

Lexicon van EPRA performance indicatoren – versie van 28.04.2021

| Naam | Definitie | Nut |
|--|--|---|
| EPRA Resultaat | Courant resultaat afkomstig van de strategische operationele activiteiten. | Een belangrijke maatstaf voor de onderliggende operationele resultaten van een bedrijf en een indicatie van de mate waarin de huidige dividenduitkeringen ondersteund zijn door de resultaten. |
| EPRA Verwaterd Resultaat | Courant resultaat afkomstig van de strategische operationele activiteiten, rekening houdend met financiële instrumenten met een mogelijk verwaterende impact op de afsluitingsdatum. | Een belangrijke maatstaf van de onderliggende operationele resultaten van een bedrijf, rekening houdend met financiële instrumenten met een mogelijk verwaterende impact op de afsluitingsdatum, en een indicatie van de mate waarin de huidige dividenduitkeringen ondersteund zijn door de resultaten. |
| EPRA NRV, EPRA NTA en EPRA NDV indicatoren | De Netto-Actiefwaarde (NAW), aangepast overeenkomstig de Best Practice Recommendations (BPR) Guidelines die EPRA in oktober 2019 publiceerde voor toepassing vanaf 2020. | <p>Past de IFRS NAW 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EPRA Net Reinstatement Value 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 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 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. <p>Om de continuïteit en de vergelijking te bewaren met gegevens uit het verleden die door de BPR Guidelines zijn losgelaten, werden de EPRA NAV en de EPRA NNAV nog elk kwartaal van 2020 berekend en gepubliceerd.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| EPRA NAW (in Engels: EPRA NAV) | Netto-Actief Waarde, aangepast om rekening te houden met de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en met uitsluiting van bepaalde elementen die niet kaderen in een financieel model van vastgoedinvesteringen op lange termijn. | Brengt wijzigingen aan de IFRS NAW om betrokken partijen van de meest relevante informatie te voorzien m.b.t. de reële waarde van de activa en verplichtingen binnen een echte vastgoedbeleggingsvennootschap met een investeringsstrategie op lange termijn. |
| EPRA NNNAW (in Engels: EPRA NNNAV) | EPRA NAW, aangepast om rekening te houden met de reële waarde van (i) de financiële instrumenten, (ii) de schuld en (iii) de uitgestelde belastingen. | Brengt wijzigingen aan de EPRA NAW om betrokken partijen van de meest relevante informatie te voorzien m.b.t. de huidige reële waarde van alle activa en verplichtingen binnen een vastgoedvennootschap. |
| EPRA Netto Initieel Rendement (NIR) | Geannualiseerde bruto huurinkomsten 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. | Een vergelijkbare maatstaf voor de portefeuillewaardering. Deze maatstaf zou het eenvoudiger moeten maken voor investeerders om zelf de waardering van portefeuille X te vergelijken met die van portefeuille Y. |
| EPRA Aangepast NIR | Deze ratio voert een correctie uit op het EPRA NIR met betrekking tot de afloop van de huurkortingen en andere incentives. | Deze maatstaf zou het eenvoudiger moeten maken voor investeerders om zelf de waardering van portefeuille X te vergelijken met die van portefeuille Y. |
| EPRA Huurleegstand | Geschatte Huurwaarde (GHW) van leegstaande oppervlaktes gedeeld door de GHW van de totale portefeuille. | Een "pure" (%) maatstaf voor leegstaande oppervlaktes van vastgoedbeleggingen, gebaseerd op de GHW. |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand inbegrepen) | Administratieve/operationele uitgaven volgens de financiële IFRS-resultaten met inbegrip van de directe kosten van de niet-verhuurde gebouwen, gedeeld door de bruto huurinkomsten verminderd met de kosten van de grond. | Een belangrijke maatstaf om een zinvolle waardering van de wijzigingen aan de operationele kosten van een vennootschap mogelijk te maken. |
| EPRA Kostratio (rechtstreekse kosten van de leegstand niet inbegrepen) | Administratieve/operationele uitgaven volgens de financiële IFRS-resultaten verminderd met de directe kosten van de niet-verhuurde gebouwen, het geheel gedeeld door de bruto huurinkomsten verminderd met de kosten van de grond. | Een belangrijke maatstaf om een zinvolle waardering van de wijzigingen aan de operationele kosten van een vennootschap mogelijk te maken. |