

**Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 31.03.2018**

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Huurinkomsten	53 625	52 901
Huurkortingen	-717	-937
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-168	-121
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	94	413
Met verhuur verbonden kosten	-147	0
<b>Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten</b>	<b>52 687</b>	<b>52 256</b>

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen

Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 249	-1 166
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie	-4 671	-2 094
<b>Totaal</b>	<b>-5 920</b>	<b>-3 260</b>

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	31 135	28 937
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-37 055	-32 197
<b>Totaal</b>	<b>-5 920</b>	<b>-3 260</b>

Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Recuperatie van vastgoedkosten	-23	1 642
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederin staatstelling op het einde van de huur	-425	-614
<b>Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade</b>	<b>-448</b>	<b>1 028</b>

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	578	-2 820
Andere	876	-3
<b>Herstructureringskosten van de financiële instrumenten</b>	<b>1 454</b>	<b>-2 823</b>

Resultaat per aandeel

	31.03.2018	31.03.2017
Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	31 252	30 309
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
<b>Nettoresultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>1,47</b>	<b>1,44</b>

	31.03.2018	31.03.2017
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	4 178	5 978
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
<b>Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>0,20</b>	<b>0,29</b>

	31.03.2018	31.03.2017
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	30 356	913
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
<b>Portefeullieresultaat – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>1,42</b>	<b>0,04</b>

	31.03.2018	31.03.2017
Nettoresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	65 786	37 200
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	20 986 326
<b>Nettoresultaat – aandeel Groep – per aandeel</b>	<b>3,09</b>	<b>1,77</b>

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

	31.03.2018	31.12.2017
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (x 1 000 EUR)	1 968 307	1 903 159
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 702
<b>Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)</b>	<b>92,37</b>	<b>89,31</b>

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.12.2017
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	1 968 307	1 903 159
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-89 977	-83 954
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-1 242	-8 464
Totaal	2 059 526	1 995 577
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 702
<b>Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)</b>	<b>96,65</b>	<b>93,65</b>

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

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 31.12.2016	52 901
Toe te voegen:	
- Variaties niet gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	794
Bruto huurinkomsten op 30.06.2017	53 693
<b>Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)</b>	<b>1,50 %</b>

Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Rechtstreekse vastgoedkosten	-3 167	-3 292
Algemene kosten van de vennootschap	-6 635	-6 621
<b>Rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten</b>	<b>-9 802</b>	<b>-9 913</b>
<b>Geannualiseerde rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten</b>	<b>-39 208</b>	<b>-39 651</b>
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 590 193	3 680 879
<b>Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer</b>	<b>1,09 %</b>	<b>1,08 %</b>

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Vastgoedresultaat	52 227	53 802
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) <sup>1</sup>	42 425	43 890
<b>Operationele marge</b>	<b>81,2 %</b>	<b>81,6 %</b>

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.12.2017
Geannualiseerde rentelasten die door de Groep worden geboekt	7 696	7 461
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 683 455	1 494 653
<b>Gemiddelde schuldenlast</b>	<b>1,83 %</b>	<b>2,00 %</b>

<sup>1</sup> Aangepast om bepaalde jaarlijkse lasten en taksen die in de loop van het eerste kwartaal werden geboekt, te verdelen over het ganse boekjaar.