

Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisés par Cofinimmo au 31.03.2018

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Loyers	53 625	52 901
Gratuités locatives	-717	-937
Concessions accordées aux locataires	-168	-121
Indemnités de rupture anticipée de bail	94	413
Charges relatives à la location	-147	0
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	52 687	52 256

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

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 249	-1 166
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation	-4 671	-2 094
Total	-5 920	-3 260

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	31 135	28 937
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-37 055	-32 197
Total	-5 920	-3 260

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

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Récupération de charges immobilières	-23	1 642
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-425	-614
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	-448	1 028

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	578	-2 820
Autres	876	-3
Frais de restructuration des instruments financiers	1 454	-2 823

Résultats par action

	31.03.2018	31.03.2017
Résultat net des activités clés – part du Groupe (x 1 000 EUR)	31 252	30 309
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	1,47	1,44

	31.03.2018	31.03.2017
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe (x 1 000 EUR)	4 178	5 978
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	0,20	0,29

	31.03.2018	31.03.2017
Résultat sur portefeuille – part du Groupe (x 1 000 EUR)	30 356	913
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	1,42	0,04

	31.03.2018	31.03.2017
Résultat net – part du Groupe (x 1 000 EUR)	65 786	37 200
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
Résultat net – part du Groupe – par action	3,09	1,77

Actif net réévalué par action en juste valeur

	31.03.2018	31.12.2017
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère (x 1 000 EUR)	1 968 307	1 903 159
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 702
Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)	92,37	89,31

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.12.2017
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 968 307	1 903 159
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-89 977	-83 954
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-1 242	-8 464
Total	2 059 526	1 995 577
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 702
Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)	96,65	93,65

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 31.03.2017	52 901
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	794
Revenus locatifs bruts au 31.03.2018	53 693
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	1,50 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Frais directs des immeubles	-3 167	-3 292
Frais généraux de la société	-6 635	-6 621
Charges d'exploitation directes et indirectes	-9 802	-9 913
Charges d'exploitation directes et indirectes, annualisées	-39 208	-39 651
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 590 193	3 680 879
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,09 %	1,08 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.03.2017
Résultat immobilier	52 227	53 802
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) ¹	42 425	43 890
Marge d'exploitation	81,2 %	81,6 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	31.03.2018	31.12.2017
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	7 696	7 461
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 683 455	1 494 653
Coût moyen de la dette	1,83 %	2,00 %

¹ Ajusté afin de répartir sur l'ensemble de l'exercice certaines charges et taxes annuelles comptabilisées dans le courant du premier trimestre.