

Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisés par Cofinimmo au 30.06.2018

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Loyers	105 544	105 886
Gratuités locatives	-1 978	-1 908
Concessions accordées aux locataires	-286	-365
Indemnités de rupture anticipée de bail	142	469
Charges relatives à la location	-278	125
Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location	103 143	104 207

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

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 408	-1 291
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation	-4 483	-2 092
Total	-5 891	-3 383

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	31 973	33 495
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-37 864	-36 878
Total	-5 891	-3 383

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

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Récupération de charges immobilières	-23	1 657
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-761	-1 388
Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs	-784	269

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	578	-5 640
Autres	876	-75
Frais de restructuration des instruments financiers	1 454	-5 715

Résultats par action

	30.06.2018	30.06.2017
Résultat net des activités clés – part du Groupe (x 1 000 EUR)	68 214	69 289
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 500
Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action	3,20	3,25

	30.06.2018	30.06.2017
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe (x 1 000 EUR)	-1 239	6 914
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 500
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action	-0,06	0,32

	30.06.2018	30.06.2017
Résultat sur portefeuille – part du Groupe (x 1 000 EUR)	30 612	-11 034
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 500
Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action	1,44	-0,51

	30.06.2018	30.06.2017
Résultat net – part du Groupe (x 1 000 EUR)	97 587	65 169
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	21 308 500
Résultat net – part du Groupe – par action	4,58	3,06

Actif net réévalué par action en juste valeur

	30.06.2018	31.12.2017
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère (x 1 000 EUR)	1 880 619	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)	88,26	89,31

Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 880 619	1 903 159
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-89 771	-83 954
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-13 388	-8 464
Total	1 983 778	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)	93,10	93,65

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 30.06.2017	106 011
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	1 238
Revenus locatifs bruts au 30.06.2018	107 249
Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)	1,2 %

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Frais directs des immeubles ¹	5 175	12 107
Frais généraux de la société ¹	12 858	25 789
Charges d'exploitation directes et indirectes	18 034	37 896
Charges d'exploitation directes et indirectes, annualisées	36 067	37 896
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 601 423	3 795 341
Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion	1,0 %	1,0 %

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	30.06.2017
Résultat immobilier ¹	103 236	107 709
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) ¹	85 203	87 810
Marge d'exploitation	82,5 %	81,5 %

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	30.06.2018	31.12.2017
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	30 424	29 926
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 601 792	1 535 055
Coût moyen de la dette	1,9 %	1,9 %

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