Lexicon van de Alternatieve Prestatie-indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo – versie van 30.07.2020

Naam	Definitie	Gebruik
Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep	Het netto courant resultaat (exclusief IAS 39) stemt overeen met het netto courant resultaat met uitsluiting van de herwaardering van de financiële instrumenten. Het netto courant resultaat (exclusief IAS 39) - aandeel Groep stemt overeen met het netto courant resultaat (exclusief IAS 39), verminderd met de daaraan gekoppelde minderheidsbelangen.	Meten van het resultaat van de strategische operationele activiteiten, met uitsluiting van (i) de variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten, (ii) de kosten voor herstructurering van financiële instrumenten, en (iii) de al dan niet gerealiseerde winst of verlies op de portefeuille, of meten van het resultaat dat rechtstreeks wordt beïnvloed door het vastgoed- en financieel beheer van de vennootschap, met uitsluiting van de impact gekoppeld aan de volatiliteit van de vastgoed- en financiële markten
Netto courant resultaat – aandeel Groep	Het netto courant resultaat stemt overeen met het netto resultaat met uitsluiting van het portefeuilleresultaat. Het netto courant resultaat -aandeel Groep stemt overeen met het netto courant resultaat, verminderd met de daaraan gekoppelde minderheidsbelangen.	Meten van de operationele prestaties van de activiteiten van de vennootschap, na het financiële resultaat en de taksen
Portefeuilleresultaat – aandeel Groep	Het portefeuilleresultaat omvat de volgende elementen: - Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa; - Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen; - Aandeel in het portefeuilleresultaat van aanverwante vennootschappen en joint ventures; - Ander portefeuilleresultaat Het portefeuilleresultaat - aandeel Groep stemt overeen met het portefeuilleresultaat, verminderd met de daaraan gekoppelde minderheidsbelangen.	Meten van gerealiseerde en niet-gerealiseerde winst en verlies in vergelijking met de meest recente waardering van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen.

Naam	Definitie	Gebruik
Resultaat per aandeel	- Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep per aandeel: Netto courant resultaat (exclusief IAS 39) – aandeel Groep, gedeeld door het aantal aandelen in omloop, die deelgerechtigd zijn in de resultaten. - Netto courant resultaat - aandeel Groep per aandeel: Netto courant resultaat - aandeel Groep, gedeeld door het aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten. - Portefeuilleresultaat - aandeel Groep per aandeel: Netto courant resultaat - aandeel Groep, gedeeld door het aantal aandelen in omloop, die deelgerechtigd zijn in de resultaten. - Netto resultaat - aandeel Groep per aandeel: Netto courant resultaat - aandeel van de Groep, gedeeld door het aantal aandelen in omloop, die deelgerechtigd zijn in de resultaten.	Meten van het resultaat van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met het uitgekeerde dividend per aandeel
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde	Het gaat om de boekwaarde van het aandeel na aftrek van transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen. Het wordt berekend door het bedrag van het eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij te delen door het aantal aandelen in omloop, die deelgerechtigd zijn in de resultaten.	Meten van de reële waarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde	Het gaat om de boekwaarde van het aandeel vóór aftrek van transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen. Het wordt berekend door het bedrag van het eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij, waarvan de overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen op de balansdatum en diegene die geboekt zijn in de resultatenrekeningen in de loop van de periode, zijn afgetrokken, te delen door het aantal aandelen in omloop, die deelgerechtigd zijn in de resultaten.	Meten van de reële waarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.

Naam	Definitie	Gebruik
Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	Dit is de variatie van een jaar ten opzichte van een ander, uitgedrukt in percentage, in de bruto huurinkomsten, met uitsluiting van de variaties gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter (grote renovaties, verwervingen en verkopen) tijdens de periode.	Identificeren van de variaties in de bruto huurinkomsten die niet voortvloeien uit grote renovaties, verwervingen of verkopen
Beheerkosten/gemiddelde patrimoniumwaarde in beheer	Dit zijn de rechtstreekse en onrechtstreekse beheerkosten (rechtstreekse vastgoedkosten, beheerkosten vastgoed en algemene kosten van de vennootschap, aangepast in het 1e, 2e en 3e kwartaal naar aanleiding van de impact van de toepassing van de IFRIC 21-norm die bepaalt dat belastingen die reeds werden opgeëist op 1 januari reeds worden geboekt en dit voor het volledige jaar), te delen door de gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode, rekening houdend met de binnenkomende en uitgaande eenheden van de perimeter.	Meten van het niveau van de beheerkosten ten opzichte van de gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer.
Operationele marge	Dit is het operationeel resultaat (vóór portefeuilleresultaat) te delen door het vastgoedresultaat, aangepast in het 1e, 2e en 3e kwartaal naar aanleiding van de impact van de toepassing van de IFRIC 21-norm die bepaalt dat belastingen die reeds werden opgeëist op 1 januari reeds worden geboekt en dit voor het volledige jaar.	Evalueren van het vermogen van de vennootschap om winst te genereren uit haar enige operationele activiteit, zonder rekening te houden met het financieel resultaat, de belastingen en het portefeuilleresultaat.
Gemiddelde kost van de schuld	Dit is de gemiddelde rente van de schuld, die verkregen wordt door de rentelasten die door de Groep geboekt worden op de verschillende leningen (op jaarbasis) te delen door de gewogen gemiddelde schuld voor de periode. - De teller stemt overeen met de netto rentelasten zoals opgenomen in de resultatenrekeningen, op jaarbasis. - De noemer stemt overeen met de gemiddelde schuld berekend over de periode naargelang de dagelijkse opnames op de verschillende leningen (bankleningen, obligatieleningen, handelspapier ...).	Meten van de gemiddelde rente van de schuld en een analyse mogelijk maken van de evolutie ervan door de jaren heen.