

**Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 30.06.2017**

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Huurinkomsten	105 886	101 671
Huurkortingen	-1 908	-2 022
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-365	-237
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	469	353
Met verhuur verbonden kosten	125	-2
<b>Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten</b>	<b>104 207</b>	<b>99 763</b>

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen  
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 291	-904
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie	-2 092	-1 692
<b>Totaal</b>	<b>-3 383</b>	<b>-2 596</b>

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	33 495	30 493
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-36 878	-33 089
<b>Totaal</b>	<b>-3 383</b>	<b>-2 596</b>

Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Recuperatie van vastgoedkosten	1 657	44
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederin staatstelling op het einde van de huur	-1 388	-883
<b>Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade</b>	<b>269</b>	<b>-839</b>

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-5 640	-3 122
Andere	-75	
<b>Herstructureringskosten van de financiële instrumenten</b>	<b>-5 715</b>	<b>-3 122</b>

Resultaat per aandeel

	30.06.2017	30.06.2016
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	69 289	59 974
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 984 249
<b>Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>3,25</b>	<b>2,86</b>

	30.06.2017	30.06.2016
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	6 914	-37 482
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 984 249
<b>Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>0,32</b>	<b>-1,79</b>

	30.06.2017	30.06.2016
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	-11 034	12 113
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 984 249
<b>Portefeuilresultaat – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>-0,51</b>	<b>0,58</b>

	30.06.2017	30.06.2016
Nettoresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	65 169	34 605
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 984 249
<b>Netto resultaat – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>3,06</b>	<b>1,65</b>

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

	30.06.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (x 1 000 EUR)	1 840 201	1 852 923
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 986 326
<b>Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)</b>	<b>86,36</b>	<b>88,29</b>

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 840 201	1 852 923
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-85 415	-74 479
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-3 427	-11 214
Totaal	1 929 043	1 938 616
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 500	20 986 326
<b>Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)</b>	<b>90,53</b>	<b>92,38</b>

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

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 30.06.2016	101 670
Toe te voegen:	
- Variaties niet gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	28
Bruto huurinkomsten op 30.06.2017	101 698
<b>Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)</b>	<b>0,03 %</b>

Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Rechtstreekse vastgoedkosten	6 835	11 878
Algemene kosten van de vennootschap <sup>1</sup>	13 064	26 702
<b>Rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten</b>	<b>19 899</b>	<b>38 580</b>
<b>Geannualiseerde rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten</b>	<b>39 798</b>	<b>38 580</b>
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 690 188	3 563 313
<b>Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer</b>	<b>1,08 %</b>	<b>1,08 %</b>

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Vastgoedresultaat <sup>2</sup>	107 709	210 659
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) <sup>2</sup>	87 810	172 079
<b>Operationele marge</b>	<b>81,5 %</b>	<b>81,7 %</b>

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Geannualiseerde rentelasten die door de Groep worden geboekt	14 977	32 309
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 500 730	1 341 271
<b>Gemiddelde schuldenlast</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,4 %</b>

<sup>1</sup> Om de voorstelling van de geconsolideerde resultatenrekeningen te vereenvoudigen, heeft de Cofinimmo Groep beslist om vanaf 01.01.2017 de 'vastgoedbeheerkosten' onder de rubriek 'Algemene kosten van de vennootschap' te boeken.

<sup>2</sup> Aangepast om bepaalde jaarlijkse lasten en taksen die in de loop van het eerste kwartaal werden geboekt, te verdelen over het ganse boekjaar.