



Memo koersontwikkeling Wilgenhaege Stedekroon NV

Datum 5 maart 2010

Koers per 28-02-2010 € 59,69 (Intrinsieke waarde per certificaat € 47,78)

De koers is 2,6% lager dan die van 31 januari 2010 (€ 61,27), terwijl de intrinsieke waarde per certificaat daalt naar € 47,78 (€ 49,21).

Belangrijkste oorzaken van deze koersontwikkeling zijn:

Waardering van de beleggingspanden in portefeuille (-€ 0,61)

De maandelijkse waardering van alle objecten in de portefeuille heeft deze maand een daling te zien gegeven.

Waardering van de financiële derivaten (- € 1,32 per certificaat)

Maandelijks wordt door de HSH Nordbank op basis van de op dat moment bestaande rentecurve een waarde van de derivaten afgegeven. Deze derivaten hebben een looptijd gelijk aan de einddatum van de hypotheek en eindigen altijd met een waarde van 0. Het opnemen van de waarde van de derivaten wordt ingegeven door de richtlijnen rondom IFRS.

Deze maand heeft de renteontwikkeling geleid tot een daling van de waarde van de derivaten.

Direct rendement en overige opbrengsten (+ € 0,35 per certificaat)

Dit is het saldo huuropbrengsten en de kosten in de desbetreffende maand.