

Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 31.03.2017

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Huurinkomsten	52 901	50 394
Huurkortingen	-937	-1 103
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-121	-123
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	413	95
Met verhuur verbonden kosten	0	-7
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	52 256	49 256

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	28 937	14 477
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-32 197	-16 992
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-3 260	-2 515

Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Recuperatie van vastgoedkosten	1 642	13
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	-614	-251
Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade	1 028	-238

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-2 820	-1 726
Andere	-3	0
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	-2 823	-1 726

Resultaat per aandeel

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep	30 309	26 719
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 312
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel	1,44	1,27

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep	5 978	-33 632
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 312
Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel	0,29	-1,60

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep	913	7 331
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 312
Portefeuilresultaat – aandeel Groep – per aandeel	0,04	0,35

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Nettoresultaat – aandeel van de Groep	37 200	418
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 980 312
Netto resultaat – aandeel Groep – per aandeel	1,77	0,02

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 892 997	1 852 923
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 986 326
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)	90,20	88,29

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 892 997	1 852 923
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-85 694	-74 479
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-735	-11 214
Totaal	1 979 426	1 938 616
Aantal aandelen in omloop die deelgerechtigd zijn in de resultaten	20 986 326	20 986 326
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)	94,32	92,38

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

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 31.03.2016	50 388
Toe te voegen:	
- Variaties gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	9
Bruto huurinkomsten op 31.03.2017	50 397
Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	+0,02 %

Beheerkosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Rechtstreekse vastgoedkosten, geannualiseerd	13 168	11 878
Algemene kosten van de vennootschap, geannualiseerd ¹	26 482	26 702
Rechtstreekse en onrechtstreekse beheerkosten	39 650	38 580
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 686 879	3 563 313
Beheerkosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer	1,08 %	1,08 %

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Vastgoedresultaat ²	53 802	210 659
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) ²	43 890	172 079
Operationele marge	81,6 %	81,7 %

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Rentelasten die door de Groep worden geboekt, geannualiseerd	29 846	32 309
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 494 653	1 341 271
Gemiddelde schuldenlast	2,0 %	2,4 %

¹ Om de voorstelling van de geconsolideerde resultatenrekening te vereenvoudigen, heeft de Cofinimmo Groep beslist om vanaf 01.01.2017 de 'vastgoedbeheerkosten' in de rubriek 'algemene kosten van de vennootschap' onder te brengen.

² Aangepast om bepaalde jaarlijkse lasten en belastingen, geboekt in het eerste kwartaal, te spreiden over het hele boekjaar.