

Detail van de berekening van de EPRA key performance indicatoren op 31.12.2017

EPRA Resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Nettoresultaat volgens de jaarrekeningen	137 362	97 393
Uit te sluiten:		
- Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10 261	-11 626
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-	-1 443	-2 691
- Waardevermindering ('impairment') van de goodwill	14 100	12 000
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1 678	38 286
- Kosten en interesten m.b.t. verwervingen en joint ventures	982	1 668
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	69	-1 182
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	-41	412
EPRA Resultaat	139 090	134 260
Aantal aandelen	21 308 702	20 986 326
EPRA Resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	6,53	6,40

EPRA Verwaterd resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Nettoresultaat volgens de jaarrekeningen	137 362	97 393
Uit te sluiten:		
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-10 261	-11 626
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-	-1 443	-2 691
- Waardevermindering ('impairment') van de goodwill	14 100	12 000
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	-1 678	38 286
- Kosten en interesten m.b.t. verwervingen en joint ventures		
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	982	1 668
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	69	-1 182
EPRA Resultaat	-41	412
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of	139 090	134 260
EPRA Verwaterd resultaat	0	0
Verwaterd aantal aandelen	139 090	134 260
EPRA Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	21 333 177	21 016 591

EPRA Netto-Actief Waarde (NAW)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
NAW volgens de jaarrekeningen	1 903 159	1 853 922
NAW per aandeel volgens de jaarrekeningen (EUR)	89,31	88,29
- 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	1 903 159	1 852 923
Toe te voegen:		
- Herwaardering tegen de reële waarde van de financiële	43 300	55 551
Uit te sluiten:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	47 118	63 526
- Uitgestelde belastingen	40 152	35 814
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	-44 248	-58 348
EPRA NAW	1 989 481	1 949 466
Aantal aandelen	21 333 177	21 016 591
EPRA NAW per aandeel (in EUR/aandeel)	93,26	92,76

EPRA Aangepaste Netto-Actief Waarde (NNNAW)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
EPRA NAW	1 989 481	1 949 466
Toe te voegen:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	-47 118	-63 526
- Uitgestelde belastingen	-40 152	-35 814
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	44 248	58 348
EPRA NNNAW	1 946 459	1 908 474
Aantal aandelen	21 333 177	21 016 591
EPRA NNNAW per aandeel (in EUR/aandeel)	91,24	90,81

EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) en EPRA Aangepast NIR

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Vastgoedbeleggingen in reële waarde	3 507,8	3 366,3
Activa bestemd voor verkoop	-0,8	-2,6
Projectontwikkelingen	-171,0	-68,0
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 336,0	3 295,7
Geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	142,3	136,4
Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 478,3	3 432,1
Geannualiseerde brutohuurinkomsten	219,5	224,7
Vastgoedkosten	-23,7	-20,1
Geannualiseerde nettohuurinkomsten	195,8	204,6
Huurkortingen die vervallen binnen 12 maanden en andere incentives	2,2	1,7
Geannualiseerde en aangepaste nettohuurinkomsten	198,0	206,3
EPRA NIR	5,6 %	6,0 %
EPRA Aangepast NIR	5,7 %	6,0 %

EPRA Huurleegstand

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Huuroppervlakte (in m ²)	1 838 470	1 801 612
Geschatte Huurwaarde (GHW) van de leegstand	12 470	13 086
GHW van de totale portefeuille	227 694	232 539
EPRA Huurleegstand	5,5 %	5,6 %

EPRA Kostratio's

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Administratieve/operationele uitgaven volgens de jaarrekeningen	-48 841	-46 404
- Huurkortingen	-4 253	-4 288
- Niet bij de huurders teruggevorderde huurkosten en belastingen op verhuurde gebouwen	-3 545	-1 984
- Nettoherdecoratiekosten	-2 847	-1 552
- Technische kosten	-5 396	-5 901
- Commerciële kosten	-1 583	-1 508
- Kosten en belastingen van niet-verhuurde goederen	-5 128	-4 469
- Algemene kosten van de vennootschap	-25 789	-26 702
Aandeel van de uitgaven van de joint ventures	-34	-26
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	-48 575	-46 430
Directe kosten van niet-verhuurde gebouwen	7 240	5 884
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	-41 335	-40 546
Brutohuurinkomsten verminderd met de grondkosten	208 115	207 218
Deel van de huurinkomsten van de joint ventures	698	689
Brutohuurinkomsten	208 813	207 907
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	23,3 %	22,3 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	19,8 %	19,5 %