

## Detail van de berekening van de EPRA key performance indicatoren op 31.12.2016

EPRA Resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Netto resultaat volgens de jaarrekeningen	97 393	103 967
Uit te sluiten:		
- Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-11 626	8 620
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-2 691	-22 425
- Waardevermindering ('impairment') van de goodwill	12 000	7 100
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	38 286	30 403
- Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	1 668	1 458
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	-1 182	-248
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	412	-357
<b>EPRA Resultaat</b>	<b>134 260</b>	<b>128 518</b>
Aantal aandelen	20 986 326	19 888 379
<b>EPRA Resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)</b>	<b>6,40</b>	<b>6,46</b>

EPRA Verwaterd resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Netto resultaat volgens de jaarrekeningen	97 393	103 967
Uit te sluiten:		
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-11 626	8 620
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-2 691	-22 425
- Waardevermindering ('impairment') van de goodwill	12 000	7 100
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	38 286	30 403
- Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	1 668	1 458
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	-1 182	-248
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	412	-357
<b>EPRA Resultaat</b>	<b>134 260</b>	<b>128 518</b>
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen	0	0
<b>EPRA Verwaterd resultaat</b>	<b>134 260</b>	<b>128 518</b>
Verwaterd aantal aandelen	21 016 591	19 888 379
<b>EPRA Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)</b>	<b>6,39</b>	<b>6,46</b>

EPRA Netto-Actief Waarde (NAW)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
NAW volgens de jaarrekeningen	1 852 923	1 860 098
NAW per aandeel volgens de jaarrekeningen (EUR)	88,29	88,66
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen	0	0
Verwaterde NAW, na uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen	1 852 923	1 860 098
Toe te voegen:		
- Herwaardering tegen de reële waarde van de financiële leasingvorderingen	55 551	50 030
Uit te sluiten:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	63 526	85 097
- Uitgestelde belastingen	35 814	35 900
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	-58 348	-70 348
<b>EPRA NAW</b>	<b>1 949 466</b>	<b>1 960 777</b>
Aantal aandelen	21 016 591	21 006 682
<b>EPRA NAW per aandeel (in EUR/aandeel)</b>	<b>92,76</b>	<b>93,34</b>

EPRA Aangepaste Netto-Actief Waarde (NNNAW)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
EPRA NAW	1 949 466	1 960 777
Toe te voegen:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	-63 526	-85 097
- Uitgestelde belastingen	-35 814	-35 900
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	58 348	70 348
<b>EPRA NNNAW</b>	<b>1 908 474</b>	<b>1 910 128</b>
Aantal aandelen	21 016 591	21 006 682
<b>EPRA NNNAW per aandeel (in EUR/aandeel)</b>	<b>90,81</b>	<b>90,93</b>

EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) en EPRA Aangepast NIR

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Vastgoedbeleggingen in reële waarde	3 366,3	3 134,4
Activa bestemd voor verkoop	-2,7	-2,9
Projectontwikkelingen	-68,0	-61,6
<b>Vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>3 295,6</b>	<b>3 069,9</b>
Geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	136,4	126,2
<b>Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuur</b>	<b>3 432,0</b>	<b>3 196,1</b>
Geannualiseerde bruto huurinkomsten	224,7	210,1
Vastgoedkosten	-20,1	-18,9
<b>Geannualiseerde netto huurinkomsten</b>	<b>204,6</b>	<b>191,2</b>
Huurkortingen die vervallen binnen 12 maanden en andere incentives	-1,6	-1,9
<b>Geannualiseerde en aangepaste netto huurinkomsten</b>	<b>203,0</b>	<b>189,3</b>
<b>EPRA NIR</b>	<b>6,0 %</b>	<b>6,0 %</b>
<b>EPRA Aangepast NIR</b>	<b>5,9 %</b>	<b>5,9 %</b>

EPRA Huurleegstand

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Huuroppervlakte (in m <sup>2</sup> )	1 803 299	1 729 044
Geschatte Huurwaarde (GHW) van de leegstand	13 086	11 382
GHW van de totale portefeuille	232 539	217 460
<b>EPRA Huurleegstand</b>	<b>5,6 %</b>	<b>5,2 %</b>

EPRA Kostratio's

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Administratieve/operationele uitgaven volgens de jaarrekeningen	-46 404	-41 494
- Huurkortingen	-4 288	-3 718
- Niet bij de huurders teruggevorderde huurkosten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 984	-3 478
- Netto herdecoratiekosten	-1 552	-1 105
- Technische kosten	-5 901	-5 643
- Commerciële kosten	-1 508	-950
- Kosten en belastingen van niet-verhuurde goederen	-4 469	-3 451
- Beheerkosten vastgoed	-18 659	-15 343
- Algemene kosten van de vennootschap	-8 043	-7 806
Aandeel van de uitgaven van de joint ventures	-26	-31
<b>EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)</b>	<b>-46 430</b>	<b>-41 525</b>
Directe kosten van niet verhuurde gebouwen	5 884	5 059
<b>EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)</b>	<b>-40 546</b>	<b>-36 466</b>
Bruto huurinkomsten verminderd met de grondkosten	207 218	205 622
Deel van de huurinkomsten van de joint ventures	689	691
<b>Bruto huurinkomsten</b>	<b>207 907</b>	<b>206 313</b>
<b>EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)</b>	<b>22,3 %</b>	<b>20,1 %</b>
<b>EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)</b>	<b>19,5 %</b>	<b>17,7 %</b>