



De business area Real Estate ontwikkelt, beheert, exploiteert en belegt in operationeel en commercieel vastgoed op en rondom luchthavens in binnen- en buitenland. Het merendeel (86%) hiervan bevindt zich op en rond Amsterdam Airport Schiphol. Flexibiliteit, multifunctionaliteit, connectiviteit, beleving en value for money zijn de onderscheidende waarden voor Schiphol als toplocatie. Bedrijven en logistieke dienstverleners bieden we een variëteit aan locaties, kantoor- en bedrijfspanden en een keuze in huurcontracten, met als bijzonder voordeel de directe nabijheid van een internationale luchthaven.

Totale omzet

EUR 166 miljoen (-2,2% vs '12)

Exploitatieresultaat

EUR 53 miljoen (+133,5% vs '12)

Omzetbronnen

De grootste omzetbron is de verhuur 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 substantiële voor- of nadelige invloed hebben op het groepsresultaat.

Real Estate in 2013

- Omzet licht gedaald
- Hoger exploitatieresultaat door lagere kosten en geringere waardeschommelingen
- Waarde van bestaande vastgoedbeleggingen licht hoger dankzij herwaardering grondposities
- Bezettingsgraad gedaald van 91,8% naar 86,3%
- Bouw nieuwe Hilton-hotel en herontwikkeling The Base in volle gang

Key performance indicators

Direct rendement op vastgoedbeleggingen

(in %)



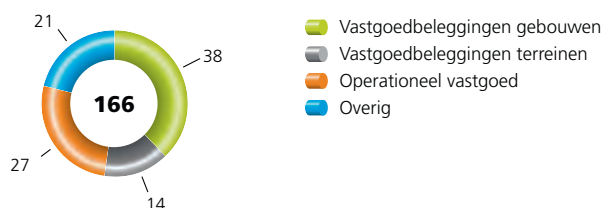
Bezettingsgraad

(in %)



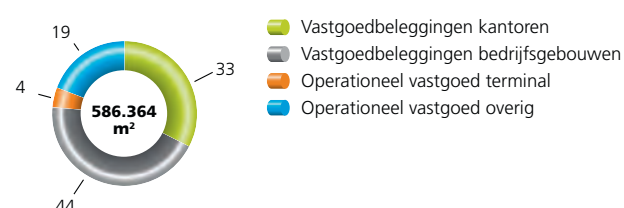
Omzetverdeling in 2013

EUR miljoen (in %)



Vastgoedportefeuille naar categorie

(in %)



Kerncijfers

EUR miljoen	2013	2012	%
Totale omzet	166	170	-2,2
Resultaat u.h.v. verkoop vastgoedbeleggingen	-	12	
Waardeveranderingen vastgoedbeleggingen	3	-23	
Bedrijfslasten	81	97	-16,8
Afschrijvingen	17	15	14,3
Bijzondere waardeveranderingen	17	23	-23,4
EBITDA	88	61	45,1
Exploitatieresultaat	53	23	133,5
Gemiddelde vaste activa	1.539	1.521	1,2

Rendementen (in %) ¹	2013		2012	
	Direct rendement	Indirect rendement	Direct rendement	Indirect rendement
Vastgoedbeleggingen	5,8%	0,1%	5,0%	-2,2%
Vastgoed in aanbouw en ontwikkeling	-7,9%	0,0%	-7,1%	0,0%
Vastgoed operationele activiteiten	12,1%	0,0%	12,0%	0,0%
Totale rendementen	5,1%	0,1%	4,9%	-1,7%

1) Rendementen op de gemiddelde vaste activa, voor belasting