

Détail de calcul des indicateurs de performance EPRA au 30.06.2018

EPRA Résultat (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Résultat net selon les états financiers	97 587	65 169
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-4 901	7 870
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-27 731	-423
- Variation de juste valeur des instruments financiers	928	-7 216
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	1 892	3 385
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	-269	76
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	709	428
EPRA Résultat	68 214	69 289
Nombre d'actions	21 308 702	21 308 500
EPRA Résultat par action (en EUR/action)	3,20	3,25

EPRA Résultat dilué (montant total et montant par action)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Résultat net selon les états financiers	97 587	65 169
A exclure :		
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	-4 901	7 870
- Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-27 731	-423
- Variation de juste valeur des instruments financiers	928	-7 216
- Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	1 892	3 385
- Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA	-269	76
- Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	709	428
EPRA Résultat	68 214	69 289
- Effet de l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	0	0
EPRA Résultat dilué	68 214	69 289
Nombre d'actions dilué	21 327 952	21 328 595
EPRA Résultat dilué par action (en EUR/action)	3,20	3,25

EPRA Valeur de l'Actif Net (VAN)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
VAN selon les états financiers	1 880 619	1 903 159
VAN par action selon les états financiers (EUR)	88,26	89,31
- 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	1 880 619	1 903 159
A inclure :		
- Réévaluation à la juste valeur des créances de location-financement	49 912	43 300
A exclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	46 560	47 118
- Impôts différés	41 039	40 152
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	-44 248	-44 248
EPRA VAN	1 973 882	1 989 481
Nombre d'actions	21 327 952	21 333 177
EPRA VAN par action (en EUR/action)	92,55	93,26

EPRA Valeur de l'Actif Net Ajustée (VANNN)

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
EPRA VAN	1 973 882	1 989 481
A inclure :		
- Juste valeur des instruments financiers	-46 560	-47 118
- Impôts différés	-41 039	-40 152
- Partie du goodwill résultat des impôts différés	44 248	44 248
EPRA VANNN	1 930 532	1 946 459
Nombre d'actions	21 327 952	21 333 177
EPRA VANNN par action (en EUR/action)	90,52	91,24

EPRA Rendement Initial Net (RIN) et EPRA RIN Ajusté

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Immeubles de placement en juste valeur	3 623	3 508
Actifs détenus en vue de la vente	-1	-1
Projets de développement	-116	-171
Immeubles disponibles à la location	3 506	3 336
Frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	154	142
Valeur acte en main des immeubles disponibles à la location	3 660	3 478
Revenus locatifs bruts annualisés	228	220
Charges immobilières	-22	-24
Revenus locatifs nets annualisés	206	196
Gratuités arrivant à échéance dans les 12 mois et autres incentives	2	2
Revenus locatifs nets annualisés ajustés	208	198
EPRA RIN	5,6 %	5,6 %
EPRA RIN Ajusté	5,7 %	5,7 %

EPRA Taux de vacance locative

(x 1 000 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Surfaces locatives (en m ²)	1 881 584	1 838 470
Valeur Locative Estimée (VLE) des surfaces vides	12 606	12 470
VLE du portefeuille total	236 465	227 694
EPRA Taux de vacance locative	5,3 %	5,5 %

EPRA Ratios de coûts

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Dépenses administratives/opérationnelles selon les états financiers	-23 775	-48 841
- Gratuités locatives	-1 978	-4 253
- Charges locatives et taxes non récupérées auprès des locataires sur les immeubles loués	-3 240	-3 545
- Frais nets de redécoration	-784	-2 847
- Frais techniques	-1 542	-5 396
- Frais commerciaux	-994	-1 583
- Charges et taxes sur immeubles non loués	-2 378	-5 128
- Frais généraux de la société	-12 858	-25 789
Part des dépenses des co-entreprises	-11	-34
EPRA Coûts (frais directs de vacance inclus)	-23 787	-48 575
Coûts directs des immeubles non loués	4 671	7 240
EPRA Coûts (frais directs de vacance exclus)	-19 116	-41 335
Revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier	105 121	208 115
Part des revenus locatifs des co-entreprises	346	698
Revenus locatifs bruts	105 468	208 813
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance inclus)	22,6 %	23,3 %
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance exclus)	18,1 %	19,8 %