

Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisés par Cofinimmo au 30.06.2017

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Loyers	105 886	101 671
Gratuités locatives	-1 908	-2 022
Concessions accordées aux locataires	-365	-237
Indemnités de rupture anticipée de bail	469	353
Charges relatives à la location	125	-2
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	104 207	99 763

Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 291	-904
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation	-2 092	-1 692
Total	-3 383	-2 596

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	33 495	30 493
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-36 878	-33 089
Total	-3 383	-2 596

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

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Récupération de charges immobilières	1 657	44
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-1 388	-883
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	269	-839

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	30.06.2016
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	-5 640	-3 122
Autres	-75	
Frais de restructuration des instruments financiers	-5 715	-3 122

Résultats par action

	30.06.2017	30.06.2016
Résultat net des activités clés – part du Groupe (x 1 000 EUR)	69 289	59 974
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 984 249
Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action	3,25	2,86

	30.06.2017	30.06.2016
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe (x 1 000 EUR)	6 914	-37 482
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 984 249
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action	0,32	-1,79

	30.06.2017	30.06.2016
Résultat sur portefeuille – part du Groupe (x 1 000 EUR)	-11 034	12 113
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 984 249
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	-0,51	0,58

	30.06.2017	30.06.2016
Résultat net – part du Groupe (x 1 000 EUR)	65 169	34 605
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 984 249
Résultat net – part du Groupe – par action	3,06	1,65

Actif net réévalué par action en juste valeur

	30.06.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère (x 1 000 EUR)	1 840 201	1 852 923
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 986 326
Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)	86,36	88,29

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 840 201	1 852 923
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-85 415	-74 479
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-3 427	-11 214
Total	1 929 043	1 938 616
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 500	20 986 326
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)	90,53	92,38

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 30.06.2016	101 670
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	28
Revenus locatifs bruts au 30.06.2017	101 698
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	0,03 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Frais directs des immeubles	6 835	11 878
Frais généraux de la société ¹	13 064	26 702
Charges d'exploitation directes et indirectes	19 899	38 580
Charges d'exploitation directes et indirectes, annualisées	39 798	38 580
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 690 188	3 563 313
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,08 %	1,08 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Résultat immobilier ²	107 709	210 659
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) ²	87 810	172 079
Marge d'exploitation	81,5 %	81,7 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	30.06.2017	31.12.2016
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	14 977	32 309
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 500 730	1 341 271
Coût moyen de la dette	2,0 %	2,4 %

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

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