

Détail de calcul des indicateurs de performance EPRA au 31.12.2016

EPRA Résultat (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net selon les états financiers	97 393	103 967
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-11 626	8 620
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-2 691	-22 425
- Impairment sur le goodwill	12 000	7 100
- Variation de juste valeur des instruments financiers	38 286	30 403
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	1 668	1 458
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	-1 182	-248
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	412	-357
EPRA Résultat	134 260	128 518
Nombre d'actions	20 986 326	19 888 379
EPRA Résultat par action (en EUR/action)	6,40	6,46

EPRA Résultat dilué (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net selon les états financiers	97 393	103 967
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-11 626	8 620
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-2 691	-22 425
- Impairment sur le goodwill	12 000	7 100
- Variation de juste valeur des instruments financiers	38 286	30 403
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	1 668	1 458
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	-1 182	-248
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	412	-357
EPRA Résultat	134 260	128 518
- Effet de l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	0	0
EPRA Résultat dilué	134 260	128 518
Nombre d'actions dilué	21 016 591	19 888 379
EPRA Résultat dilué par action (en EUR/action)	6,39	6,46

EPRA Valeur de l'Actif Net (VAN)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
VAN selon les états financiers	1 852 923	1 860 098
VAN par action selon les états financiers (EUR)	88,29	88,66
- Effet de l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	0	0
VAN diluée, après l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	1 852 923	1 860 098
A inclure :		
- Réévaluation à la juste valeur des créances de location-financement	55 551	50 030
A exclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	63 526	85 097
- Impôts différés	35 814	35 900
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	-58 348	-70 348
EPRA VAN	1 949 466	1 960 777
Nombre d'actions	21 016 591	21 006 682
EPRA VAN par action (en EUR/action)	92,76	93,34

EPRA Valeur de l'Actif Net Ajustée (VANNN)

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
EPRA VAN	1 949 466	1 960 777
A inclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	-63 526	-85 097
- Impôts différés	-35 814	-35 900
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	58 348	70 348
EPRA VANNN	1 908 474	1 910 128
Nombre d'actions	21 016 591	21 006 682
EPRA VANNN par action (en EUR/action)	90,81	90,93

EPRA Rendement Initial Net (RIN) et EPRA RIN Ajusté

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Immeubles de placement en juste valeur	3 366,3	3 134,4
Actifs détenus en vue de la vente	-2,7	-2,9
Projets de développement	-68,0	-61,6
Immeubles disponibles à la location	3 295,6	3 069,9
Frais et droites de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	136,4	126,2
Valeur acte en main des immeubles disponibles à la location	3 432,0	3 196,1
Revenus locatifs bruts annualisés	224,7	210,1
Charges immobilières	-20,1	-18,9
Revenus locatifs nets annualisés	204,6	191,2
Gratuités arrivant à échéance dans les 12 mois et autres incentives	-1,6	-1,9
Revenus locatifs nets annualisés ajustés	203,0	189,3
EPRA RIN	6,0 %	6,0 %
EPRA RIN Ajusté	5,9 %	5,9 %

EPRA Taux de vacance locative

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Surfaces locatives (en m ²)	1 803 299	1 729 044
Valeur Locative Estimée (VLE) des surfaces vides	13 086	11 382
VLE du portefeuille total	232 539	217 460
EPRA Taux de vacance locative	5,6 %	5,2 %

EPRA Ratios de coûts

(x 1 000 EUR)	31.12.2016	31.12.2015
Dépenses administratives/opérationnelles selon les états financiers	-46 404	-41 494
- Gratuités locatives	-4 288	-3 718
- Charges locatives et taxes non récupérées auprès des locataires sur les immeubles loués	-1 984	-3 478
- Frais nets de redécoration	-1 552	-1 105
- Frais techniques	-5 901	-5 643
- Frais commerciaux	-1 508	-950
- Charges et taxes sur immeubles non loués	-4 469	-3 451
- Frais de gestion immobilière	-18 659	-15 343
- Frais généraux de la société	-8 043	-7 806
Part des dépenses des co-entreprises	-26	-31
EPRA Coûts (frais directs de vacance inclus)	-46 430	-41 525
Coûts directs des immeubles non loués	5 884	5 059
EPRA Coûts (frais directs de vacance exclus)	-40 546	-36 466
Revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier	207 218	205 622
Part des revenus locatifs des co-entreprises	689	691
Revenus locatifs bruts	207 907	206 313
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance inclus)	22,3 %	20,1 %
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance exclus)	19,5 %	17,7 %