

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

Detail van de berekeningen van de EPRA prestatie-indicatoren op 31.12.2024

EPRA Earnings* en EPRA Earnings Per Share (EPS)* (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

Definitie: Resultaat afkomstig van de operationele activiteiten.

Gebruik: Een sleutelindicator van de onderliggende operationele resultaten van een vennootschap en een indicatie van de mate waarin de dividendbetalingen worden gestaafd door de resultaten.

(x 1.000 EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Resultaat per IFRS resultatenrekening	63.889	-55.497
Correcties om het EPRA Earnings* te berekenen, uit te sluiten:		
(i) Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop	128.481	192.027
<i>Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	<i>123.290</i>	<i>181.653</i>
<i>Terugname van niet-ervallen verschuldigde huren (ander resultaat op de portefeuille)</i>	<i>4.608</i>	<i>7.812</i>
<i>Overige (ander resultaat op de portefeuille)</i>	<i>583</i>	<i>2.562</i>
(ii) Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	15.582	4.052
(iii) Resultaat op de verkoop van commercieel vastgoed, inclusief waardeverminderingverliezen op commercieel vastgoed	0	0
(iv) Belastingen op resultaat op desinvesteringen	0	0
(v) Waardevermindering op de goodwill (ander resultaat op de portefeuille)	0	27.337
(vi) Variatie in de reële waarde van financiële instrumenten	28.345	79.480
(vii) Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	0	0
(viii) Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA-correcties (ander resultaat op de portefeuille)	2.323	-13.068
(ix) Aanpassingen inzake joint ventures	2.998	8.983
(x) Minderheidsbelangen m.b.t. de aanpassingen hierboven	2.222	-2.596
EPRA Earnings*	243.840	240.719
Aantal aandelen	37.523.642	34.067.897
EPRA EPS* (in EUR/aandeel)	6,50	7,07

* Cofinimmo gebruikt al gedurende vele jaren Alternatieve Prestatiemaatstaven (Alternative Performance Measures of 'APM') in haar financiële communicatie, in overeenstemming met de richtlijnen die op 05.10.2015 werden uitgevaardigd door ESMA (European Securities and Market Authority). Sommige van deze APM worden aanbevolen door de European Public Real Estate Association (EPRA), terwijl andere werden gedefinieerd door de sector of door Cofinimmo om de lezer een beter inzicht te geven in haar resultaten en prestaties. De APM die in dit document zijn opgenomen, worden aangeduid met een asterisk (*). Prestatiemaatstaven die zijn gedefinieerd door IFRS-regels of door de wet worden niet beschouwd als APM. Hetzelfde geldt voor maatstaven die niet gebaseerd zijn op elementen in de winst- en verliesrekening of balans. APM worden gedefinieerd, besproken en toegelicht op de meest relevante balansregel, totaal of subtotaal in het bijbehorende persbericht, te bekijken op de website van Cofinimmo (<https://www.cofinimmo.com/investeerders/verslagen-presentaties/> - "Detail van de berekening van de Alternatieve Prestatie-Indicatoren op 31.12.2024 »). De definities van APM kunnen verschillen van die van andere concepten met een vergelijkbare titel in de jaarrekeningen van andere vennootschappen.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

Diluted EPRA Earnings* et Diluted EPRA EPS* (totaal bedrag en bedrag per aandeel)

Definitie: Resultaat afkomstig van de operationele activiteiten, rekening houdend met financiële instrumenten met een mogelijk verwaterende impact op de afsluitingsdatum.

Gebruik: Een sleutelindicator van de onderliggende operationele resultaten van een vennootschap, rekening houdend met financiële instrumenten met een mogelijk verwaterende impact op de afsluitingsdatum, en een index van de mate waarin de dividendbetalingen worden gestaafd door de resultaten.

(x 1.000 EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Resultaat per IFRS resultatenrekening	63.889	-55.497
Correcties om het EPRA Earnings* te berekenen, uit te sluiten:		
(i) Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop	128.481	192.027
<i>Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	<i>123.290</i>	<i>181.653</i>
<i>Terugname van niet-ervallen verschuldigde huren (ander resultaat op de portefeuille)</i>	<i>4.608</i>	<i>7.812</i>
<i>Overige (ander resultaat op de portefeuille)</i>	<i>583</i>	<i>2.562</i>
(ii) Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen en andere niet-financiële activa	15.582	4.052
(iii) Resultaat op de verkoop van commercieel vastgoed, inclusief waardevermindervingsverliezen op commercieel vastgoed	0	0
(iv) Belastingen op resultaat op desinvesteringen	0	0
(v) Waardevermindering op de goodwill (ander resultaat op de portefeuille)	0	27.337
(vi) Variatie in de reële waarde van financiële instrumenten	28.345	79.480
(vii) Kosten en interesten met betrekking tot verwervingen en joint ventures	0	0
(viii) Uitgestelde belastingen m.b.t. EPRA-correcties (ander resultaat op de portefeuille)	2.323	-13.068
(ix) Aanpassingen inzake joint ventures	2.998	8.983
(x) Minderheidsbelangen m.b.t. de aanpassingen hierboven	2.222	-2.596
EPRA Earnings*	243.840	240.719
- Invloed van de uitoefening van opties, converteerbare schulden of andere instrumenten van het eigen vermogen	0	0
Diluted EPRA Earnings*	243.840	240.719
Verwaterd aantal aandelen	37.523.642	34.067.897
Diluted EPRA EPS* (in EUR/aandeel)	6,50	7,07

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

EPRA NRV*, EPRA NTA* en EPRA NDV* indicatoren

Definitie: De Netto-Actiefwaarde (NAV), aangepast overeenkomstig de Best Practice Recommendations (BPR) Guidelines die EPRA in oktober 2019 publiceerde voor toepassing vanaf 2020.

Gebruik: Past de IFRS NAV aan om de stakeholders een zo juist mogelijke informatie te verstrekken over de reële waarde van de activa en verplichtingen van een vennootschap die in vastgoed investeert in drie verschillende gevallen:

- EPRA Net Reinstatement Value (NRV)* gaat uit van de hypothese dat de vennootschap nooit haar activa zal verkopen en geeft een schatting van het bedrag dat nodig is om de vennootschap opnieuw op te richten.
- EPRA Net Tangible Assets (NTA)* gaat uit van de hypothese dat de vennootschap activa verwerft en verkoopt, hetgeen zou resulteren in de realisatie van bepaalde onvermijdelijke uitgestelde belastingen.
- EPRA Net Disposal Value (NDV)* vertegenwoordigt de waarde die toekomst aan de aandeelhouders van de vennootschap in geval van verkoop van haar activa, hetgeen zou leiden tot de regeling van uitgestelde belastingen, de liquidatie van de financiële instrumenten en het in rekening nemen van andere verplichtingen aan hun maximum bedrag, min belastingen.

Op 31.12.2024 :

(x 1.000 EUR)	EPRA NRV*	EPRA NTA*	EPRA NDV*
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de	3.534.991	3.534.991	3.534.991
Opnemen/uitsluiten :			
i) Hybride instrumenten	0	0	0
Verwaterde netto-actiefwaarde (NAV)	3.534.991	3.534.991	3.534.991
Op te nemen:			
ii.a) Herwaardering van vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	0	0	0
ii.b) Herwaardering van projectontwikkelingen (indien het IAS 40-kostprijsmodel wordt toegepast)	0	0	0
ii.c) Herwaardering van andere niet-courante investeringen	0	0	0
iii) Herwaardering van vorderingen van de financiële leasingvorderingen	30.066	30.066	30.066
iv) Herwaardering van de gebouwen bestemd voor verkoop	0	0	0
Verwaterde NAV tegen reële waarde	3.565.057	3.565.057	3.565.057
Uit te sluiten:			
v) Uitgestelde belastingen m.b.t. herwaardering van vastgoedbeleggingen tegen reële waarde	46.148	46.148	0
vi) Reële waarde van financiële instrumenten	-63.954	-63.954	0
vii) Goodwill voortkomend uit uitgestelde belastingen	0	0	0
viii.a) Goodwill volgens IFRS balans	0	0	0
viii.b) Immateriële vaste activa volgens IFRS balans	0	-1.814	0
Toe te voegen:			
ix) Reële waarde van de schulden met vaste rentevoet	0	0	113.870
x) Herwaardering van immateriële vaste activa tegen reële waarde	0	0	0
xi) Overdrachtsrechten	314.075	0	0
NAV	3.861.326	3.545.437	3.678.927
<i>Verwaterd aantal aandelen</i>	<i>38.077.919</i>	<i>38.077.919</i>	<i>38.077.919</i>
NAV per aandeel (in EUR/aandeel)	101,41	93,11	96,62

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

Op 31.12.2023 :

(x 1.000 EUR)	EPRA NRV*	EPRA NTA*	EPRA NDV*
Eigen vermogen toe te kennen aan de aandeelhouders van de	3.623.262	3.623.262	3.623.262
Opnemen/uitsluiten :			
i) Hybride instrumenten	0	0	0
Verwaterde netto-actiefwaarde (NAV)	3.623.262	3.623.262	3.623.262
Op te nemen:			
ii.a) Herwaardering van vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	0	0	0
ii.b) Herwaardering van projectontwikkelingen (indien het IAS 40-kostprijsmodel wordt toegepast)	0	0	0
ii.c) Herwaardering van andere niet-courante investeringen	0	0	0
iii) Herwaardering van vorderingen van de financiële leasingvorderingen	31.658	31.658	31.658
iv) Herwaardering van de gebouwen bestemd voor verkoop	0	0	0
Verwaterde NAV tegen reële waarde	3.654.921	3.654.921	3.654.921
Uit te sluiten:			
v) Uitgestelde belastingen m.b.t. herwaardering van vastgoedbeleggingen tegen reële waarde	43.922	43.922	0
vi) Reële waarde van financiële instrumenten	-91.899	-91.899	0
vii) Goodwill voortkomend uit uitgestelde belastingen	0	0	0
viii.a) Goodwill volgens IFRS balans	0	0	0
viii.b) Immateriële vaste activa volgens IFRS balans	0	-2.128	0
Toe te voegen:			
ix) Reële waarde van de schulden met vaste rentevoet	0	0	165.404
x) Herwaardering van immateriële vaste activa tegen reële waarde	0	0	0
xi) Overdrachtsrechten	307.554	0	0
NAV	3.914.498	3.604.815	3.820.325
<i>Verwaterd aantal aandelen</i>	<i>36.742.964</i>	<i>36.742.964</i>	<i>36.742.964</i>
NAV per aandeel (in EUR/aandeel)	106,54	98,11	103,97

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

EPRA Net Initial Yield* (NIY) en EPRA 'topped-up' NIY*

Definitie: Geannualiseerde brutohuurinkomsten op basis van de lopende huren ('passing rents') op de afsluitingsdatum van de jaarrekeningen, min de vastgoedkosten, het geheel gedeeld door de marktwaarde van de portefeuille en verhoogd met de geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen. Het EPRA 'topped-up' NIY* omvat een correctie ten opzichte van het EPRA NIY* met betrekking tot het ten einde lopen van de huurkortingen en andere incentives¹.

Gebruik: Deze indicator zou beleggers moeten helpen om te beoordelen hoe de waardering van de portefeuille X vergeleken wordt met die van de portefeuille Y.

(x 1.000.000 EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Vastgoedbeleggingen in reële waarde	6.000	6.231
Activa bestemd voor verkoop	-6	-43
Ontwikkelingsprojecten	-261	-302
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	5.733	5.886
Geschatte overdrachtsrechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	307	297
Investeringswaarde van het vastgoed beschikbaar voor verhuur	6.039	6.182
Geannualiseerde brutohuurinkomsten	340	341
Vastgoedkosten	-13	-15
Geannualiseerde nettohuurinkomsten	327	326
Huurkortingen die binnen 12 maanden vervallen en andere incentives	11	14
Geannualiseerde en aangepaste nettohuurinkomsten	338	340
EPRA NIY*	5,4%	5,3%
EPRA 'topped-up' NIY*	5,6%	5,5%

EPRA Vacancy Rate*

Definitie: Geschatte Huurwaarde (GHW) van leegstaande oppervlaktes gedeeld door de GHW van de totale portefeuille.

Gebruik: Een 'zuivere' indicator (%) van de leegstaande oppervlaktes van de vastgoedbeleggingen, gebaseerd op de GHW.

(x 1.000 EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Geschatte huurwaarde van de leegstand (A)	5.194	5.514
Geschatte huurwaarde van de totale portefeuille (B)	342.874	339.556
EPRA Vacancy Rate* (A/B)	1,5%	1,6%

EPRA Cost Ratios*

Definitie: Administratieve/operationele uitgaven volgens de financiële IFRS-resultaten al dan niet verminderd met de directe kosten van de niet-verhuurde gebouwen, het geheel gedeeld door de brutohuurinkomsten verminderd met de grondkosten.

Gebruik: Een sleutelindicator die toelaat om de wijzigingen in de operationele kosten van een vennootschap adequaat te meten.

¹ De verkorte tabel voorgesteld in sectie 2.3 van het persbericht van 21.02.2025 werd aangepast om rekening te houden met de EPRA Best Practice Recommendations Guidelines van september 2024, waarin de toevoeging van o.a. EPRA LFL en EPRA Capex wordt voorzien. De berekeningswijze van EPRA NIY (2023 en 2024) werd bij deze gelegenheid verijnd.

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

(x 1.000 EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Inbegrepen :		
(I) Administratieve/operationele uitgaven volgens de IFRS resultatenrekening	70.990	76.201
Huurkortingen	6.329	6.318
Niet bij de huurders teruggevorderde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen*	5.929	7.124
Waarvan:		
Niet bij de huurders teruggevorderde huurlasten en belastingen op verhuurde gebouwen* volgens de resultatenrekeningen	5.929	7.124
IFRIC 21 impact	0	0
Nettoherdecoratiekosten	247	1.505
Technische kosten	6.633	4.555
Commerciële kosten	4.060	6.531
Kosten en belastingen op niet-verhuurde gebouwen	3.054	2.762
Waarvan:		
Kosten en belastingen op niet-verhuurde gebouwen volgens de resultatenrekeningen	3.054	2.762
IFRIC 21 impact	0	0
Algemene kosten van de vennootschap	44.736	47.407
Waarvan:		
Algemene kosten van de vennootschap volgens de resultatenrekeningen	44.736	47.407
IFRIC 21 impact	0	0
(II) Netto servicekosten/-vergoedingen	0	0
(III) Beheerskosten verminderd met hun werkelijk/geschat winstelement	0	0
(IV) Overige operationele opbrengsten om de algemene kosten te dekken verminderd met de daaraan gerelateerde winst	0	0
(V) Aandeel van de uitgaven van de joint ventures	0	0
Niet inbegrepen (indien deel van het bovenstaande) :		
(VI) Waardevermindering van de vastgoedbeleggingen	0	0
(VII) Kosten voor grond	0	0
(VIII) Servicekosten gerecupereerd uit de huurinkomsten, niet afzonderlijk gefactureerd	0	0
EPRA KOSTEN (DIRECTE KOSTEN VAN DE NIET-VERHUURDE GEBOUWEN INBEGREPEN) (A)	70.990	76.201
(IX) Directe kosten van niet-verhuurde gebouwen	-8.984	-9.885
EPRA KOSTEN (DIRECTE KOSTEN VAN DE NIET-VERHUURDE GEBOUWEN NIET INBEGREPEN) (B)	62.006	66.316
(X) Brutohuurinkomsten verminderd met de grondlasten - volgens IFRS	357.779	352.868
(XI) Verminderd: componenten van servicevergoedingen en -kosten van de brutohuurinkomsten (indien van toepassing)	0	0
(XII) Vermeerderd : Deel van de huurinkomsten van de joint ventures (brutohuurinkomsten min grondlasten)	0	0
BRUTOHUURINKOMSTEN (C)	357.779	352.868
EPRA Cost Ratio (including direct vacancy costs)* (A/C)	19,8%	21,6%
EPRA Cost Ratio (excluding direct vacancy costs)* (B/C)	17,3%	18,8%

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

EPRA LTV*

Definitie: Schuld gedeeld door de marktwaarde van de gebouwen.

Gebruik: Een belangrijke maatstaf om het percentage van de schuld ten opzichte van de geschatte waarde van de gebouwen te bepalen.

Op 31.12.2024 :

(x 1.000.000 EUR)	Proportionele consolidatie					
	Schuld ratio volgens het koninklijk besluit van 13.07.2014 met betrekking tot GVV's	Groep EPRA LTV* zoals gerapporteerd	Aandeel van joint ventures	Aandeel materiële geassocieerde vennootschappen	Belangen zonder overheersende zeggenschap	Gecombineerd EPRA LTV*
Op te nemen :						
Leningen van financiële instellingen	709,3	709,3	55,0	0,0	-43,1	721,1
Handelspapierprogramma	791,9	791,9	0,0	0,0	0,0	791,9
Hybriden (met inbegrip van converteerbare obligaties en bevoorrechte aandelen, schulden, opties, permanente financiering)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Obligatieleningen	1.069,7	1.069,7	0,0	0,0	0,0	1.069,7
Valuataderivaten (futures, swaps, opties en forwards)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoschulden	144,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankrekeningen (eigenvermogenskenmerk)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uit te sluiten :						
Kas en kasequivalenten	0,0	-25,8	-7,6	0,0	4,3	-29,2
Nettoschuld (a)	2.715,2	2.545,0	47,3	0,0	-38,8	2.553,5
Op te nemen :						
Vastgoed voor eigen gebruik	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vastgoedbeleggingen tegen reële waarde	5.732,9	5.732,9	47,2	0,0	-156,9	5.623,3
Activa bestemd voor verkoop	6,4	6,4	0,0	0,0	0,0	6,4
Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling	261,0	261,0	88,1	0,0	0,0	349,1
Immateriële vaste activa	1,8	1,8	2,6	0,0	0,0	4,4
Nettovorderingen	343,2	80,0	-48,4	0,0	35,0	66,6
Financiële activa	24,6	59,5	-59,5	0,0	0,0	0,0
Totaal waarde van de gebouwen (b)	6.369,9	6.141,6	30,0	0,0	-121,9	6.049,7
LTV* (a/b)	42,6%	41,4%				42,2%

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

Op 31.12.2023 :

(x 1.000.000 EUR)

	Proportionele consolidatie					
	Schuld ratio volgens het koninklijk besluit van 13.07.2014 met betrekking tot GVV's	Groep EPRA LTV* zoals gerapporteerd	Aandeel van joint ventures	Aandeel materiële geassocieerde vennootschappen	Belangen zonder overheersende zeggenschap	Gecombineerd EPRA LTV*
Op te nemen :						
Leningen van financiële instellingen	742,1	742,1	43,6	0,0	-39,8	746,0
Handelspapierprogramma	863,9	863,9	0,0	0,0	0,0	863,9
Hybriden (met inbegrip van converteerbare obligaties en bevoorrechte aandelen, schulden, opties, permanente financiering)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Obligatieleningen	1.123,5	1.123,5	0,0	0,0	0,0	1.123,5
Valuataderivaten (futures, swaps, opties en forwards)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoschulden	158,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vastgoed voor eigen gebruik (schuld)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankrekeningen (eigenvermogenskenmerk)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Uit te sluiten :						
Kas en kasequivalenten	0,0	-23,6	-4,9	0,0	3,7	-24,9
Nettoschuld (a)	2.887,7	2.705,9	38,7	0,0	-36,0	2.708,6
Op te nemen :						
Vastgoed voor eigen gebruik	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vastgoedbeleggingen tegen reële waarde	5.885,8	5.885,8	51,1	0,0	-153,0	5.783,9
Activa bestemd voor verkoop	43,1	43,1	0,0	0,0	0,0	43,1
Vastgoedbeleggingen in ontwikkeling	302,2	302,2	104,1	0,0	0,0	406,3
Immateriële vaste activa	2,1	2,1	2,7	0,0	0,0	4,8
Nettovorderingen	333,3	90,7	-84,8	0,0	38,3	44,1
Financiële activa	23,6	33,1	-33,1	0,0	0,0	0,0
Totaal waarde van de gebouwen (b)	6.590,1	6.356,9	40,1	0,0	-114,8	6.282,2
LTV* (a/b)	43,8%	42,6%				43,1%

Detail van de berekeningen van de EPRA prestatie- indicatoren

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

EPRA LFL

Definitie : De groei van het like-for-like brutohuurresultaat vergelijkt de groei van het brutohuurresultaat van de portefeuille die ononderbroken operationeel, en niet in ontwikkeling, is geweest gedurende de vorige 2 volledige periodes die worden beschreven.

Gebruik : Een sleutelmaatstaf die de prestaties van een vennootschap van het ene jaar op het andere weergeeft.

(x 1.000.000 EUR)	2024	2023	2024			2023	2024	2024	2023	2024	2024	2023
	Gemiddelde reële waarde van vastgoed beschikbaar voor verhuur overeenkomstig met de brutohuurinkomsten - Bij vergelijkbare samenstelling	Brutohuurinkomsten - Bij huidige samenstelling	Verwerkingen	Verkopen	Andere	Regularisatie van huurinkomsten m.b.t. vorige periodes	Variatie in de brutohuurinkomsten - Bij vergelijkbare samenstelling	Brutohuurinkomsten - Bij huidige samenstelling	Brutohuurinkomsten - Bij vergelijkbare samenstelling	Brutohuurinkomsten - Bij vergelijkbare samenstelling	Variatie in de brutohuurinkomsten (%)	Variatie in de brutohuurinkomsten (%)
Zorgvastgoed	4.105,3	248,0	16,9	-4,7	0,0	0,0	3,9	264,0	238,5	242,4	1,6%	4,8%
Kantoren	785,9	70,8	0,0	-11,3	-0,4	0,0	0,7	59,9	49,1	49,8	1,5%	6,4%
Vastgoed van distributienetten	464,5	34,7	0,0	-1,0	0,0	0,0	1,0	34,6	33,4	34,3	2,9%	7,8%
ALGEMEEN TOTAAL VAN DE PORTEFEUILLE	5.355,7	353,4	16,9	-17,0	-0,4	0,0	5,6	358,5	320,9	326,5	1,7%	5,5%

Detail van de berekeningen van de EPRA prestatie- indicatoren

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

EPRA Capex

Definitie : Gekapitaliseerde uitgaven voor het boekjaar.

Gebruik : Een sleutel tabel om inzicht te krijgen in de vastgoedgerelateerde uitgaven die op proportionele basis zijn geactiveerd vanuit de investeringen die gedurende het jaar zijn gedaan.

Op 31.12.2024 :

(x 1.000.000 EUR)	Groep (excl. joint ventures)	Zorgvastgoed	Kantoren	Vastgoed van distributienetten	Joint ventures (evenredig aandeel)	Totaal groep
Verwervingen	19	19	0	0	0	19
Ontwikkelingen	60	43	17	0	0	60
Geactiveerde externe kosten	60	43	17	0	0	60
Geactiveerde algemene en overige kosten	1	0	0	0	0	1
Vastgoedbeleggingen	58	38	13	6	0	58
Extra huuroppervlakte ¹	49	34	12	2	0	49
Zonder extra verhuurbare ruimte	8	4	1	3	0	8
Voordelen toegekend aan huurders	0	0	0	0	0	0
Geactiveerde algemene en overige kosten	1	0	0	1	0	1
Overige soorten niet-toegewezen materiële uitgaven	0	0	0	0	0	0
Geactiveerde interesten (indien van toepassing)	3	2	1	0	0	3
Totaal Capex	140	102	31	6	0	140
Variatie in de geprovisioneerde bedragen	4	6	-2	0	0	4
Totaal Capex in cash	144	108	29	7	0	144

¹ Grote projecten die reeds (gedeeltelijk) inkomsten genereren

Detail van de berekeningen van de EPRA prestatie- indicatoren

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 21.02.2025, 07:30 CET

Op 31.12.2023 :

(x 1.000.000 EUR)	Groep (excl. joint ventures)	Zorgvastgoed	Kantoren	Vastgoed van distributenetten	Joint ventures (evenredig aandeel)	Totaal groep
Verwervingen	332	325	7	0	0	332
Ontwikkelingen	119	88	30	0	0	119
Geactiveerde externe kosten	118	88	30	0	0	118
Geactiveerde algemene en overige kosten	0	0	0	0	0	0
Vastgoedbeleggingen	51	38	9	4	0	51
Extra huuroppervlakte ¹	45	35	7	2	0	45
Zonder extra verhuurbare ruimte	5	2	1	2	0	5
Voordelen toegekend aan huurders	0	0	0	0	0	0
Geactiveerde algemene en overige kosten	1	0	0	1	0	1
Overige soorten niet-toegewezen materiële uitgaven	0	0	0	0	0	0
Geactiveerde interesten (indien van toepassing)	3	2	1	0	0	3
Totaal Capex	505	453	47	4	0	505
Variatie in de geprovisioneerde bedragen	-15	-4	-12	1	0	-15
Totaal Capex in cash	489	449	35	5	0	489

Uitsluitend investeringen in vastgoedbeleggingen. De variaties in de financiële vaste activa en de variaties in deelnemingen in en vorderingen op geassocieerde vennootschappen worden hier niet opgenomen in 2023 en 2024. Bovendien omvat het bedrag voor 2023 de effecten van de consolidatie gedurende het jaar van SCI Foncière CRF (zie pagina 9 van het jaarlijks persbericht van 23.02.2024 voor meer informatie over deze effecten).

¹ Grote projecten die reeds (gedeeltelijk) inkomsten genereren