

Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 31.12.2018

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Huurinkomsten	208 704	207 199
Huurkortingen	-4 253	-4 287
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-930	-383
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	522	522
Met verhuur verbonden kosten	-181	-121
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	203 862	202 930

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen

Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 432	-921
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie	-2 113	-1 535
Totaal	-3 545	-2 456

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	43 753	34 309
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-47 298	-36 765
Totaal	-3 545	-2 456

Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Recuperatie van vastgoedkosten	1 725	50
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstandstelling op het einde van de huur	-4 572	-1 602
Kosten voor wederinstandstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade	-2 847	-1 552

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	-11 281	-5 914
Andere	-81	-44 498
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	-11 362	-50 412

Resultaat per aandeel

	31.12.2017	31.12.2016
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	139 090	134 260
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel	6,53	6,40

	31.12.2017	31.12.2016
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	1 063	-38 850
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel	0,05	-1,85

	31.12.2017	31.12.2016
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	-2 791	1 983
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Portefeullieresultaat – aandeel Groep – per aandeel	-0,13	0,09

	31.12.2017	31.12.2016
Nettoresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	137 362	97 393
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Netto resultaat – aandeel Groep – per aandeel	6,45	4,64

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

	31.12.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (x 1 000 EUR)	1 903 159	1 852 923
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)	89,31	88,29

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 903 159	1 852 923
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-83 954	-74 479
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-8 464	-11 214
Totaal	1 995 577	1 938 616
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)	93,65	92,38

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

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 31.12.2016	207 079
Toe te voegen:	
- Variaties niet gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	-163
Bruto huurinkomsten op 30.06.2017	206 916
Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	-0,08 %

Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Rechtstreekse vastgoedkosten	12 107	11 878
Algemene kosten van de vennootschap ¹	25 789	26 702
Rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	37 896	38 580
Geannualiseerde rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	37 896	38 580
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 795 341	3 563 313
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer	1,00 %	1,08 %

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Vastgoedresultaat ²	209 943	210 659
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) ²	172 047	172 079
Operationele marge	81,9 %	81,7 %

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Geannualiseerde rentelasten die door de Groep worden geboekt	29 926	32 309
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 535 055	1 341 271
Gemiddelde schuldenlast	1,9 %	2,4 %

¹ 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.

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