

Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisés par Cofinimmo au 31.12.2017

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Loyers	208 704	207 199
Gratuités locatives	-4 253	-4 287
Concessions accordées aux locataires	-930	-383
Indemnités de rupture anticipée de bail	522	522
Charges relatives à la location	-181	-121
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	203 862	202 930

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

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 432	-921
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation	-2 113	-1 535
Total	-3 545	-2 456

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	43 753	34 309
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-47 298	-36 765
Total	-3 545	-2 456

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

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Récupération de charges immobilières	1 725	50
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-4 572	-1 602
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	-2 847	-1 552

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	-11 281	-5 914
Autres	-81	-44 498
Frais de restructuration des instruments financiers	-11 362	-50 412

Résultats par action

	31.12.2017	31.12.2016
Résultat net des activités clés – part du Groupe (x 1 000 EUR)	139 090	134 260
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action	6,53	6,40

	31.12.2017	31.12.2016
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe (x 1 000 EUR)	1 063	-38 850
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action	0,05	-1,85

	31.12.2017	31.12.2016
Résultat sur portefeuille – part du Groupe (x 1 000 EUR)	-2 791	1 983
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	-0,13	0,09

	31.12.2017	31.12.2016
Résultat net – part du Groupe (x 1 000 EUR)	137 362	97 393
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat net – part du Groupe – par action	6,45	4,64

Actif net réévalué par action en juste valeur

	31.12.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère (x 1 000 EUR)	1 903 159	1 852 923
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)	89,31	88,29

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 903 159	1 852 923
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-83 954	-74 479
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-8 464	-11 214
Total	1 995 577	1 938 616
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)	93,65	92,38

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 31.12.2016	207 079
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	-163
Revenus locatifs bruts au 31.12.2017	206 916
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	-0,08 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Frais directs des immeubles	12 107	11 878
Frais généraux de la société ¹	25 789	26 702
Charges d'exploitation directes et indirectes	37 896	38 580
Charges d'exploitation directes et indirectes, annualisées	37 896	38 580
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 795 341	3 563 313
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,00 %	1,08 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Résultat immobilier ²	209 943	210 659
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) ²	172 047	172 079
Marge d'exploitation	81,9 %	81,7 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	31.12.2017	31.12.2016
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	29 926	32 309
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 535 055	1 341 271
Coût moyen de la dette	1,9 %	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.