

Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 30.09.2017

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Huurinkomsten	157 574	154 520
Huurkortingen	-2 960	-2 974
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-621	-349
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	469	474
Met verhuur verbonden kosten	125	-266
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	154 587	151 405

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen

Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 407	-921
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie	-2 124	-1 535
Totaal	-3 531	-2 456

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	38 680	34 309
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-42 211	-36 765
Totaal	-3 531	-2 456

Kosten voor wederinstandstelling, min de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Recuperatie van vastgoedkosten	1 719	38
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huurovereenkomst	-2 790	-1 435
Kosten voor wederinstandstelling, min de vergoedingen voor huurschade	-1 071	-1 397

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-8 461	-4 158
Overige	-81	-18 961
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	-8 542	-23 479

Resultaat per aandeel

	30.09.2017	30.09.2016
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	104 546	98 498
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 984 619
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel	4,91	4,69

	30.09.2017	30.09.2016
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	3 692	-55 606
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 984 619
Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel	0,17	-2,65

	30.09.2017	30.09.2016
Portefeuilleresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	-12 354	29 842
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 984 619
Portefeuilleresultaat – aandeel Groep – per aandeel	-0,58	1,42

	30.09.2017	30.09.2016
Nettoresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	95 883	72 734
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 984 619
Nettoresultaat – aandeel Groep – per aandeel	4,50	3,47

Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in reële waarde

	30.09.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (x 1 000 EUR)	1 873 667	1 852 922
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)	87,93	88,29

Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 873 667	1 852 923
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-85 361	-74 479
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-4 323	-11 214
Totaal	1 963 351	1 938 616
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	20 308 702	20 986 326
Geherwaardeerd nettoactief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)	92,14	92,38

Variatie in brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)

(x 1 000 EUR)	
Brutohuurinkomsten op 30.09.2016	154 254
Toe te voegen:	
- Variaties niet gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	-275
Brutohuurinkomsten op 30.09.2017	153 979
Variatie in brutohuurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	-0,18 %

Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Rechtstreekse vastgoedkosten	10 800	11 878
Algemene kosten van de vennootschap ¹	19 178	26 702
Rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	29 978	38 580
Geannualiseerde rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	39 971	38 580
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 695 840	3 563 313
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer	1,08 %	1,08 %

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Vastgoedresultaat ²	158 914	210 659
Operationeel resultaat (vóór portefeuilleresultaat) ²	128 936	172 079
Operationele marge	81,1 %	81,7 %

Gemiddelde kost van de schuld

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Geannualiseerde rentelasten die door de Groep worden geboekt	30 070	32 309
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 523 831	1 341 271
Gemiddelde kost van de schuld	1,97 %	2,41 %

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

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