

# Alternative Performance Measures

## Begrippenlijst van de "Alternative Performance Measures"<sup>1</sup>

ALTERNATIVE PERFORMANCE MEASURE	DEFINITIE	GEBRUIK
<b>Resultaat per aandeel</b>	<p>- Netto resultaat per aandeel: Netto resultaat gedeeld door het aantal dividendgerechtigde aandelen</p> <p>- Bruto dividend per aandeel: EPRA resultaat gedeeld door het aantal dividendgerechtigde aandelen</p>	<p>Metten van het resultaat van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met het uitgekeerde dividend per aandeel.</p>
<b>Nettowaarde per aandeel in investeringswaarde</b>	<p>Het gaat om de boekwaarde van het aandeel voor aftrek van de transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen. Het wordt berekend door het bedrag van het eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij, waarbij de overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen op de balansdatum, zijn afgetrokken, te delen door het aantal dividendgerechtigde aandelen.</p>	<p>Metten van de investeringswaarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.</p>
<b>Nettowaarde per aandeel in reële waarde</b>	<p>Het gaat om de boekwaarde van het aandeel na aftrek van de transactiekosten (hoofdzakelijk overdrachtsrechten) van de waarde van de vastgoedbeleggingen. Het wordt berekend door het bedrag van het eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij te delen door het aantal dividendgerechtigde aandelen.</p>	<p>Metten van de reële waarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.</p>
<b>Operationele marge</b>	<p>Dit is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille gedeeld door het nettohuurrresultaat.</p>	<p>Evalueren van het vermogen van de vennootschap om winst te genereren uit haar enige operationele activiteit, zonder rekening te houden met het portefeuilleresultaat, het financiële resultaat en de belastingen.</p>
<b>Boekhoudkundig rendement</b>	<p>Het boekhoudkundig rendement wordt berekend als de verhouding tussen de huurinkomsten en de reële waarde van de vastgoedbeleggingen.</p>	<p>Evalueren van de opbrengsten uit de vastgoedbeleggingen.</p>

<sup>1</sup> Exclusief de EPRA indicatoren waarvan enkele als een Alternative Performance Measure worden beschouwd. Voor de berekening van deze EPRA indicatoren verwijzen we naar het hoofdstuk 'Verslag van het Directiecomité' op pag. 68 e.v..

## Vervolg begrippenlijst

ALTERNATIVE PERFORMANCE MEASURE	DEFINITIE	GEBRUIK
<b>EPRA Resultaat</b>	Het EPRA resultaat is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille waaruit het financieel resultaat, de belastingen, de variaties in de reële waarde van financiële derivaten (niet-effectieve hedges conform IAS 39) en andere niet uitkeerbare elementen worden geëlimineerd.	Het EPRA resultaat meet het resultaat van de strategische operationele activiteiten waarbij de volgende elementen worden uitgesloten (i) de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges conform IAS 39) en (ii) het portefeuilleresultaat.
<b>EPRA Resultaat per aandeel</b>	Het EPRA resultaat per aandeel is het EPRA resultaat gedeeld door het aantal dividendgerechtigde aandelen.	Het EPRA resultaat per aandeel meet het EPRA resultaat per dividendgerechtigd aandeel en maakt de vergelijking mogelijk met het uitgekeerde bruto dividend per aandeel.
<b>EPRA NAW</b>	Netto actief waarde aangepast om rekening te houden met de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en met uitsluiting van bepaalde elementen die niet kaderen in een financieel model van vastgoedinvesteringen op lange termijn.	Meten van de aangepaste reële waarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.
<b>EPRA NNAW</b>	EPRA NAW aangepast om rekening te houden met de reële waarde van de financiële instrumenten, de schulden en de uitgestelde belastingen.	Meten van de reële waarde van het aandeel en de vergelijking mogelijk maken met de beurswaarde ervan.

## Resultaat per aandeel

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Nettoresultaat	20.533	15.302
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
(Verwaterd) Nettoresultaat (€)	4,04	3,01

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
EPRA resultaat	12.463	12.745
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Bruto dividend (€)	2,45	2,51

## Balansgegevens per aandeel

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij:	252.281	244.495
Uit te sluiten:		
- Overdrachtsrechten geboekt in het eigen vermogen	-8.667	-8.908
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettowaarde (investeringswaarde) (€)	51,38	49,90

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij:	252.281	244.495
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettowaarde (reële waarde) (€)	49,68	48,14

## Operationele marge

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Operationeel resultaat vóór resultaat op de portefeuille	15.509	16.557
Nettohuurresultaat	18.339	19.432
Operationele marge	84,57%	85,20%

## Boekhoudkundig rendement

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Huurinkomsten	18.475	19.617
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen	350.719	346.674
Boekhoudkundig rendement	5,27%	5,66%

## EPRA Resultaat

IN DUIZENDEN €	2016	2015
Nettoresultaat	20.533	15.302
Mits eliminatie uit het nettoresultaat (+/-):		
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-7.062	-3.356
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-17	654
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-889	-196
Ander portefeuilleresultaat	-56	393
Andere niet-uitkeerbare elementen	-46	-52
EPRA Resultaat	12.463	12.745

## EPRA Resultaat per aandeel

EPRA RESULTAAT PER AANDEEL	2016	2015
EPRA Resultaat (in duizenden €)	12.463	12.745
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	5.078.525	5.078.525
EPRA Resultaat (€/aandeel)	2,45	2,51

## EPRA NAW

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Nettoactiefwaarde	252.281	244.495
Nettoactiefwaarde (€/aandeel)	49,68	48,14
Effect van de lichte van opties, converteerbare schulden en andere eigenvermogensinstrumenten	0	0
Verwaterde nettowaarde na effect van de lichte van opties, converteerbare schulden en andere eigen-vermogensinstrumenten	252.281	244.495
Uit te sluiten:		
IV. Reële waarde van financiële instrumenten	3.260	4.149
Va. Uitgestelde belastingen	41	295
<b>EPRA NAW</b>	<b>255.582</b>	<b>248.939</b>
Aantal aandelen op jaareinde	5.078.525	5.078.525
<b>EPRA NAW (€/aandeel)</b>	<b>50,33</b>	<b>49,02</b>

## EPRA NNNAW

IN DUIZENDEN €	31.12.2016	31.12.2015
Nettoactiefwaarde	252.281	244.495
Nettoactiefwaarde (€/aandeel)	49,68	48,14
Effect van de lichte van opties, converteerbare schulden en andere eigenvermogensinstrumenten	0	0
Verwaterde nettowaarde na effect van de lichte van opties, converteerbare schulden en andere eigen-vermogensinstrumenten	252.281	244.495
Uit te sluiten:		
IV. Reële waarde van financiële instrumenten	3.260	4.149
Va. Uitgestelde belastingen	41	295
EPRA NAW	255.582	248.939
Aantal aandelen op jaareinde	5.078.525	5.078.525
EPRA NAW (€/aandeel)	50,33	49,02
Toe te voegen:		
I. Reële waarde van financiële instrumenten	-3.260	-4.149
II. Herwaarderingen van de reële waarde van financieringen met vaste rentevoet	0	0
III. Uitgestelde belastingen	-41	-295
<b>EPRA NNNAW</b>	<b>252.281</b>	<b>244.495</b>
Aantal aandelen op jaareinde	5.078.525	5.078.525
<b>EPRA NNNAW (€/aandeel)</b>	<b>49,68</b>	<b>48,14</b>