

# TABELLEN VAN DE EPRA BEST PRACTICES RECOMMENDATIONS<sup>1</sup>

## EPRA EARNINGS

(in duizend €)
<b>Nettoresultaat IFRS</b>
<b>Nettoresultaat IFRS (in € per aandeel)</b>
Aanpassingen voor de berekening van de EPRA earnings
Uit te sluiten:
I. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en vastgoed bestemd voor verkoop
II. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen
V. Negatieve goodwill/goodwill afboeking
VI. Variaties in de reële waarde van financiële activa en verplichtingen en close-out costs
<b>EPRA earnings</b>
<b>EPRA earnings (in € per aandeel)</b>

## EPRA COST RATIO

(in duizend €)
<b>Administratieve en operationele netto-uitgaven in de resultatenrekening</b>
III. (+/-) Met verhuur verbonden kosten
Nettovastgoedkosten
XIV. (-) Algemene kosten van de Vennootschap
XV. (+/-) Andere operationele opbrengsten en kosten
Uit te sluiten:
i. Impact van de spreiding van de huurvrije periodes
ii. Negatieve goodwill/goodwill afboeking
<b>EPRA costs (inclusief directe leegstandskosten) (A)</b>
XI. (-) Huurkosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen
<b>EPRA costs (exclusief directe leegstandskosten) (B)</b>
I. (+) Huurinkomsten
<b>Brutohuurinkomsten (C)</b>
<b>EPRA cost ratio (inclusief directe leegstandskosten) (A/C)</b>
<b>EPRA cost ratio (exclusief directe leegstandskosten) (B/C)</b>

<sup>1</sup> De definities van de EPRA-indicatoren werden gepubliceerd in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015 op pagina 59. Bron: EPRA Best Practices ([www.epra.com](http://www.epra.com)).

## EPRA NAV & NNNAV

(in duizend €)

Intrinsieke waarde

Intrinsieke waarde (in € per aandeel)

**Toe te voegen:**

II. Herwaardering aan reële waarde van de vorderingen financiële leasing

**Uit te sluiten:**

IV. Reële waarde van financiële instrumenten

**EPRA NAV**

**EPRA NAV (in € per aandeel)**

**Toe te voegen:**

I. Reële waarde van financiële instrumenten

II. Herwaarderingen van de reële waarde van financieringen met vaste rentevoet

**EPRA NNNAV**

**EPRA NNNAV (in € per aandeel)**

## EPRA NET INITIAL YIELD (NIY) & TOPPED-UP (NIY)

(in duizend €)

Vastgoedbeleggingen en vastgoed bestemd voor verkoop

Uit te sluiten:

Vastgoed gebouwd of ontwikkeld voor eigen rekening met het oog op verhuuring

Vastgoed bestemd voor verkoop

Vastgoed beschikbaar voor verhuuring

Toe te voegen:

Geschatte belastingaftrek van transactiekosten

**Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuuring (B)**

Geannualiseerde brutohuurinkomsten

Uit te sluiten:

Vastgoedkosten<sup>(a)</sup>

**Geannualiseerde nettohuurinkomsten (A)**

Toe te voegen:

- Huur bij afloop van huurvrije periodes of andere huurkortingen

- Toekomstige huurinkomsten uit ondertekende contracten

**Geannualiseerde Topped-up nettohuurinkomsten (C)**

(in %)

**EPRA Net Initial Yield (A/B)**

**EPRA Topped-up Net Initial Yield (C/B)**

<sup>(a)</sup> De perimeter van de uit te sluiten vastgoedkosten voor de berekening van de EPRA Net Initial Yield wordt vastgelegd in de EPRA Best Practices en stemt niet overeen met de "Vastgoedkosten" zoals ze in de geconsolideerde IFRS-rekeningen worden voorgesteld.

## EPRA VACANCY RATE

(in duizend €)

Geraamde huurwaarde (ERV) voor de leegstand (A)

Geraamde huurwaarde (ERV) (B)

**EPRA leegstandsgraad van vastgoed beschikbaar voor verhuuring (A)/(B)**

## EPRA LIKE-FOR-LIKE RENTAL GROWTH

---

### Sector

---

(in duizend €)

---

Brussel CBD en gelijkaardig

---

Brussel gedecentraliseerd

---

Brussel rand

---

Wallonië

---

Vlaanderen

---

Luxemburg stad

---

### Totaal

---

### Reconciliatie met de geconsolideerde resultatenrekening IFRS

---

#### Nettohuurinkomsten met betrekking tot:

---

- Vastgoed geboekt als financiële leasing

---

(IAS 17)

---

- Een vergoeding voor de vervroegde opzegging van een huurovereenkomst in 2015

---

Andere vastgoedkosten

---

### Operationeel vastgoedresultaat in de geconsolideerde resultatenrekening IFRS

---