



# Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex Dutch Social Properties Index

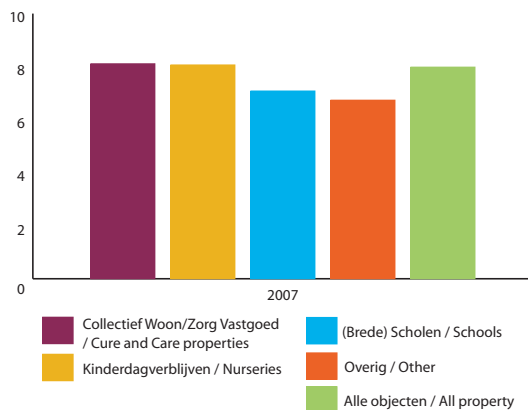
Resultaten tot en met 31 december 2007  
Results for the year to 31st December 2007



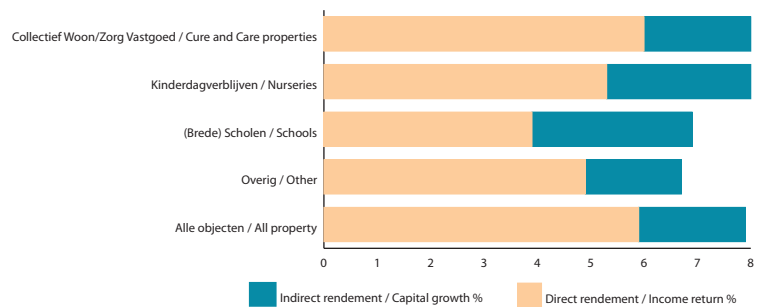
Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex Totaal Rendement: **8.0%**  
Dutch Social Properties Index Total Return:



## Prestaties Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex Dutch Social Properties Index performance



## Totaal rendement % 2007 Total return % 2007



Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex	Dutch 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
	2005=100	1 yr	1 yr	1 yr	3yr
Collectief Woon/Zorg Vastgoed / Cure and Care properties	116.9	8.1	6.0	2.0	9.0
Kinderdagverblijven / Nurseries	116.8	8.1	5.3	2.7	8.0
(Brede) Scholen / Schools	114.7	7.1	3.9	3.0	9.6
Overig / Other	113.9	6.7	4.9	1.8	8.6
Alle objecten / All property	116.6	8.0	5.9	2.0	9.0

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
	2005=100	1 yr	1 yr	1 yr	3yr
Maatschappelijk Vastgoedindex / Social Properties Index	116.6	8.0	5.9	2.0	9.0
Corporatie Vastgoedindex / Social Housing Property Index	121.3	6.0	2.5	3.4	6.6
ROZ/IPD Vastgoedindex / ROZ/IPD Property index	138.0	11.3	5.2	5.8	11.3
Inflatie / Inflation*		1.6			1.5

\* Bron / Source: CBS

### Disclaimer

De Nederlandse Maatschappelijk Vastgoedindex is niet geschikt voor gebruik als benchmark voor portefeuille- of managerprestaties voor investeerders die geen deelnemers zijn aan de aeDex / IPD Index 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 aeDex / IPD Dutch Social Properties Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD and aeDex have no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© Stichting Corporatie Vastgoedindex, aeDex and IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2008. 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 Dutch 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			
	2005	2006	2007	Gemiddelde over / Annualised
				3yr
Collectief Woon/Zorg Vastgoed / Cure and Care properties	19.9	17.4	22.6	20.0
Kinderdagverblijven / Nurseries	18.6	22.3	27.3	22.7
(Brede) Scholen / Schools	33.2	17.5	19.1	23.3
Overig / Other	23.4	21.5	26.1	23.7
Alle objecten / All property	20.4	17.7	22.7	20.3

Onderhoudskosten per m2 (€)	Maintenance costs per m2 (€)			
	2005	2006	2007	Gemiddelde over / Annualised
				3yr
Collectief Woon/Zorg Vastgoed / Cure and Care properties	10.2	8.7	12.6	10.5
Kinderdagverblijven / Nurseries	7.9	9.3	14.7	10.7
(Brede) Scholen / Schools	16.9	4.4	3.6	8.3
Overig / Other	5.2	6.7	10.8	7.6
Alle objecten / All property	10.2	8.4	12.1	10.2

Beheerkosten per m2 (€)	Management costs per m2 (€)			
	2005	2006	2007	Gemiddelde over / Annualised
				3yr
Collectief Woon/Zorg Vastgoed / Cure and Care properties	4.9	5.0	6.2	5.4
Kinderdagverblijven / Nurseries	5.4	5.4	7.8	6.2
(Brede) Scholen / Schools	9.4	3.7	4.9	6.0
Overig / Other	6.0	6.6	4.9	5.8
Alle objecten / All property	5.1	5.1	6.1	5.4

Waarderingsparameters (gewogen gemiddelde)	Valuation yields (weighted average)			
eindejaars % / % at year-end	2005	2006	2007	Gemiddelde over / Annualised
				3yr
Disconteringsvoet / Discount rate	7.9	7.7	7.8	7.8
BAR / Gross initial yield	7.2	7.0	6.9	7.0
Exit Yield / Exit Yield	8.9	8.8	8.8	8.8

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

## Contactgegevens / Contacts

Netherlands Market:	Paul Konings	info@aedex.nl	T: +31 (0)35 523 8847
IPD Research:	Bas Burggraaf	bas.burggraaf@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9379
General Enquiries (aeDex):	Karin Timmermans	k.timmermans@aedex.nl	T: +31 (0)35 523 8847

## Stichting Corporatie Vastgoedindex, aeDex

Olympia 1<sup>e</sup>, 1213 NS Hilversum, Nederland  
 Postbus 851, 1200 AW Hilversum, Nederland  
 T: +31 (0)35 523 8847  
 F: +31 (0)35 523 8219  
 www.aedex.nl

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



stichting corporatie vastgoedindex

