

**Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures - APM) utilisés par Cofinimmo au 30.09.2017**

Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Loyers	157 574	154 520
Gratuités locatives	-2 960	-2 974
Concessions accordées aux locataires	-621	-349
Indemnités de rupture anticipée de bail	469	474
Charges relatives à la location	125	-266
<b>Revenus locatifs, nets des charges relatives à la location</b>	<b>154 587</b>	<b>151 405</b>

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

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Charges locatives et taxes non récupérées sur immeubles loués	-1 407	-921
Taxes non récupérées sur immeubles en rénovation	-2 124	-1 535
<b>Total</b>	<b>-3 531</b>	<b>-2 456</b>

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Récupération de charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	38 680	34 309
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-42 211	-36 765
<b>Total</b>	<b>-3 531</b>	<b>-2 456</b>

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

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Récupération de charges immobilières	1 719	38
Frais incombant aux locataires et assumés par le propriétaire sur dégâts locatifs et remises en état au terme du bail	-2 790	-1 435
<b>Frais de remise en état, nets d'indemnités pour dégâts locatifs</b>	<b>-1 071</b>	<b>-1 397</b>

Frais de restructuration des instruments financiers

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	30.09.2016
Impact du recyclage en comptes de résultats des instruments de couverture pour lesquels la relation au risque couvert a pris fin	-8 461	-4 158
Autres	-81	-18 961
<b>Frais de restructuration des instruments financiers</b>	<b>-8 542</b>	<b>-23 479</b>

## Résultats par action

	30.09.2017	30.09.2016
Résultat net des activités clés – part du Groupe (x 1 000 EUR)	104 546	98 498
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 984 619
<b>Résultat net des activités clés – part du Groupe – par action</b>	<b>4,91</b>	<b>4,69</b>

	30.09.2017	30.09.2016
Résultat sur instruments financiers – part du Groupe (x 1 000 EUR)	3 692	-55 606
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 984 619
<b>Résultat sur instruments financiers – part du Groupe – par action</b>	<b>0,17</b>	<b>-2,65</b>

	30.09.2017	30.09.2016
Résultat sur portefeuille – part du Groupe (x 1 000 EUR)	-12 354	29 842
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 984 619
<b>Résultat sur portefeuille – part du Groupe – par action</b>	<b>-0,58</b>	<b>1,42</b>

	30.09.2017	30.09.2016
Résultat net – part du Groupe (x 1 000 EUR)	95 883	72 734
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 984 619
<b>Résultat net – part du Groupe – par action</b>	<b>4,50</b>	<b>3,47</b>

## Actif net réévalué par action en juste valeur

	30.09.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère (x 1 000 EUR)	1 873 667	1 852 922
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	21 308 702	20 986 326
<b>Actif net réévalué par action en juste valeur (en EUR/action)</b>	<b>87,93</b>	<b>88,29</b>

## Actif net réévalué par action en valeur d'investissement

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société-mère	1 873 667	1 852 923
A exclure :		
- Droits de mutation comptabilisés en fonds propres	-85 361	-74 479
- Droits de mutation comptabilisés dans les comptes de résultats	-4 323	-11 214
Total	1 963 351	1 938 616
Nombre d'actions en circulation et ayant droit au dividende	20 308 702	20 986 326
<b>Actif net réévalué par action en valeur d'investissement (en EUR/action)</b>	<b>92,14</b>	<b>92,38</b>

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

(x 1 000 EUR)	
Revenus locatifs bruts au 30.09.2016	154 254
A inclure :	
- Variations non liées aux changements de périmètre	-275
Revenus locatifs bruts au 30.09.2017	153 979
<b>Variation des revenus locatifs bruts à portefeuille constant (like-for-like)</b>	<b>-0,18 %</b>

Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Frais directs des immeubles	10 800	11 878
Frais généraux de la société <sup>1</sup>	19 178	26 702
<b>Charges d'exploitation directes et indirectes</b>	<b>29 978</b>	<b>38 580</b>
<b>Charges d'exploitation directes et indirectes, annualisées</b>	<b>39 971</b>	<b>38 580</b>
Valeur moyenne du portefeuille sous gestion au cours de la période	3 695 840	3 563 313
<b>Frais d'exploitation/valeur moyenne du patrimoine sous gestion</b>	<b>1,08 %</b>	<b>1,08 %</b>

Marge d'exploitation

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Résultat immobilier <sup>2</sup>	158 914	210 659
Résultat d'exploitation (avant résultat sur portefeuille) <sup>2</sup>	128 936	172 079
<b>Marge d'exploitation</b>	<b>81,1 %</b>	<b>81,7 %</b>

Coût moyen de la dette

(x 1 000 EUR)	30.09.2017	31.12.2016
Charges d'intérêts comptabilisées par le Groupe, annualisées	30 070	32 309
Dette moyenne pondérée au cours de la période	1 523 831	1 341 271
<b>Coût moyen de la dette</b>	<b>1,97 %</b>	<b>2,41 %</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Ajusté afin de répartir sur l'ensemble de l'exercice certaines charges et taxes annuelles comptabilisées dans le courant du premier trimestre.