Lexique des indicateurs de performance EPRA – version du 23.02.2024

Dénomination	Définition	Utilité
EPRA Résultat	Résultat provenant des activités opérationnelles.	Un indicateur clé des résultats d'exploitation sous-jacents d'une société et une indication de la mesure dans laquelle les paiements de dividendes sont corroborés par les résultats.
EPRA Résultat dilué	Résultat provenant des activités opérationnelles, tenant compte des instruments financiers ayant potentiellement un impact dilutif à la date de clôture.	Un indicateur clé des résultats d'exploitation sous-jacents d'une société, tenant compte des instruments financiers ayant potentiellement un impact dilutif à la date de clôture, et un indice de la mesure dans laquelle les paiements de dividendes sont corroborés par les résultats.
Indicateurs EPRA NRV, EPRA NTA et EPRA NDV	Valeur de l'Actif Net (VAN) ajustée conformément aux Best Practice Recommendations (BPR) Guidelines publiées par l'EPRA en octobre 2019 pour application à partir de 2020.	Ajuste la VAN IFRS pour fournir aux parties prenantes l'information la plus pertinente sur la juste valeur des actifs et passifs d'une société investissant en immobilier sous trois différents scénarios : - L'EPRA Net Reinstatement Value part de l'hypothèse que la société ne vendra jamais ses actifs, et fournit une estimation du montant requis pour reconstituer la société . - L'EPRA Net Tangible Assets part de l'hypothèse que la société acquiert et cède des actifs, ce qui ferait se matérialiser certains impôts différés qui ne peuvent être éludés. - L'EPRA Net Disposal Value représente la valeur revenant aux actionnaires de la société dans un scenario de cession de ses actifs, entraînant le règlement des impôts différés, la liquidation des instruments financiers et la prise en compte d'autres passifs pour leur montant maximum, le tout net d'impôts. Par soucis de continuité et de comparaison avec les données publiées par le passé, l'EPRA NAV et l'EPRA NNNAV, concepts abandonnés par les BPR Guidelines, ont encore été calculés et publiés chaque trimestre en 2020.
EPRA Valeur de l'Actif Net (VAN) (en anglais: EPRA NAV)	Valeur de l'Actif Net (VAN) ajustée pour tenir compte des immeubles de placement à leur juste valeur et excluant certains éléments qui ne sont pas supposés s'intégrer dans un modèle financier d'investissement immobilier à long terme.	Ajuste la VAN IFRS pour fournir aux parties prenantes l'information la plus pertinente sur la juste valeur des actifs et passifs d'une véritable société d'investissement immobilier ayant une stratégie d'investissement à long terme.

EPRA VANNN (en anglais EPRA NNNAV)	EPRA VAN ajustée pour tenir compte des justes valeurs (i) des instruments financiers, (ii) de la dette et (iii) des impôts différés.	Ajuste la EPRA VAN pour fournir aux parties prenantes l'information la plus pertinente sur la juste valeur actuelle de tous les actifs et passifs d'une société immobilière.
EPRA Rendement Initial Net (RIN)	Revenus locatifs bruts annualisés basés sur les loyers passants à la date de clôture des états financiers, moins les charges immobilières, le tout divisé par la valeur de marché du portefeuille augmenté des frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement.	Un indicateur comparable pour les valorisations du portefeuille. Cet indicateur devrait aider les investisseurs à juger comment la valorisation du portefeuille X se compare à celle du portefeuille Y.
EPRA RIN Ajusté	Cette mesure incorpore un ajustement par rapport à l'EPRA RIN relatif à l'expiration des périodes de gratuités et autres incentives.	Cet indicateur devrait aider les investisseurs à juger comment la valorisation du portefeuille X se compare à celle du portefeuille Y.
EPRA Taux de vacance locative	Valeur Locative Estimée (VLE) des surfaces vides divisée par la VLE du portefeuille total.	Un indicateur "pur" (%) des surfaces vacantes des immeubles de placement, basé sur la VLE.
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance inclus)	Dépenses administratives/opérationnelles selon les résultats financiers IFRS, comprenant les coûts directs des immeubles non loués, le tout divisé par les revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier.	Un indicateur clé qui permet de mesurer valablement les changements dans les frais d'exploitation d'une société.
EPRA Ratio de coûts (frais directs de vacance exclus)	Dépenses administratives/opérationnelles selon les résultats financiers IFRS, diminués des coûts directs des immeubles non loués, le tout divisé par les revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier.	Un indicateur clé qui permet de mesurer valablement les changements dans les frais d'exploitation d'une société.
EPRA LTV	L'EPRA LTV est obtenu en divisant la dette par la juste valeur du portefeuille immobilier.	Un indicateur clé pour déterminer le pourcentage de la dette par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier.