

Detail van de berekening van de EPRA key performance indicatoren op 30.06.2017

EPRA Resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Netto resultaat volgens de financiële overzichten	65 169	34 605
Uit te sluiten:		
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	7 870	-11 718
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-423	-1 412
- Variatie in de reële waarde van financiële instrumenten	-12 931	34 360
- Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	5 715	3 122
- Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	3 385	453
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA-correcties	76	91
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	428	473
EPRA Resultaat	69 289	59 974
Aantal aandelen	21 308 500	20 984 249
EPRA Resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	3,25	2,86

EPRA Verwaterd resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Netto resultaat volgens de financiële overzichten	65 169	34 605
Uit te sluiten:		
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	7 870	-11 718
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	-423	-1 412
- Variatie in de reële waarde van financiële instrumenten	-12 931	34 360
- Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	5 715	3 122
- Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	3 385	453
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA-correcties	76	91
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	428	473
EPRA Resultaat	69 289	59 974
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen		5 054
EPRA Verwaterd resultaat	69 289	65 028
Verwaterd aantal aandelen	21 328 595	22 900 238
EPRA Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	3,25	2,84

EPRA Netto-Actiefwaarde (NAW)

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
NAW volgens de financiële overzichten	1 840 201	1 852 923
NAW per aandeel volgens de financiële overzichten (EUR)	86,36	88,29
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen		
Verwaterde NAW, na uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen	1 840 201	1 852 923
Toe te voegen:		
- Herwaardering van de reële waarde van de vorderingen van financiële leasing	39 915	55 551
Uit te sluiten:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	53 171	63 526
- Uitgestelde belastingen	39 907	35 814
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	-58 347	-58 348
EPRA NAW	1 914 847	1 949 466
Aantal aandelen	21 328 595	21 016 591
EPRA NAW per aandeel (in EUR/aandeel)	89,78	92,76

EPRA Aangepaste Netto-Actiefwaarde (NNNAW)

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
EPRA NAW	1 914 847	1 949 466
Toe te voegen:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	-53 171	-63 526
- Uitgestelde belastingen	-39 907	-35 814
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	58 347	58 348
EPRA NNNAW	1 880 116	1 908 474
Aantal aandelen	21 328 595	21 016 591
EPRA NNNAW per aandeel (in EUR/aandeel)	88,15	90,81

EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) en EPRA Aangepast NIR

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Vastgoedbeleggingen in reële waarde	3 425,1	3 366,3
Activa bestemd voor verkoop	-2,6	-2,6
Projectontwikkelingen	-106,4	-68,0
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 316,1	3 295,7
Geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	138,5	136,4
Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 454,6	3 432,1
Geannualiseerde bruto huurinkomsten	225,7	224,7
Vastgoedkosten	-18,6	-20,1
Geannualiseerde netto huurinkomsten	207,1	204,6
Huurkortingen die vervallen binnen 12 maanden en andere incentives	1,9	1,7
Geannualiseerde en aangepaste netto huurinkomsten	209,0	206,3
EPRA NIR	6,0 %	6,0 %
EPRA Aangepast NIR	6,0 %	6,0 %

EPRA Huurleegstand

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Huuroppervlakte (in m ²)	1 812 470	1 801 612
Geschatte Huurwaarde (GHW) van de leegstaande oppervlaktes	13 437	13 086
GHW van de totale portefeuille	236 193	232 539
EPRA Huurleegstand	5,7 %	5,6 %

EPRA Kostratio's

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Administratieve/operationele uitgaven volgens de financiële overzichten	-21 994	-46 404
- Huurkortingen	-1 908	-4 288
- Niet bij de huurders teruggevorderde huurkosten en belastingen op verhuurde gebouwen	-831	-1 984
- Netto herdecoratiekosten	270	-1 552
- Technische kosten	-2 856	-5 901
- Commerciële kosten	-806	-1 508
- Kosten en taksen van niet-verhuurde goederen	-2 799	-4 469
- Algemene kosten van de vennootschap	-13 064	-26 702
Aandeel van de uitgaven van de joint ventures	-13	-26
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	-22 007	-46 430
Directe kosten van niet-verhuurde gebouwen	3 280	5 884
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	-18 727	-40 546
Bruto huurinkomsten verminderd met de grondkosten	106 116	207 218
Deel van de huurinkomsten van de joint ventures	348	689
Bruto huurinkomsten	106 464	207 907
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	20,7 %	22,3 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	17,6 %	19,5 %