



PERSBERICHT

VASTNED RETAIL: HOGE WAARDESTIJGINGEN HOUDEN AAN; BELEGGINGSRESULTAAT 2005 KOMT UIT OP EUR 9,37.

*(tussen haakjes 2004; * aangepast voor vergelijkingsdoeleinden)*

- **Beleggingsresultaat: EUR 157,9 miljoen (EUR 70,2 miljoen*);**
- **Direct beleggingsresultaat: EUR 59,6 miljoen (EUR 62,2 miljoen*);**
- **Indirect beleggingsresultaat: EUR 98,3 miljoen (EUR 8,0 miljoen*)**
- **Beleggingsresultaat per aandeel: EUR 9,37 (EUR 4,23*);**
- **Direct beleggingsresultaat per aandeel: EUR 3,54 (EUR 3,75*);**
- **Indirect beleggingsresultaat per aandeel: EUR 5,83 (EUR 0,48*)**
- **Eigen vermogen per aandeel op 31 december 2005: EUR 51,02 (31 december 2004: EUR 46,50*).**

VastNed Retail belegt in individuele winkelobjecten, winkelcentra en grootschalige detailhandelsvestigingen gelegen op goede en toplocaties in haar kernlanden: Nederland, Spanje, België en Frankrijk. Het belegd vermogen bedroeg per 31 december 2005 EUR 1.487 miljoen.

Resultaten 2005

Het beleggingsresultaat over 2005 bedroeg EUR 157,9 miljoen (EUR 70,2 miljoen*). Deze sterke stijging van het beleggingsresultaat is te danken aan hoge positieve waardemutaties in de vastgoedportefeuille in 2005.

Samenstelling beleggingsresultaat 2005

Huuropbrengsten

De brutohuuropbrengsten bedroegen in 2005 EUR 106,8 miljoen (EUR 119,5 miljoen*). Rekening houdend met de iets opgelopen niet doorberekenende servicekosten ad EUR 2,1 miljoen (EUR 1,6 miljoen*) en de 19,9% lagere exploitatiekosten ad EUR 11,2 miljoen (EUR 14,0 miljoen*) komen de nettohuuropbrengsten uit op EUR 93,5 miljoen (EUR 103,9 miljoen*).

Waardemutaties vastgoedbeleggingen

De waardemutaties vastgoedbeleggingen bedroegen in 2005 EUR 113,1 miljoen (EUR 40,3 miljoen*). Een overzicht van de waardemutaties onderverdeeld in kwartalen 2005 ziet er als volgt uit:

Waardemutaties vastgoed (x EUR 1 miljoen)

	Q1	Q2	Q3	Q4	2005
Nederland	6,6	9,8	1,8	5,5	23,7
Spanje	10,5	13,5	5,0	30,2	59,2
België	(2,0)	5,2	1,5	1,2	5,9
Frankrijk	4,7	2,7	4,2	11,9	23,5
Portugal	0,1	0,1	-	0,6	0,8
Totaal	19,9	31,3	12,5	49,4	113,1

Nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen

Het nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen bedroeg EUR 1,4 miljoen negatief (EUR 24,8 miljoen negatief). Het grote negatieve verkoopresultaat in de vergelijkende cijfers van 2004 had betrekking op de verkoop van de Duitse vastgoedportefeuille. De ontwikkelingen in de bezettingsgraad van deze verkochte vastgoedportefeuille waren van dien aard dat de voorziening voor de verstrekte huurgarantie met EUR 1,8 miljoen is verhoogd. Voorts is door geringe verkopen en actuelere taxaties als gevolg van IFRS het nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen beperkt gebleven. In 2005 werden de volgende objecten verkocht: in Nederland: Reguliersdwarsstraat 99 te Amsterdam (appartementen), Heerlerbaan 241 te Heerlen en Randstad 22-87/111 te Almere, in België: Elsensesteenweg 65 te Brussel, Verwelkomingsstraat 13, 15-17 te Brussel en Boomsesteenweg 660 te Wilrijk, in Frankrijk: Grande Rue 82 te Sens en in Italië: Via Torino 2 te Milaan. Het totaalbedrag aan verkopen in 2005 beliep EUR 28,8 miljoen.

Nettofinancieringskosten

De nettofinancieringskosten namen met 19,7% af tot EUR 20,8 miljoen (EUR 25,9 miljoen). Dit is te danken aan gemiddeld lagere rentedragende leningen ten opzichte van 2004 als gevolg van de in 2004 en 2005 gerealiseerde verkopen.

Algemene kosten

De algemene kosten bedroegen EUR 6,4 miljoen (EUR 6,8 miljoen).

Over de verslagperiode verschuldigde belasting

De over de verslagperiode verschuldigde belasting is afgenomen tot EUR 1,8 miljoen (EUR 3,8 miljoen). Deze daling is met name te danken aan het onderbrengen van de Franse vastgoedportefeuille in het SIIC-regime met ingang van 1 januari 2005. Voorts is een deel van de belastingbesparing te danken aan het feit dat alle Belgische vastgoedbeleggingen zijn ondergebracht in de effectief belastingvrije dochtermaatschappij Intervest Retail en dat over de (te ontvangen) dividenden geen bronbelasting meer in aanmerking wordt genomen.

Mutatie latente belastingverplichtingen

De mutatie latente belastingverplichtingen ad EUR 9,3 miljoen viel hoger uit dan in 2004 (EUR 7,2 miljoen*). Deze stijging was nagenoeg geheel toe te rekenen aan de forse positieve waardemutaties in de Spaanse vastgoedportefeuille.

Beleggingsresultaat toekomend aan minderheidsbelangen

Het deel van het beleggingsresultaat dat toekomt aan minderheidsaandeelhouders bedroeg in 2005 EUR 9,0 miljoen (EUR 5,6 miljoen*). Deze stijging werd veroorzaakt door positieve waardemutaties van de via Intervest Retail gehouden Belgische vastgoedportefeuille, winkelcentrum Het Rond te Houten en het gedurende de eerste helft van 2005 gezamenlijk met een partner gehouden winkelcentrum Madrid Sur. Dit object wordt met ingang van 1 juli 2005 volledig door VastNed Retail gehouden (voorheen 50,1525%).

Direct en indirect beleggingsresultaat

Het direct beleggingsresultaat bedroeg in 2005 EUR 59,6 miljoen (EUR 62,2 miljoen*). Het indirect beleggingsresultaat bedroeg in 2005 EUR 98,3 miljoen (EUR 8,0 miljoen *). Het grote verschil wordt enerzijds bepaald door forse positieve waardemutaties als gevolg van taxaties in 2005 en anderzijds door het relatief grote verlies op de verkoop van de Duitse vastgoedportefeuille in 2004.

Resultaten per aandeel

Het direct beleggingsresultaat per aandeel bedroeg in 2005 EUR 3,54 (EUR 3,75*), het indirect beleggingsresultaat per aandeel bedroeg EUR 5,83 (EUR 0,48*) en de overige mutaties bedroegen per aandeel EUR 0,02 negatief (EUR 0,02 negatief).

Vastgoedportefeuille

De omvang van de vastgoedportefeuille is in 2005 toegenomen tot EUR 1.487 miljoen (31 december 2004: EUR 1.360 miljoen*), als gevolg van positieve waardemutaties.

Bezettingsgraad

De gemiddelde financiële bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille verbeterde in 2005 tot 96,3% (95,8%). De bezettingsgraad in de respectievelijke landen bedroeg in 2005:

Bezettingsgraad (kwartaalgemiddelden en ultimo 2005)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Ultimo 2005
Nederland	97,9%	97,6%	97,5%	98,1%	98,7%
Spanje	98,2%	98,5%	98,3%	97,9%	98,3%
België	88,6%	91,6%	91,5%	93,9%	96,5%
Frankrijk	94,5%	94,7%	95,0%	95,1%	99,4%
Portugal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Italië	100,0%	100,0%	-	-	-
Totaal	95,7%	96,3%	96,2%	96,8%	98,3%

Het is de verwachting dat de gemiddelde bezettingsgraad de komende kwartalen iets zal verbeteren dankzij diverse verhuringen in de factory outlet te Messancy, België, en de verhuring van het object aan de Boulevard St. Germain te Parijs welke reeds in de bezettingsgraad per 31 december 2005 is verwerkt. Vooral als gevolg van nieuwe verhuringen in de factory outlet (bezettingsgraad 82%) namen de huurincentives uitgedrukt in een percentage van de brutohuuropbrengsten toe tot 2,4% (1,9%).

Eigen vermogen en financiering

Het eigen vermogen uitgedrukt in een percentage van de vastgoedbeleggingen bedroeg op 31 december 2005 62,6% (31 december 2004: 62,3%*). De ratio kort vreemd vermogen / lang vreemd vermogen bedroeg per 31 december 2005 31/69 (31 december 2004: 20/80*). Het totaal aantal geplaatste gewone aandelen bedroeg per 31 december 2005 16.903.156 stuks (31 december 2004: 16.746.189).

Dividendbeleid

In het kader van het dividendbeleid is het gebruik dat een deel van het dividend naar keuze van de aandeelhouder in de vorm van contanten dan wel in de vorm van aandelen ten laste van de agioreserve kan worden opgenomen. Om het verwaterend effect voor het direct beleggingsresultaat per aandeel te mitigeren zal VastNed Retail, indien gunstige omstandigheden zich voordoen, eigen aandelen inkopen.

Het voor te stellen dividend over het boekjaar 2005 is conform het bestaande dividendbeleid gelijk aan het direct beleggingsresultaat per aandeel en bedraagt onder aftrek van het op 4 september 2005 uitgekeerde interim-dividend ad EUR 1,07

derhalve EUR 2,47. De omvang van het verplicht contante dividend bedraagt EUR 1,47 en van het keuzedeel EUR 1,00.

Ontwikkelingen en vooruitzichten

Hoewel de economie in de eurozone op dit moment een bescheiden herstel te zien geeft, lijkt het producenten- en consumentenvertrouwen definitief een opgaande lijn te pakken te hebben. Daarmee is de verwachting dat de voorzichtig ingezette economische groei in 2005, zich in 2006 zal bestendigen. De verwachting is dat de rente in 2006 licht zal stijgen, maar zich zal blijven bevinden op een historisch relatief laag niveau. Vanwege de krappe investeringsmarkt is de in 2004 beschikbaar gekomen bestedingsruimte in beperkte mate in 2005 geherinvesteerd. Deze investeringen zullen in 2006 gedurende een volledig boekjaar bijdragen aan het direct beleggingsresultaat. De in 2005 aangegane verplichtingen voor de vastgoedbeleggingen in pijplijn in Tongeren en Houten zullen eind 2007 respectievelijk eerste kwartaal 2008 aan het direct beleggingsresultaat gaan bijdragen. Voor 2006 is de verwachting dat per saldo voor circa EUR 75 tot EUR 135 miljoen additioneel in vastgoed zal kunnen worden belegd.

Verder zullen in 2006 de in 2004 en 2005 ingezette verhuurinspanningen van de factory outlet in Messancy hun vruchten moeten gaan afwerpen. Gezien de forse huurincentives en additionele investeringen in het centrum is het positief effect op het directe beleggingsresultaat in 2006 naar verwachting echter beperkt.

Uitgaande van bovenstaande ontwikkelingen en onder voorbehoud van bijzondere omstandigheden, waaronder begrepen mondiale spanningen en de daarmee samenhangende onvoorspelbare economische gevolgen, wordt voor 2006 een, ten opzichte van 2005, lichte stijging van het direct beleggingsresultaat per aandeel verwacht.

Rotterdam, 22 februari 2006

Voor nadere inlichtingen: R.A. van Gerrevink of A.G.H. du Pont, tel. 010 2424300.

Vandaag is om 11 uur 's ochtends de analistenbijeenkomst naar aanleiding van de cijfers 2005 via de VastNed-website te volgen. Interesse? Meldt u aan op www.vastned.nl

KERNCIJFERS
VASTNED RETAIL

	31 december 2005	31 december 2004
Resultaten (x € 1.000,-)		
Brutohuuropbrengsten	106.814	119.476
Direct beleggingsresultaat	59.578	62.230
Indirect beleggingsresultaat	98.280	7.993
<i>Beleggingsresultaat</i>	157.858	70.223
Balans (x € 1.000,-)		
Vastgoedbeleggingen	1.487.478	1.360.261
Eigen vermogen	930.818	847.087
Eigen vermogen toekomend aan aandeelhouders		
VastNed Retail	862.479	778.693
Langlopende schulden	409.484	453.692
Verhouding eigen vermogen/vastgoedbeleggingen (in %)	62,58	62,27
Bezettingsgraad (in %)		
Financiële bezettingsgraad	96,25	95,84
Aantal geplaatste aandelen		
Gemiddeld aantal gewone aandelen	16.851.120	16.585.999
Gewone aandelen	16.903.156	16.746.189
Per aandeel (x € 1)		
Eigen vermogen aandeelhouders VastNed Retail		
per aandeel primo (incl. slotdividend)	46,50	46,53
Aanpassing in verband met IAS 32 en IAS 39	(0,02)	-
	46,48	46,53
Slotdividend vorig boekjaar	(3,74)	(4,24)
<i>Eigen vermogen aandeelhouders VastNed Retail</i>		
<i>per aandeel primo (excl. slotdividend)</i>	42,74	42,29
Direct beleggingsresultaat	3,54	3,75
Indirect beleggingsresultaat	5,83	0,48
<i>Beleggingsresultaat</i>	9,37	4,23
Overige mutaties	(0,02)	(0,02)
Interim-dividend	(1,07)	-
<i>Eigen vermogen aandeelhouders VastNed Retail</i>		
<i>per aandeel ultimo (incl. slotdividend)</i>	51,02	46,50
Beurskoers (ultimo)	53,75	53,50
Premium (in %)	5,35	15,05

GECONSOLIDEERDE BALANS (x € 1.000,-)

	31 december 2005	31 december 2004
Activa		
Vastgoedbeleggingen in exploitatie	1.478.786	1.353.474
Vastgoedbeleggingen in renovatie	3.054	3.494
Overlopende activa in verband met huurincentives	3.797	2.645
	1.485.637	1.359.613
Vastgoedbeleggingen in pijplijn	1.841	648
<i>Totaal vastgoedbeleggingen</i>	1.487.478	1.360.261
Materiële vaste activa	1.152	783
Financiële derivaten	2	-
<i>Totaal vaste activa</i>	1.488.632	1.361.044
Debiteuren en overige vorderingen	18.028	14.761
Belastingen naar de winst	469	-
Liquide middelen	14.430	37.216
<i>Totaal vlottende activa</i>	32.927	51.977
<i>Totaal activa</i>	1.521.559	1.413.021
Passiva		
Gestort en opgevraagd kapitaal	84.516	83.731
Agioreserve	443.125	443.966
Afdekkingsreserve uit hoofde van financiële derivaten	(1.274)	-
Overige reserves	178.254	180.773
Beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders		
VastNed Retail	157.858	70.223
Eigen vermogen aandeelhouders VastNed Retail	862.479	778.693
Eigen vermogen minderheidsbelangen	68.339	68.394
<i>Totaal eigen vermogen</i>	930.818	847.087
Latente belastingverplichtingen	26.501	18.710
Voorzieningen uit hoofde van personeelsbeloningen	1.494	1.277
Langlopende rentedragende leningen o/g	363.410	411.846
Langlopende belastingschulden	6.395	9.696
Waarborgsommen en overige langlopende schulden	11.684	12.163
<i>Totaal langlopende schulden</i>	409.484	453.692
Schulden aan kredietinstellingen	104.521	68.386
Aflossing langlopende leningen o/g	44.704	12.212
Financiële derivaten	1.464	-
Belastingen naar de winst	5.318	5.377
Overige schulden en overlopende passiva	25.250	26.267
<i>Totaal kortlopende schulden</i>	181.257	112.242
<i>Totaal passiva</i>	1.521.559	1.413.021

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING (x € 1.000,-)

	01.01-31.12 2005	01.01-31.12 2004	4e kwartaal 2005	4e kwartaal 2004
Netto-opbrengsten uit vastgoedbeleggingen				
Brutohuuropbrengsten	106.814	119.476	26.777	27.487
Niet doorberekende servicekosten	(2.080)	(1.574)	(564)	(144)
Exploitatiekosten	(11.199)	(13.976)	(2.899)	(3.233)
Nettohuuropbrengsten	93.535	103.926	23.314	24.110
Waardemutaties vastgoedbeleggingen in exploitatie	114.214	41.624	49.938	23.105
Waardemutaties vastgoedbeleggingen in renovatie	(1.096)	(1.296)	(556)	(694)
Totaal waardemutaties vastgoedbeleggingen	113.118	40.328	49.382	22.411
Nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen	(1.415)	(24.804)	(1.699)	1.735
<i>Totaal netto-opbrengsten uit vastgoedbeleggingen</i>	205.238	119.450	70.997	48.256
Lasten				
Financiële opbrengsten	416	4.276	11	1.629
Financiële kosten	(21.170)	(30.143)	(5.272)	(6.629)
Waardemutaties financiële derivaten	(27)	-	-	-
Nettofinancieringskosten	(20.781)	(25.867)	(5.261)	(5.000)
Algemene kosten	(6.428)	(6.818)	(1.620)	(1.678)
<i>Totaal lasten</i>	(27.209)	(32.685)	(6.881)	(6.678)
<i>Beleggingsresultaat voor belastingen</i>	178.029	86.765	64.116	41.578
Over de verslagperiode verschuldigde belastingen naar de winst	(1.783)	(3.759)	(498)	(987)
Mutatie latente belastingverplichtingen	(9.349)	(7.205)	(4.930)	(2.692)
	(11.132)	(10.964)	(5.428)	(3.679)
<i>Beleggingsresultaat na belastingen</i>	166.897	75.801	58.688	37.899
Beleggingsresultaat toekomend aan minderheidsbelangen	(9.039)	(5.578)	(2.916)	(1.304)
<i>Beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail</i>	157.858	70.223	55.772	36.595
Per aandeel (x € 1)				
Beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail	9,37	4,23	3,31	2,21
Verwaterd beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail	9,37	4,23	3,31	2,21

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT (x € 1.000,-)

	01.01-31.12 2005	01.01-31.12 2004
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Beleggingsresultaat	166.897	75.801
Aanpassing voor:		
Waardemutaties vastgoedbeleggingen	(113.118)	(40.328)
Nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen	1.415	24.804
Nettofinancieringskosten	20.781	25.867
Belastingen naar de winst	11.132	10.964
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen in werkkapitaal en voorzieningen	87.107	97.108
Mutatie vlottende activa	(5.014)	3.468
Mutatie kortlopende schulden	(551)	(6.153)
Mutatie voorzieningen	217	(73)
	81.759	94.350
Betaalde interest (per saldo)	(20.484)	(28.297)
Betaalde belastingen naar de winst	(7.170)	(5.904)
Kasstroom uit operationele activiteiten	54.105	60.149
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Aankoop vastgoedbeleggingen en investerings in bestaande objecten	(45.072)	(7.825)
Verkoop vastgoedbeleggingen	27.297	273.979
Kasstroom vastgoed	(17.775)	266.154
Mutatie materiële vaste activa	(369)	(20)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	(18.144)	266.134
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Emissies	-	14.732
Uitgekeerd dividend	(78.097)	(62.332)
Opgenomen rentedragende schulden	61.135	11.350
Aflossing rentedragende schulden	(41.785)	(272.417)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(58.747)	(308.667)
Netto toename/(afname) liquide middelen	(22.786)	17.616
Liquide middelen per 1 januari	37.216	19.600
Liquide middelen ultimo	14.430	37.216

VASTNED RETAIL N.V.**DIRECT EN INDIRECT BELEGGINGSRESULTAAT**

(x € 1.000,-)

	01.01-31.12	01.01-31.12	4e kwartaal	4e kwartaal
	2005	2004	2005	2004
Direct beleggingsresultaat				
Brutohuuropbrengsten	106.814	119.476	26.777	27.487
Niet doorberekende servicekosten	(2.080)	(1.574)	(564)	(144)
Exploitatiekosten	(11.199)	(13.976)	(2.899)	(3.233)
	93.535	103.926	23.314	24.110
Financiële opbrengsten	416	4.276	11	1.629
Financiële kosten	(21.170)	(30.143)	(5.272)	(6.629)
	(20.754)	(25.867)	(5.261)	(5.000)
Algemene kosten	(6.428)	(6.818)	(1.620)	(1.678)
<i>Direct beleggingsresultaat voor belastingen</i>	66.353	71.241	16.433	17.432
Over verslagperiode verschuldigde belastingen naar de winst	(1.783)	(3.759)	(498)	(987)
<i>Direct beleggingsresultaat na belastingen</i>	64.570	67.482	15.935	16.445
Direct beleggingsresultaat toekomend aan minderheidsbelangen	(4.992)	(5.252)	(1.193)	(1.283)
<i>Direct beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail</i>	59.578	62.230	14.742	15.162
Indirect beleggingsresultaat				
Waardemutaties vastgoedbeleggingen	113.118	40.328	49.382	22.411
Nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen	(1.415)	(24.804)	(1.699)	1.735
Waardemutaties financiële derivaten	(27)	-	-	-
<i>Indirect beleggingsresultaat voor belastingen</i>	111.676	15.524	47.683	24.146
Mutatie latente belastingverplichtingen	(9.349)	(7.205)	(4.930)	(2.692)
<i>Indirect beleggingsresultaat na belastingen</i>	102.327	8.319	42.753	21.454
Indirect beleggingsresultaat toekomend aan minderheidsbelangen	(4.047)	(326)	(1.723)	(21)
<i>Indirect beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail</i>	98.280	7.993	41.030	21.433
<i>Beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail</i>	157.858	70.223	55.772	36.595
Per aandeel (x € 1)				
Direct beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail	3,54	3,75	0,87	0,91
Indirect beleggingsresultaat toekomend aan aandeelhouders VastNed Retail	5,83	0,48	2,44	1,30

Geconsolideerd overzicht van de mutaties in het eigen vermogen
(x € 1.000,-)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Eigen vermogen per 1 januari	847.087	812.051
Aanpassing in verband met IAS 32 en IAS 39	(516)	-
Aangepast eigen vermogen per 1 januari	<u>846.571</u>	<u>812.051</u>
Waardemutaties financiële derivaten	(985)	-
Direct beleggingsresultaat	64.570	67.482
Indirect beleggingsresultaat	102.327	8.319
<i>Totaal resultaat</i>	<u>166.897</u>	<u>75.801</u>
Opbrengst emissies	-	14.950
Kosten emissies	-	(218)
Aan- en verkoop aandelen in dochtermaatschappijen	(3.565)	6.826
	<u>(3.565)</u>	<u>21.558</u>
Slotdividend vorig boekjaar in contanten	(59.957)	(62.278)
Interim-dividend in contanten	(18.087)	-
Kosten stockdividend	(56)	(45)
Dividenduitkering	<u>(78.100)</u>	<u>(62.323)</u>
Eigen vermogen per 31 december	<u>930.818</u>	<u>847.087</u>
Resultaat rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	(985)	-
Beleggingsresultaat	166.897	75.801
Totaal resultaat	<u>165.912</u>	<u>75.801</u>
Toekomend aan:		
Aandeelhouders VastNed Retail	156.931	70.223
Minderheidsbelangen	8.981	5.578
	<u>165.912</u>	<u>75.801</u>

VASTNED RETAIL N.V.**GESEGMENTEERDE INFORMATIE**

(x € 1.000,-)

	Vastgoedbeleggingen 31 december		Brutohuuropbrengsten 01.01-31.12		Exploitatiekosten inclusief niet door- berekende servicekosten 01.01-31.12		Nettohuuropbrengsten 01.01-31.12	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Nederland	569.016	543.810	44.003	44.061	5.933	5.741	38.070	38.320
Spanje	402.387	343.202	27.482	27.540	2.860	2.699	24.622	24.841
België	257.911	252.303	18.436	19.152	3.018	2.390	15.418	16.762
Frankrijk	246.311	193.426	15.331	15.660	1.391	1.511	13.940	14.149
Portugal	11.853	11.120	1.017	993	42	41	975	952
Italië	-	16.400	545	2.778	35	249	510	2.529
Duitsland	-	-	-	9.292	-	2.919	-	6.373
	1.487.478	1.360.261	106.814	119.476	13.279	15.550	93.535	103.926
	Nettoverkoopresultaat vastgoedbeleggingen 01.01-31.12		Waardemutaties vastgoedbeleggingen 01.01-31.12		Mutatie latente belastingverplichtingen 01.01-31.12		Totaal 01.01-31.12	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Nederland	265	2.401	23.713	17.811	-	-	23.978	20.212
Spanje	(64)	699	59.214	17.068	(9.594)	(3.920)	49.556	13.847
België	213	1.367	5.899	(1.910)	-	-	6.112	(543)
Frankrijk	3	2.985	23.534	5.618	-	(2.690)	23.537	5.913
Portugal	-	-	758	702	(110)	(159)	648	543
Italië	(5)	1.642	-	1.039	355	(436)	350	2.245
Duitsland	(1.827)	(33.898)	-	-	-	-	(1.827)	(33.898)
	(1.415)	(24.804)	113.118	40.328	(9.349)	(7.205)	102.354	8.319
Waarvan toekomend aan derden	(45)	(57)	(4.037)	(496)	24	227	(4.058)	(326)
	(1.460)	(24.861)	109.081	39.832	(9.325)	(6.978)	98.296	7.993