

Détail de calcul des Mesures Alternatives de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisées par Cofinimmo au 31.12.2016

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Loyers	207 199	205 909
Gratuités locatives	-4 287	-3 718
Concessions accordées aux locataires	-383	-567
Indemnités de rupture anticipée de bail	522	988
Charges relatives à la location	-121	-709
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	202 930	201 903

Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	42 368	41 588
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-44 352	-45 066
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 984	-3 478

Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Récupération de charges immobilières	50	329
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-1 602	-1 434
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	-1 552	-1 105

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	-5 914	-28 312
Autres ¹	-44 498	0
Frais de restructuration des instruments financiers	-50 412	-28 312

¹ Le montant de 44 498 KEUR au 31.12.2016 correspond au résultat lié à la restructuration des instruments financiers intervenue en novembre 2016.

Résultats par action

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net des activités clés – part du Groupe	134 260	128 517
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	19 888 379
Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action	6,40	6,46

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe	-38 850	-30 811
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	19 888 379
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action	-1,85	-1,55

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat sur portefeuille – part du Groupe	1 983	6 261
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	19 888 379
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	0,09	0,32

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net – part du Groupe	97 393	103 967
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	19 888 379
Résultat net – part du Groupe – par action	4,64	5,23

Actif net réévalué par action en juste valeur

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 852 923	1 749 455
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 112
Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)	88,29	83,39

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 852 923	1 749 455
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-74 479	-71 724
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-11 214	-3 394
Total	1 938 616	1 824 573
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 112
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)	92,38	86,97

Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 31.12.2015	205 200
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	1 935
Revenus locatifs bruts au 31.12.2016	207 135
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	+0,9 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Frais directs des immeubles	11 878	10 044
Frais de gestion immobilière	18 659	15 343
Frais généraux de la société	8 043	7 806
Charges d'exploitation directes et indirectes	38 580	33 193
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 563 313	3 562 197
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,08 %	0,93 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat immobilier	210 659	207 534
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille)	172 079	174 341
Marge d'exploitation	81,7 %	84,0 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe	32 309	42 310
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 341 271	1 459 018
Coût moyen de la dette	2,4 %	2,9 %