

Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 31.12.2016

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Huurinkomsten	207 199	205 909
Huurkortingen	-4 287	-3 718
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-383	-567
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	522	988
Met verhuur verbonden kosten	-121	-709
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	202 930	201 903

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	42 368	41 588
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-44 352	-45 066
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 984	-3 478

Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Recuperatie van vastgoedkosten	50	329
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	-1 602	-1 434
Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade	-1 552	-1 105

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-5 914	-28 312
Andere ¹	-44 498	0
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	-50 412	-28 312

¹ Het bedrag van 44 498 KEUR op 31.12.2016 betreft het resultaat van de herstructurering van de financiële instrumenten die plaatsvond in november 2016.

Resultaat per aandeel

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep	134 260	128 517
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	19 888 379
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel	6,40	6,46

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep	-38 850	-30 811
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	19 888 379
Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel	-1,85	-1,55

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	1 983	6 261
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	19 888 379
Portefeullieresultaat – aandeel Groep – per aandeel	0,09	0,32

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Nettoresultaat – aandeel van de Groep	97 393	103 967
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	19 888 379
Netto resultaat – aandeel Groep – per aandeel	4,64	5,23

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	1 852 923	1 749 455
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 112
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)	88,29	83,39

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	1 852 923	1 749 455
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-74 479	-71 724
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-11 214	-3 394
Totaal	1 938 616	1 824 573
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 112
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)	92,38	86,97

Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 31.12.2015	205 200
Toe te voegen:	
- Variaties gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	1 935
Bruto huurinkomsten op 31.12.2016	207 135
Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	+0,9 %

Beheerkosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Rechtstreekse vastgoedkosten	11 878	10 044
Beheerkosten vastgoed	18 659	15 343
Algemene kosten van de vennootschap	8 043	7 806
Rechtstreekse en onrechtstreekse beheerkosten	38 580	33 193
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 563 313	3 562 197
Beheerkosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer	1,08 %	0,93 %

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Vastgoedresultaat	210 659	207 534
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) ¹	172 079	174 341
Operationele marge	81,7 %	84,0 %

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Rentelasten die door de Groep worden geboekt	32 309	42 310
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 341 271	1 459 018
Gemiddelde schuldenlast	2,4 %	2,9 %