



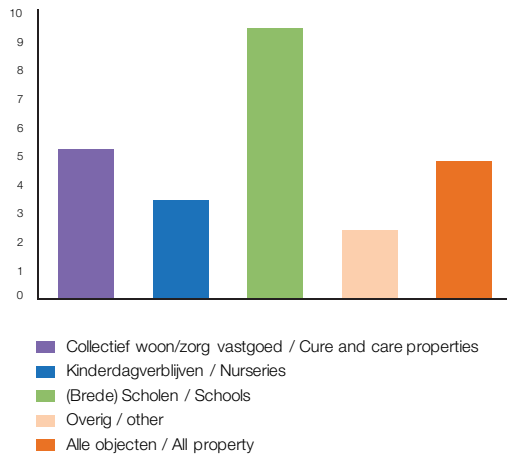
IPD Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex IPD Netherlands Social Properties Index

Resultaten tot en met 31 december 2010
Results for the year to 31st December 2010

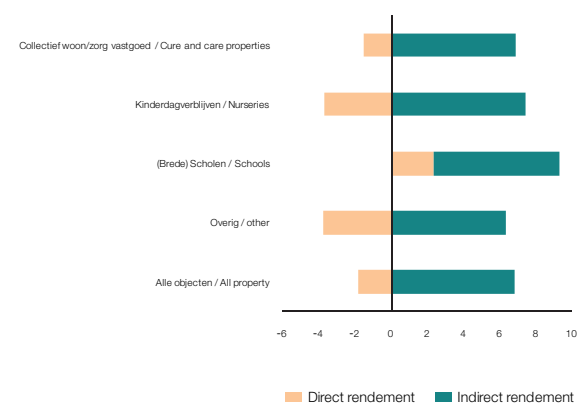


IPD Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex Totaal Rendement: **4.8%**
IPD Netherlands Social Properties Index Total Return:

Prestaties IPD Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex IPD Netherlands Social Properties Index Performance



Totaal rendement 2010 Total return 2010



IPD Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex	IPD Netherlands Social Properties Index				
	Totaal rendement Total return	Totaal rendement Total return %	Direct rendement Income return %	Indirect rendement Capital growth %	Totaal rendement Gemiddelde over Total return Annualised
	2004=100	2010	2010	2010	3yr
Collectief woon/zorg vastgoed / Cure and care properties	129,3	5,2	6,8	-1,5	2,9
Kinderdagverblijven / Nurseries	116,9	3,5	7,4	-3,7	2,5
(Brede) Scholen / Schools	131,1	9,5	6,9	2,4	2,5
Overig / Other	122,2	2,4	6,4	-3,7	1,4
Alle objecten / All property	128,3	4,8	6,8	-1,8	2,7

Vergelijkende data	Comparative data				
	Totaal rendement Total return	Totaal rendement Total return %	Direct rendement Income return %	Indirect rendement Capital growth %	Totaal rendement Gemiddelde over Total return Annualised
	2004=100	2010	2010	2010	3yr
Maatschappelijk Vastgoedindex / Social Properties Index	128,3	4,8	6,8	-1,8	2,7
IPD/aeDex Corporatie Vastgoedindex / IPD/aeDex Social Housing Index	114,2	3,5	3,0	0,6	0,8
ROZ/IPD Vastgoedindex / ROZ/IPD Property index	148,8	4,6	5,4	-0,8	2,5

Disclaimer

De IPD Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex is niet geschikt voor gebruik als benchmark voor portefeuille- of manager performance voor investeerders die geen deelnemers zijn aan de Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex en wordt als zodanig niet geautoriseerd. IPD is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade, gemaakte kosten en/of verlies geleden door enig persoon, ontstaan door het gebruik van informatie uit deze brochure.

The IPD Netherlands Social Properties Index Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) and Stichting Corporatie Vastgoedindex, aeDex 2011. All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the Netherlands Social Properties Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Disclaimer

Exploitatie-uitgaven % bruto huurinkomsten	Operating costs % gross income			
	2008	2009	2010	Gemiddelde over / Annualised 3yr
Collectief woon/zorg vastgoed / Cure and care properties	17,8	20,2	20,9	19,6
Kinderdagverblijven / Nurseries	20,6	19,0	18,5	19,4
(Brede) Scholen / Schools	12,2	13,6	17,4	14,4
Overig / Other	20,4	25,3	21,0	22,2
Alle objecten / All property	17,9	20,4	20,7	19,7

Onderhoudskosten per m ² (□)	Maintenance costs per m ² (□)			
	2008	2009	2010	Gemiddelde over / Annualised 3yr
Collectief woon/zorg vastgoed / Cure and care properties	9,8	11,3	12,3	11,1
Kinderdagverblijven / Nurseries	8,1	8,7	9,5	8,8
(Brede) Scholen / Schools	2,9	5,4	4,9	4,4
Overig / Other	9,0	10,5	8,0	9,2
Alle objecten / All property	9,5	11,0	11,3	10,6

Beheerkosten per m ² (□)	Management costs per m ² (□)			
	2008	2009	2010	Gemiddelde over / Annualised 3yr
Collectief woon/zorg vastgoed / Cure and care properties	4,7	5,6	4,0	4,8
Kinderdagverblijven / Nurseries	3,2	5,9	5,7	4,9
(Brede) Scholen / Schools	3,3	3,3	5,2	4,0
Overig / Other	3,8	4,6	5,0	4,5
Alle objecten / All property	4,6	5,5	4,2	4,8

Waarderingparameters (gewogen gemiddelde)	Valuation yields (weighted average)			
eindejaars % / % at year-end	2008	2009	2010	Gemiddelde over / Annualised 3yr
Disconteringsvoet / Discount rate	8,3	8,3	8,2	8,3
BAR / Gross initial yield	7,7	7,9	7,9	7,8
Exit yield / Exit yield	9,0	9,0	8,9	8,9

Rendement formule	Index return formula
$TR_t = \frac{CV_t - CV_{(t-1)} - Cexp_t + Crec_t + NI_t}{CV_{(t-1)} + Cexp_t}$	Legenda / Key TR = Totaal rendement / Total return CV = Kapitaalswaarde / Capital value Crec = Kapitaalsontvangsten / Capital receipts Cexp = Kapitaalsuitgaven / Capital expenditure NI = Netto inkomsten / Net income t = Einde van de maand / Month-end t-1 = Begin van de maand / Month-beginning
<p>De formule voor het benchmark-rendement kwantificeert eveneens de invloed van transacties en ontwikkelingsobjecten.</p> <p>The formula for benchmark return also quantifies the impact of transactions and developments.</p>	

Contactgegevens / Contacts

Enquiries: Marcel van Druuten netherlands@ipd.com T: +31 (0)88 328 2200

IPD Nederland

Busplein 30, 1315 KV Almere, Nederland
 Postbus 1005, 1300 BA Almere, Nederland
 T: +31 (0)88 328 2200
 F: +31 (0)88 328 2201
 www.ipd.com/netherlands

IPD Head Office

1 St. John's Lane
 London EC1M 4BL UK
 T: +44 (0)20 7336 9200
 F: +44 (0)20 7336 9399
 www.ipd.com

