

Detail van de berekening van de EPRA key performance indicatoren op 30.06.2018

EPRA Resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Nettoresultaat volgens de jaarrekeningen	97 587	65 169
Uit te sluiten:		
- Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4 901	7 870
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-	-27 731	-423
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	928	-7 216
- Kosten en interesten m.b.t. verwervingen en joint ventures	1 892	3 385
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	-269	76
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	709	428
EPRA Resultaat	68 214	69 289
Aantal aandelen	21 308 702	21 308 500
EPRA Resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	3,20	3,25

EPRA Verwaterd resultaat (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Nettoresultaat volgens de jaarrekeningen	97 587	65 169
Uit te sluiten:		
- Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4 901	7 870
- Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-	-27 731	-423
- Variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten	928	-7 216
- Kosten en interesten m.b.t. verwervingen en joint ventures	1 892	3 385
- Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA correcties	-269	76
- Minderheidsbelangen m.b.t. de correcties hierboven	709	428
EPRA Resultaat	68 214	69 289
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of	0	0
EPRA Verwaterd resultaat	68 214	69 289
Verwaterd aantal aandelen	21 327 952	21 328 595
EPRA Verwaterd resultaat per aandeel (in EUR/aandeel)	3,20	3,25

EPRA Netto-Actief Waarde (NAW)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
NAW volgens de jaarrekeningen	1 880 619	1 903 159
NAW per aandeel volgens de jaarrekeningen (EUR)	88,26	89,31
- 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	1 880 619	1 903 159
Toe te voegen:		
- Herwaardering tegen de reële waarde van de financiële	49 912	43 300
Uit te sluiten:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	46 560	47 118
- Uitgestelde belastingen	41 039	40 152
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	-44 248	-44 248
EPRA NAW	1 973 882	1 989 481
Aantal aandelen	21 327 952	21 333 177
EPRA NAW per aandeel (in EUR/aandeel)	92,55	93,26

EPRA Aangepaste Netto-Actief Waarde (NNNAW)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
EPRA NAW	1 973 882	1 989 481
Toe te voegen:		
- Reële waarde van de financiële instrumenten	-46 560	-47 118
- Uitgestelde belastingen	-41 039	-40 152
- Deel van de goodwill als gevolg van de uitgestelde belastingen	44 248	44 248
EPRA NNNAW	1 930 532	1 946 459
Aantal aandelen	21 327 952	21 333 177
EPRA NNNAW per aandeel (in EUR/aandeel)	90,52	91,24

EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) en EPRA Aangepast NIR

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Vastgoedbeleggingen in reële waarde	3 623	3 508
Activa bestemd voor verkoop	-1	-1
Projectontwikkelingen	-116	-171
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 506	3 336
Geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	154	142
Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuur	3 660	3 478
Geannualiseerde brutohuurinkomsten	228	220
Vastgoedkosten	-22	-24
Geannualiseerde nettohuurinkomsten	206	196
Huurkortingen die vervallen binnen 12 maanden en andere incentives	2	2
Geannualiseerde en aangepaste nettohuurinkomsten	208	198
EPRA NIR	5,6 %	5,6 %
EPRA Aangepast NIR	5,7 %	5,7 %

EPRA Huurleegstand

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Huoppervlakte (in m ²)	1 881 584	1 838 470
Geschatte Huurwaarde (GHW) van de leegstand	12 606	12 470
GHW van de totale portefeuille	236 465	227 694
EPRA Huurleegstand	5,3 %	5,5 %

EPRA Kostratio's

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Administratieve/operationele uitgaven volgens de jaarrekeningen	-23 775	-48 841
- Huurkortingen	-1 978	-4 253
- Niet bij de huurders teruggevorderde huurkosten en belastingen op verhuurde gebouwen	-3 240	-3 545
- Nettoherdecoratiekosten	-784	-2 847
- Technische kosten	-1 542	-5 396
- Commerciële kosten	-994	-1 583
- Kosten en belastingen van niet-verhuurde goederen	-2 378	-5 128
- Algemene kosten van de vennootschap	-12 858	-25 789
Aandeel van de uitgaven van de joint ventures	-11	-34
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	-23 787	-48 575
Directe kosten van niet-verhuurde gebouwen	4 671	7 240
EPRA Kosten (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	-19 116	-41 335
Brutohuurinkomsten verminderd met de grondkosten	105 121	208 115
Deel van de huurinkomsten van de joint ventures	346	698
Brutohuurinkomsten	105 468	208 813
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen)	22,6 %	23,3 %
EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen)	18,1 %	19,8 %