



De business area Real Estate ontwikkelt, beheert, exploiteert en belegt in vastgoed op en rondom luchthavens in binnen- en buitenland. De portefeuille bestaat zowel uit operationeel als commercieel vastgoed. Het merendeel hiervan bevindt zich op en rondom Amsterdam Airport Schiphol. De business area biedt bedrijven en logistieke dienstverleners een variëteit aan locaties, kantoor- en bedrijfspanden en keuze in huurcontracten, met als bijzonder voordeel de directe nabijheid van een internationale luchthaven. Van het vastgoed in de totale portefeuille bevindt 87% zich op de locatie Amsterdam Airport Schiphol, 4% op en rond de regionale luchthavens van Rotterdam en Eindhoven, en 9% in Italië.

Totale omzet

EUR 170 miljoen (-1,0% vs '11)

Exploitatieresultaat

EUR 23 miljoen (-68,3% vs '11)

Omzetbronnen

De grootste omzetbronnen zijn de verhuur en ontwikkeling van gebouwen en terreinen. Daarnaast wordt omzet gegenereerd met de uitgifte van erfpachten en de verkoop van terreinen en gebouwen. De waardeveranderingen van het vastgoed kunnen in enig jaar een onevenredige voor- of nadelige invloed hebben op het groepsresultaat.

Real Estate in 2012

- Omzet licht gedaald, maar huurniveaus zijn vrijwel stabiel gebleven
- Exploitatieresultaat is fors gedaald met name door waardeverminderingen van vastgoed, in het bijzonder op vastgoed in Italië
- Waarde van vastgoedbeleggingen is met 1,3% afgenomen
- Bezettingsgraad toegenomen van 88,5% naar 91,8%, mede dankzij nieuwe huurders in het WTC en The Outlook (Cargill)
- Contracten getekend met Hilton Worldwide voor ontwikkeling nieuw vijfsterrenhotel op Schiphol-Centrum
- Oplevering van een vrachtverzamelgebouw, een kantoorgebouw en een kinderdagverblijf op Rotterdam The Hague Airport

Key performance indicators

Direct rendement op vastgoedbeleggingen

(in %)



Bezettingsgraad

(in %)



Verwachte expiratie huren binnen 1 jaar

Op basis van jaarhuur (in %)



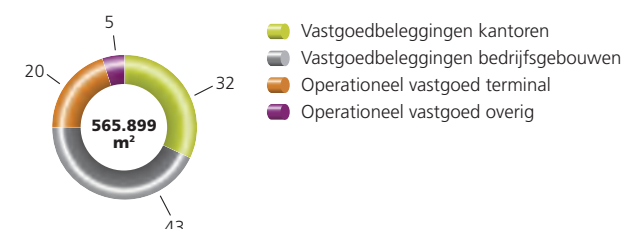
Omzetverdeling in 2012

EUR miljoen (in %)



Vastgoedportefeuille naar categorie

(in %)



Kerncijfers

EUR miljoen

2012

2011

%

Totale omzet	170	172	-1,0
Resultaat u.h.v. verkoop vastgoedbeleggingen	12	1	
Waardeveranderingen vastgoedbeleggingen	-23	-2	
Bedrijfslasten	136	99	37,3
EBITDA	61	90	-32,6
Exploitatieresultaat	23	72	-68,3
Gemiddelde vaste activa	1.521	1.555	-2,2
RONA na belastingen	0,8%	3,5%	

Rendementen (in %)¹

2012

2011

	RONA	Direct rendement	Indirect rendement	RONA	Direct rendement	Indirect rendement
Vastgoedbeleggingen	2,8%	5,0%	-2,2%	6,1%	6,3%	-0,2%
Vastgoed in aanbouw en ontwikkeling	-7,1%	-7,1%	0,0%	-1,3%	-1,3%	0,0%
Vastgoed operationele activiteiten	12,0%	12,0%	0,0%	14,3%	14,0%	0,3%
Totale rendementen	3,2%	4,9%	-1,7%	6,6%	6,7%	-0,1%

1) Rendementen op de gemiddelde vaste activa, voor belasting