

Détail de calcul des indicateurs de performance EPRA au 31.12.2017

EPRA Résultat (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Résultat net selon les états financiers	137 362	97 393
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-10 261	-11 626
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-1 443	-2 691
- Impairment sur le goodwill	14 100	12 000
- Variation de juste valeur des instruments financiers	-1 678	38 286
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	982	1 668
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	69	-1 182
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	-41	412
EPRA Résultat	139 090	134 260
Nombre d'actions	21 308 702	20 986 326
EPRA Résultat par action (en EUR/action)	6,53	6,40

EPRA Résultat dilué (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Résultat net selon les états financiers	137 362	97 393
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-10 261	-11 626
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-1 443	-2 691
- Impairment sur le goodwill	14 100	12 000
- Variation de juste valeur des instruments financiers	-1 678	38 286
- Frais de restructuration des instruments financiers		
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	982	1 668
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	69	-1 182
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	-41	412
EPRA Résultat	139 090	134 260
- Effet de l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	0	0
EPRA Résultat dilué	139 090	134 260
Nombre d'actions dilué	21 333 177	21 016 591
EPRA Résultat dilué par action (en EUR/action)	6,52	6,39

EPRA Valeur de l'Actif Net (VAN)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
VAN selon les états financiers	1 903 159	1 853 922
VAN par action selon les états financiers (EUR)	89,31	88,29
- 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	1 903 159	1 852 923
A inclure :		
- Réévaluation à la juste valeur des créances de location-financement	43 300	55 551
A exclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	47 118	63 526
- Impôts différés	40 152	35 814
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	-44 248	-58 348
EPRA VAN	1 989 481	1 949 466
Nombre d'actions	21 333 177	21 016 591
EPRA VAN par action (en EUR/action)	93,26	92,76

EPRA Valeur de l'Actif Net Ajustée (VANNN)

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
EPRA VAN	1 989 481	1 949 466
A inclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	-47 118	-63 526
- Impôts différés	-40 152	-35 814
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	44 248	58 348
EPRA VANNN	1 946 459	1 908 474
Nombre d'actions	21 333 177	21 016 591
EPRA VANNN par action (en EUR/action)	91,24	90,81

EPRA Rendement Initial Net (RIN) et EPRA RIN Ajusté

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Immeubles de placement en juste valeur	3 507,8	3 366,3
Actifs détenus en vue de la vente	-0,8	-2,6
Projets de développement	-171,0	-68,0
Immeubles disponibles à la location	3 336,0	3 295,7
Frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	142,3	136,4
Valeur acte en main des immeubles disponibles à la location	3 478,3	3 432,1
Revenus locatifs bruts annualisés	219,5	224,7
Charges immobilières	-23,7	-20,1
Revenus locatifs nets annualisés	195,8	204,6
Gratuités arrivant à échéance dans les 12 mois et autres incentives	2,2	1,7
Revenus locatifs nets annualisés ajustés	198,0	206,3
EPRA RIN	5,6 %	6,0 %
EPRA RIN Ajusté	5,7 %	6,0 %

EPRA Taux de vacance locative

(x 1 000 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Surfaces locatives (en m ²)	1 838 470	1 801 612
Valeur Locative Estimée (VLE) des surfaces vides	12 470	13 086
VLE du portefeuille total	227 694	232 539
EPRA Taux de vacance locative	5,5 %	5,6 %

EPRA Ratios de coûts

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Dépenses administratives/opérationnelles selon les états financiers	-48 841	-46 404
- Gratuités locatives	-4 253	-4 288
- Charges locatives et taxes non récupérées auprès des locataires sur les immeubles loués	-3 545	-1 984
- Frais nets de redécoration	-2 847	-1 552
- Frais techniques	-5 396	-5 901
- Frais commerciaux	-1 583	-1 508
- Charges et taxes sur immeubles non loués	-5 128	-4 469
- Frais généraux de la société	-25 789	-26 702
Part des dépenses des co-entreprises	-34	-26
EPRA Coûts (frais directs de vacance inclus)	-48 575	-46 430
Coûts directs des immeubles non loués	7 240	5 884
EPRA Coûts (frais directs de vacance exclus)	-41 335	-40 546
Revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier	208 115	207 218
Part des revenus locatifs des co-entreprises	698	689
Revenus locatifs bruts	208 813	207 907
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance inclus)	23,3 %	22,3 %
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance exclus)	19,8 %	19,5 %