). De overige financiële baten en lasten zijn gestegen tot EUR – 5,9 mln (2007: EUR – 0,5 mln). Deze omvatten koersverschillen en hogere pensioenlasten als gevolg van een extra storting in het pensioenfonds.

Eigen vermogen

Het balanstotaal steeg met EUR 20,1 mln. De toename als gevolg van een aankoop in San Diego werd ongedaan gemaakt door lagere waarderingen en wisselkoerseffecten. Eind 2008 bedroeg het eigen vermogen inclusief minderheidsbelang, vóór aftrek van het voorgestelde dividend, EUR 1.860,2 mln. Dit komt neer op 65,9% van het balanstotaal (2007: 70,4%). In 2008 zijn geen nieuwe aandelen uitgegeven en er zijn geen converteerbare obligaties aangemeld voor conversie. Op 31 december 2008 bedroeg het totaal aantal uitstaande gewone aandelen 20.781.735. De intrinsieke waarde per aandeel vóór winstverdeling per 31 december 2008 is uitgekomen op EUR 83,74 (2007: EUR 89,06).

Onroerend goed portefeuille

In 2008 heeft Wereldhave het kantoorgebouw DiamondView in San Diego kantoorgebouw in de Verenigde Staten gekocht voor USD 161 mln. In het Verenigd Koninkrijk verkocht Wereldhave twee bedrijfsgebouwen en in Nederland een perceel grond en een parkeergarage. De gemiddelde bezettingsgraad over 2008 steeg naar 94,7% (2007: 94%). Met name in België steeg de bezetting van de portefeuille, door de verhuur van kantoren in Berchem en Vilvoorde.

In totaal daalde de waarde van de portefeuille met 3,7%. Vooral in het Verenigd Koninkrijk daalde de waarde sterk (23%). In Frankrijk daalde de waarde met 11%, in Spanje met 4%. Met name in de winkelcentra stegen de huren, waardoor de herwaardering in Finland en België positief uitkwam.

Dividendvoorstel

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal over 2008 een keuzedividend worden voorgesteld van EUR 4,65, waarvan EUR 2,55 in contanten ter voldoening aan de fiscale uitdelingsverplichting onder inhouding van dividendbelasting wordt uitgekeerd en EUR 2,10 naar keuze van de aandeelhouder in contanten of in aandelen. Deze uitkering komt ten laste van de herbeleggingsreserve, waardoor geen dividendenbelasting verschuldigd is. De verhouding van het in aandelen uit te keren dividend zal op 20 maart 2009 na beurs bekend worden gemaakt. Met een dividend van EUR 4,65 bedraagt de pay-out ratio 94,5%.

**Directie
samenstelling**

Aan de op 2 april 2009 te houden Algemene Vergadering van aandeelhouders wordt voorgesteld de heer Ir J. Pars (46) te benoemen tot statutair bestuurder van Wereldhave N.V.. De heer Pars is vanaf 1 januari 2009 werkzaam bij Wereldhave als titulair directeur.

Vooruitzichten

Financieel staat Wereldhave er sterk voor. Wereldhave heeft de afgelopen jaren bewust terughoudend gebruik gemaakt van financiering met vreemd vermogen en heeft mede daardoor een solide financiële basis. In 2009 heeft Wereldhave geen herfinancieringsverplichtingen. De thans bestaande financieringscapaciteit is toereikend om de ontwikkelingspijplijn tot en met 2010 te kunnen realiseren. Omdat deze projecten in eigen regie worden uitgevoerd, heeft Wereldhave geen realisatieverplichtingen of afnameverplichtingen jegens derden. Wereldhave profiteert van de daling van de rente, doordat ca. 75% van de leningen is aangegaan tegen variabele rente.

Aan het einde van 2008 is in de portefeuille in Frankrijk en in de Verenigde Staten leegstand ontstaan. Alhoewel Wereldhave alles in het werk zal stellen om de leeggekomen ruimte weer te verhuren, moet voor 2009 rekening worden gehouden met een lagere bezettingsgraad. Gezien de kwaliteit van de portefeuille is Wereldhave er van overtuigd nieuwe huurders te kunnen vinden zodra de bedrijfsinvesteringen weer aantrekken.

Wereldhave verwacht dat de rendementen op vastgoed in 2009 verder zullen stijgen en verwacht lagere vastgoedwaarden. De realisatie van de eigen ontwikkelingsprojecten in België en de Verenigde Staten zal worden voortgezet.

Den Haag, 27 februari 2009

Directie Wereldhave N.V.

Voor verdere informatie:

Informatie voor analisten:

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

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

www.wereldhave.com

Geconsolideerde balans per 31 december 2008

(bedragen x € 1.000)

	31 december 2008	31 december 2007
Activa		
Vaste activa		
Onroerend goed in exploitatie	2.645.969	2.668.032
Ontwikkelingsprojecten	52.056	40.430
Bedrijfsmiddelen	6.359	6.531
Immateriële activa	1.652	844
Financiële activa	50.758	21.787
Overige langlopende activa	<u>24.861</u>	<u>25.355</u>
	2.781.655	2.762.979
Vlottende activa		
Debiteuren en overige vorderingen	12.376	10.840
Belastingvorderingen	4.411	12.456
Liquide middelen	<u>24.743</u>	<u>16.803</u>
	41.530	40.099
	<u>2.823.185</u>	<u>2.803.078</u>
Eigen vermogen en passiva		
Eigen vermogen		
Aandelenkapitaal	207.817	207.817
Agio	763.809	763.809
Algemene reserve	836.811	932.952
Herwaarderingsreserve	399	1.287
Reserve koersverschillen	<u>-68.553</u>	<u>-55.098</u>
	1.740.283	1.850.767
Minderheidsbelang	<u>119.889</u>	<u>122.545</u>
	1.860.172	1.973.312
Langlopende schulden		
Rentedragende schulden	715.586	535.906
Latente belastingverplichtingen	151.800	163.219
Overige langlopende schulden	<u>21.347</u>	<u>23.541</u>
	888.733	722.666
Kortlopende schulden		
Crediteuren	3.470	4.229
Belastingen	3.339	5.649
Rentedragende schulden	24.000	56.691
Overige kortlopende schulden	<u>43.471</u>	<u>40.531</u>
	74.280	107.100
	<u>2.823.185</u>	<u>2.803.078</u>
Eigen vermogen per aandeel (x € 1)	83,74	89,06
Eigen vermogen per aandeel bij volledige conversie (x € 1)	84,72	89,46

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2008

(bedragen x € 1.000)

	2008	2007
Bruto huuropbrengsten	168.332	166.551
Doorberekende servicekosten	<u>42.603</u>	<u>39.050</u>
Totaal opbrengsten	210.935	205.601
Servicekosten	-48.244	-45.180
Exploitatiekosten	<u>-14.136</u>	<u>-12.962</u>
	<u>-62.380</u>	<u>-58.142</u>
Netto huuropbrengsten	148.555	147.459
Waarderingsresultaten	-107.952	129.043
Vervreemdingsresultaten	4.273	17.372
Beheerkosten	-14.495	-14.133
Overige baten en lasten	<u>4.036</u>	<u>5.131</u>
Operationeel resultaat	34.417	284.872
Rentelasten	-33.758	-32.846
Rentebaten	<u>8.529</u>	<u>5.265</u>
Netto rente	-25.229	-27.581
Overige financiële baten en lasten	<u>-7.648</u>	<u>-1.735</u>
Resultaat vóór belastingen	1.540	255.556
Belastingen over het resultaat	<u>7.292</u>	<u>-25.908</u>
Winst	<u>8.832</u>	<u>229.648</u>
Aandeelhouders	493	216.484
Minderheidsbelang	<u>8.339</u>	<u>13.164</u>
Winst	<u>8.832</u>	<u>229.648</u>
Winst per aandeel (x € 1)	0,02	10,42
Winst per aandeel bij volledige conversie (x € 1)	0,34	9,79

Direct en indirect resultaat over 2008

(bedragen x € 1.000)

	2008		2007	
	direct resultaat	indirect resultaat	direct resultaat	indirect resultaat
Bruto huuropbrengsten	168.332		166.551	
Doorberekende servicekosten	42.603		39.050	
Totaal opbrengsten	210.935		205.601	
Service- en operationele kosten	-48.244		-45.180	
Exploitatiekosten	-14.136		-12.962	
	-62.380		-58.142	
Netto huuropbrengsten	148.555		147.459	
Waarderingsresultaten		-107.952		129.043
Vervreemdingsresultaten		4.273		17.372
Beheerkosten	-14.495		-14.133	
Overige baten en lasten	3.426	610	5.131	
Operationeel resultaat	137.486	-103.069	138.457	146.415
Rentelasten	-32.146	-1.612	-31.227	-1.619
Rentebaten	8.529		5.265	
Netto rente	-23.617	-1.612	-25.962	-1.619
Overige financiële baten en lasten	-1.703	-5.945	-1.195	-540
Resultaat vóór belastingen	112.166	-110.626	111.300	144.256
Belastingen over het resultaat	-2.751	10.043	-3.330	-22.578
Winst	109.415	-100.583	107.970	121.678
Aandeelhouders	102.326	-101.833	101.319	115.165
Minderheidsbelang	7.089	1.250	6.651	6.513
Winst	109.415	-100.583	107.970	121.678
Winst per aandeel (x € 1)	4,92	-4,90	4,88	5,54
Winst per aandeel bij volledige conversie (x € 1)	4,73	-4,39	4,68	5,11

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 4e kwartaal 2008

(bedragen x € 1.000)

	01-10-2008/ 31-12-2008	01-10-2007/ 31-12-2007
Bruto huuropbrengsten	45.619	42.398
Doorberekende servicekosten	11.562	9.357
Totaal opbrengsten	57.181	51.755
Servicekosten	-13.887	-11.848
Exploitatiekosten	-4.340	-3.595
	-18.227	-15.443
Netto huuropbrengsten	38.954	36.312
Waarderingsresultaten	-92.763	63.854
Vervreemdingsresultaten	1.901	9.579
Beheerkosten	-3.704	-3.978
Overige baten en lasten	1.026	394
Operationeel resultaat	-54.586	106.161
Rentelasten	-9.554	-8.920
Rentebaten	2.460	1.569
Netto rente	-7.094	-7.351
Overige financiële baten en lasten	-6.146	-2.266
Resultaat vóór belastingen	-67.826	96.544
Belastingen over het resultaat	11.364	-13.636
Winst	-56.462	82.908
Aandeelhouders	-58.447	75.835
Minderheidsbelang	1.985	7.073
Winst	-56.462	82.908
Winst per aandeel (x € 1)	-2,82	3,65
Winst per aandeel bij volledige conversie (x € 1)	-2,48	3,40

Geconsolideerd overzicht van mutaties in het eigen vermogen

(bedragen x € 1.000)

	Aandeelhouders					Minderheidsbelang	Totaal	
	Aandelenkapitaal	Agio	Algemene reserve	Herwaarderingsreserve	Reserve koersverschillen			
Stand op 31 december 2006	207.817	763.809	811.565	1.875	-9.060	113.996	1.890.002	
Stelselwijziging	a	-	795	-	-	-	795	
Stand op 1 januari 2007	207.817	763.809	812.360	1.875	-9.060	113.996	1.890.797	
Koersverschillen	b	-	-	-	-46.038	-4	-46.042	
Herwaardering op financiële activa beschikbaar voor verkoop		-	-	-588	-	-274	-862	
Overige mutaties	c	-	-296	-	-	2.021	1.725	
Winst boekjaar		-	216.484	-	-	13.164	229.648	
		207.817	763.809	1.028.548	1.287	-55.098	128.903	2.075.266
Dividend over 2006	d	-	-95.596	-	-	-6.358	-101.954	
Stand op 31 december 2007		207.817	763.809	932.952	1.287	-55.098	122.545	1.973.312
Koersverschillen	e	-	-	-	-13.455	119	-13.336	
Herwaardering op financiële activa beschikbaar voor verkoop		-	-	-888	-	-395	-1.283	
Overige mutaties	f	-	-	-	-	-4.188	-4.188	
Winst boekjaar		-	493	-	-	8.339	8.832	
		207.817	763.809	933.445	399	-68.553	126.420	1.963.337
Dividend over 2007	g	-	-96.634	-	-	-6.531	-103.165	
Stand op 31 december 2008		207.817	763.809	836.811	399	-68.553	119.889	1.860.172

Toelichting op het geconsolideerd overzicht van mutaties in het eigen vermogen

a) Stelselwijziging

Effect van stelselwijziging als gevolg van IFRIC 14 met terugwerkende kracht op het eigen vermogen per 1 januari 2007 795

b) Koersverschillen

Koersverschillen op de netto investering in buitenlandse entiteiten -68.538
Dekkingstransacties op de netto investering in buitenlandse entiteiten 24.386
Omrekeningsverschillen op resultaten in vreemde valuta (verschil tussen ultimo koersen en gemiddelde koersen) -1.886
-46.038

c) Overige mutaties

Niet terugvorderbare bronbelasting -376
De vrijval niet uitbetaald dividend uit voorgaande jaren 80
Minderheidsbelang aankoop Broadway 2.021
1.725

d) Dividend over 2006

Gewone aandelen (EUR 4,60 per aandeel) -95.596

e) Koersverschillen

Koersverschillen op de netto investering in buitenlandse entiteiten -37.983
Dekkingstransacties op de netto investering in buitenlandse entiteiten 14.414
Omrekeningsverschillen op resultaten in vreemde valuta (verschil tussen ultimo koersen en gemiddelde koersen) 10.114
-13.455

f) Overige mutaties

Reductie in minderheidsbelang door aankoop aandelen Comm. VA Wereldhave Belgium SCA -4.188

g) Dividend over 2007

Gewone aandelen (EUR 4,65 per aandeel) -96.634

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

(bedragen x € 1.000)

	2008	2007
Operationele activiteiten		
<u>Winst</u>	8.832	229.648
Koersverschil	175	-1.541
	9.007	228.107
Aanpassingen:		
Niet kasdeel interest- en overige financiële baten en lasten	7.337	-2.400
Waarderingsresultaten	107.952	-129.043
Vervreemdingsresultaten	-3.004	-17.372
Latente belastingen	-10.349	22.578
Overige mutaties reserves	622	-1.070
	102.558	-127.307
	111.565	100.800
Mutaties werkkapitaal	6.279	-3.996
<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>	117.844	96.804
Investeringsactiviteiten		
Opbrengst van verkoop van onroerend goed	2.655	136.829
Investerings onroerend goed/bedrijfsmiddelen	-146.320	-233.513
Investerings financiële activa	-2.939	-4.760
Investerings in overige vaste activa	-808	-672
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>	-147.412	-102.116
Financieringsactiviteiten		
Opnamen rentedragende schulden	346.603	262.446
Aflossingen rentedragende schulden	-192.932	-182.591
Mutatie overige langlopende schulden	-3.438	-1.067
Betaald dividend	-96.602	-95.638
Betaald dividend minderheidsbelang	-6.531	-6.358
Kasdeel termijntransacties	-9.592	25.404
<u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>	37.508	2.196
Toename liquide middelen	7.940	-3.116
Stand liquide middelen op 1 januari	16.803	19.919
Toename/afname	7.940	-3.116
Stand liquide middelen op 31 december	24.743	16.803

Toelichting

Rentedragende schulden

(bedragen x EUR 1.000)

Langlopend

Bancaire schulden en onderhandse leningen

Hypothecaire leningen

Converteerbare obligatielening

Kortlopend

Rentedragende schulden

31 december 2008	31 december 2007
484.163	295.935
36.421	47.223
195.002	192.748
715.586	535.906
24.000	56.691
739.586	592.597

Mutaties rentedragende schulden

Stand op 1 januari 2007

Koersverschillen

Opnamen

Aflossingen

Kostenamortisatie

Oprenting eigen vermogencomponent converteerbare obligatielening

Stand op 31 december 2007

Stand op 1 januari 2008

Koersverschillen

Opnamen

Aflossingen

Kostenamortisatie

Oprenting eigen vermogencomponent converteerbare obligatielening

Stand op 31 december 2008

541.039

-30.834

262.446

-182.591

918

1.619

592.597

592.597

-8.931

346.603

-192.932

626

1.623

739.586

Verbonden partijen

Voorzover de vennootschap bekend, hebben gedurende 2008 geen transacties plaatsgevonden met personen of instellingen die als direct belanghebbenden bij de vennootschap zijn te beschouwen.

Gegevens over het aandeel	31 december 2008	31 december 2007
<i>(bedragen per aandeel x EUR 1)</i>		
Aantal dividendgerechtigde gewone aandelen	20.781.735	20.781.735
Winst per dividendgerechtigd aandeel	0,02	10,42
Gemiddeld aantal aandelen	20.781.735	20.781.735
Winst per aandeel bij volledige conversie	0,34	9,79
Intrinsieke waarde bij volledige conversie	84,72	89,46
Mutaties intrinsieke waarde per dividendgerechtigd aandeel	2008	2007
Intrinsieke waarde per 1 januari	89,06	85,50
Dividend vorig boekjaar	-4,65	-4,60
	84,41	80,90
Overige vermogensmutaties	-0,69	-2,26
Direct resultaat lopend boekjaar	4,92	4,88
Indirect resultaat lopend boekjaar	-4,90	5,54
	0,02	10,42
Intrinsieke waarde per 31 december	83,74	89,06
Geografische spreiding onroerend goed in exploitatie (in %)	31-12-2008	31-12-2007
België	14	14
Finland	22	22
Frankrijk	7	7
Nederland	15	15
Spanje	7	7
Verenigd Koninkrijk	8	14
Verenigde Staten	27	21
Sectorale spreiding onroerend goed in exploitatie (in %)		
Kantoren	45	45
Winkels	46	46
Industrieel	7	7
Residentieel	2	2

Wijzigingen in onroerend goed in exploitatie (OGE) en ontwikkelingsprojecten (OGO)

	OGE	OGO	Totaal
Stand op 1 januari 2008	2.668.032	40.430	2.708.462
Koersverschillen	-52.348	1.599	-50.749
Aankopen	117.700	-	117.700
Investerings	16.487	12.370	28.857
Van/naar ontwikkelingsprojecten	-	-	-
Verkopen	-3.359	-2.343	-5.702
Herwaarderingen	-100.543	-	-100.543
Stand op 31 december 2008	<u>2.645.969</u>	<u>52.056</u>	<u>2.698.025</u>

Huuropbrengsten per land

bruto huur-opbrengsten

exploitatie-kosten incl. saldo service- en operationele kosten

netto huur-opbrengsten

(x EUR 1 mln)

	2008	2007	2008	2007	2008	2007
België	25,1	24,4	2,2	2,0	22,9	22,4
Finland	31,0	30,3	1,5	1,4	29,5	28,9
Frankrijk	12,5	12,4	1,3	1,0	11,2	11,4
Nederland	27,8	29,8	3,6	3,4	24,2	26,4
Spanje	11,7	10,2	1,3	0,7	10,4	9,5
Verenigd Koninkrijk	21,5	25,6	1,7	2,7	19,8	22,9
Verenigde Staten	38,7	33,9	8,1	7,9	30,6	26,0
	<u>168,3</u>	<u>166,6</u>	<u>19,7</u>	<u>19,1</u>	<u>148,6</u>	<u>147,5</u>

Huuropbrengsten per sector

(x EUR 1 mln)

	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Kantoren	74,1	72,5	9,3	9,4	64,8	63,1
Winkels	73,0	71,3	5,8	5,2	67,2	66,1
Industrieel	15,6	17,0	1,3	1,1	14,3	15,9
Residentieel	5,6	5,8	3,3	3,4	2,3	2,4
	<u>168,3</u>	<u>166,6</u>	<u>19,7</u>	<u>19,1</u>	<u>148,6</u>	<u>147,5</u>

Uitgangspunten cijfers 2008

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals deze zijn aanvaard door de Europese commissie tot en met 31 december 2008. In 2008 zijn een aantal nieuwe IFRS standaarden of interpretaties daarop van toepassing geworden. Deze nieuwe of aangepaste standaarden en interpretaties hebben, met uitzondering van de invoering van IFRIC 14, geen invloed gehad op de verslaggeving van Wereldhave in 2008.

Expense ratio

De expense ratio over 2008 bedraagt op basis van de regels in de Wet financieel toezicht (Wft) 1,80% (2007: 1,75%). Het percentage is berekend als het quotiënt van exploitatie- en beheerkosten en het gemiddeld eigen vermogen in de verslagperiode.