

Détail de calcul des Mesures Alternatives de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisées par Cofinimmo au 31.03.2017

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Loyers	52 901	50 394
Gratuités locatives	-937	-1 103
Concessions accordées aux locataires	-121	-123
Indemnités de rupture anticipée de bail	413	95
Charges relatives à la location	0	-7
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	52 256	49 256

Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	28 937	14 477
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-32 197	-16 992
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-3 260	-2 515

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

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Récupération de charges immobilières	1 642	13
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-614	-251
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	1 028	-238

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	-2 820	-1 726
Autres	-3	0
Frais de restructuration des instruments financiers	-2 823	-1 726

Résultats par action

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Résultat net des activités clés – part du Groupe	30 309	26 719
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 312
Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action	1,44	1,27

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe	5 978	-33 632
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 312
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action	0,29	-1,60

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Résultat sur portefeuille – part du Groupe	913	7 331
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 312
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	0,04	0,35

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.03.2016
Résultat net – part du Groupe	37 200	418
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 980 312
Résultat net – part du Groupe – par action	1,77	0,02

Actif net réévalué par action en juste valeur

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 892 997	1 852 923
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 986 326
Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)	90,20	88,29

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 892 997	1 852 923
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-85 694	-74 479
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-735	-11 214
Total	1 979 426	1 938 616
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 986 326	20 986 326
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)	94,32	92,38

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 31.03.2016	50 388
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	9
Revenus locatifs bruts au 31.03.2017	50 397
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	+0,02 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Frais directs des immeubles, annualisés	13 168	11 878
Frais généraux de la société, annualisés ¹	26 482	26 702
Charges d'exploitation directes et indirectes	39 650	38 580
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 686 879	3 563 313
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,08 %	1,08 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Résultat immobilier ²	53 802	210 659
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) ²	43 890	172 079
Marge d'exploitation	81,6 %	81,7 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	31.03.2017	31.12.2016
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	29 846	32 309
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 494 653	1 341 271
Coût moyen de la dette	2,0 %	2,4 %

¹ Afin de simplifier la présentation du compte de résultats consolidés, le Groupe Cofinimmo a décidé de comptabiliser à partir du 01.01.2017 les 'frais de gestion immobilière' au sein de la rubrique 'frais généraux de la société'.

² Ajusté afin de répartir sur l'ensemble de l'exercice certaines charges et taxes annuelles comptabilisées dans le courant du premier trimestre.