

Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren (Alternative Performance Measures - APM) die worden gehanteerd door Cofinimmo op 30.06.2018

Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Huurinkomsten	105 544	105 886
Huurkortingen	-1 978	-1 908
Huurvoordelen toegekend aan huurders	-286	-365
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	142	469
Met verhuur verbonden kosten	-278	125
Huurinkomsten, min de met verhuur verbonden kosten	103 143	104 207

Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Niet-gerecupereerde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen	-1 408	-1 291
Niet-gerecupereerde belastingen op gebouwen in renovatie	-4 483	-2 092
Totaal	-5 891	-3 383

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	31 973	33 495
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-37 864	-36 878
Totaal	-5 891	-3 383

Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Recuperatie van vastgoedkosten	-23	1 657
Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederin staatstelling op het einde van de huur	-761	-1 388
Kosten voor wederin staatstelling, zonder de vergoedingen voor huurschade	-784	269

Herstructureringskosten van de financiële instrumenten

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Impact van het in resultaat nemen van afdekkingsinstrumenten waarvoor de afdekkingsrelatie ten einde is gekomen	578	-5 640
Andere	876	-75
Herstructureringskosten van de financiële instrumenten	1 454	-5 715

Resultaat per aandeel

	30.06.2018	30.06.2017
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	68 214	69 289
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 500
Netto resultaat van de kernactiviteiten – aandeel Groep – per aandeel	3,20	3,25

	30.06.2018	30.06.2017
Resultaat op de financiële instrumenten – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	-1 239	6 914
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 500
Resultaat van de financiële instrumenten – aandeel Groep – per aandeel	-0,06	0,32

	30.06.2018	30.06.2017
Resultaat op de portefeuille – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	30 612	-11 034
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 500
Portefeuilresultaat – aandeel Groep – per aandeel	1,44	-0,51

	30.06.2018	30.06.2017
Nettoresultaat – aandeel Groep (x 1 000 EUR)	97 587	65 169
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 500
Netto resultaat – aandeel Groep – per aandeel	4,58	3,06

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde

	30.06.2018	31.12.2017
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap (x 1 000 EUR)	1 880 619	1 903 159
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 702
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in reële waarde (in EUR/aandeel)	88,26	89,31

Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	1 880 619	1 903 159
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-89 771	-83 954
- Overdrachtsrechten geboekt in de resultatenrekeningen	-13 388	-8 464
Totaal	1 983 778	1 995 577
Aantal aandelen in omloop die dividendgerechtigd zijn	21 308 702	21 308 702
Geherwaardeerd netto-actief per aandeel in investeringswaarde (in EUR/aandeel)	93,10	93,65

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

(x 1 000 EUR)	
Bruto huurinkomsten op 30.06.2017	106 011
Toe te voegen:	
- Variaties niet gekoppeld aan de wijzigingen van de perimeter	1 238
Bruto huurinkomsten op 30.06.2018	107 249
Variatie in bruto huurinkomsten bij ongewijzigde portefeuille (like-for-like)	1,2 %

Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Rechtstreekse vastgoedkosten ¹	5 175	12 107
Algemene kosten van de vennootschap ¹	12 858	25 789
Rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	18 034	37 896
Geannualiseerde rechtstreekse en onrechtstreekse operationele kosten	36 067	37 896
Gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer tijdens de periode	3 601 423	3 795 341
Operationele kosten/gemiddelde waarde van de portefeuille in beheer	1,0 %	1,0 %

Operationele marge

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Vastgoedresultaat ¹	103 236	107 709
Operationeel resultaat (vóór resultaat op de portefeuille) ¹	85 203	87 810
Operationele marge	82,5 %	81,5 %

Gemiddelde schuldenlast

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Geannualiseerde rentelasten die door de Groep worden geboekt	30 424	29 926
Gewogen gemiddelde schuld voor de periode	1 601 792	1 535 055
Gemiddelde schuldenlast	1,9 %	1,9 %

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