

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Détail de calcul des indicateurs de performance EPRA au 31.03.2026**

**EPRA Earnings\* et EPRA Earnings Per Share (EPS)\* (montant total et montant par action)**

**Définition** : Résultat provenant des activités opérationnelles.

**Utilité** : 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.

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
<b>Résultat selon compte de résultats IFRS</b>	<b>53.511</b>	<b>64.264</b>
Ajustements pour calculer le EPRA Earnings*, à exclure:		
(i) Variation de la juste valeur des immeubles de placement et des actifs détenus en vue de la vente	8.440	-4.894
<i>Variation de la juste valeur des immeubles de placement</i>	<i>7.102</i>	<i>-5.590</i>
<i>Extourne des loyers promérités non échus (autre résultat sur portefeuille)</i>	<i>715</i>	<i>591</i>
<i>Autres (autre résultat sur portefeuille)</i>	<i>623</i>	<i>106</i>
(ii) Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-573	-1.776
(iii) Résultat sur vente d'autres immeubles, y compris les charges de dépréciation des immeubles	0	0
(iv) Impôt sur le résultat sur vente	0	0
(v) Perte de valeur sur le goodwill (autre résultat sur portefeuille)	0	0
(vi) Variation de la juste valeur des instruments financiers	-11.998	-2.929
(vii) Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	0	0
(viii) Ajustements relatifs à la structure de financement	0	0
(ix) Ajustements relatifs aux éléments non opérationnels et exceptionnels	11.372	0
<i>Plus-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Effets non récurrents induits par le projet de regroupement avec Aedifica</i>	<i>11.372</i>	<i>0</i>
(x) Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA (autre résultat sur portefeuille)	1.938	3.078
(xi) Ajustements relatifs aux co-entreprises	336	-587
(xii) Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	-896	236
<b>EPRA Earnings*</b>	<b>62.129</b>	<b>57.392</b>
Nombre d'actions	38.085.908	38.077.919
<b>EPRA EPS* (en EUR/action)</b>	<b>1,63</b>	<b>1,51</b>

\* Cofinimmo utilise depuis de nombreuses années dans sa communication financière des Indicateurs Alternatifs de Performance (Alternative Performance Measures ou 'APM') au sens des orientations édictées le 5 octobre 2015 par l'ESMA (European Securities and Market Authority). Certains de ces APM sont recommandés par l'Association Européenne des Sociétés Immobilières Cotées (European Public Real Estate Association – EPRA), d'autres ont été définis par le secteur ou par Cofinimmo dans le but d'offrir au lecteur une meilleure compréhension de ses résultats et de ses performances. Les APM repris dans ce communiqué de presse sont identifiés par un astérisque (\*). Les indicateurs de performance qui sont définis par les règles IFRS ou par la loi ne sont pas considérés comme des APM. Ne le sont pas non plus les indicateurs qui ne sont pas basés sur des rubriques du compte de résultats ou du bilan. Les APM sont définis, commentés et rapprochés avec le poste, le total ou le sous-total des états financiers le plus pertinent à cet effet dans le communiqué de presse y relatif, consultable sur le site internet de Cofinimmo ([www.cofinimmo.com/investisseurs/rapports-présentations](http://www.cofinimmo.com/investisseurs/rapports-présentations) - «Détail de calcul des Indicateurs Alternatifs de Performance au 31.03.2026 » ). Les définitions des APM peuvent être différentes de celles d'autres concepts portant la même appellation dans les états financiers d'autres sociétés.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Diluted EPRA Earnings\* et Diluted EPRA EPS\* (montant total et montant par action)**

**Définition** : Résultat provenant des activités opérationnelles, tenant compte des instruments financiers ayant potentiellement un impact dilutif à la date de clôture.

**Utilité** : 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.

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
<b>Résultat selon compte de résultats IFRS</b>	<b>53.511</b>	<b>64.264</b>
Ajustements pour calculer le EPRA Earnings*, à exclure:		
(i) Variation de la juste valeur des immeubles de placement et des actifs détenus en vue de la vente	8.440	-4.894
<i>Variation de la juste valeur des immeubles de placement</i>	7.102	-5.590
<i>Extourne des loyers promérités non échus (autre résultat sur portefeuille)</i>	715	591
<i>Autres (autre résultat sur portefeuille)</i>	623	106
(ii) Résultat sur vente d'immeubles de placement et autres actifs non financiers	-573	-1.776
(iii) Résultat sur vente d'autres immeubles, y compris les charges de dépréciation des immeubles	0	0
(iv) Impôt sur le résultat sur vente	0	0
(v) Perte de valeur sur le goodwill (autre résultat sur portefeuille)	0	0
(vi) Variation de la juste valeur des instruments financiers	-11.998	-2.929
(vii) Coûts et intérêts relatifs aux acquisitions et co-entreprises	0	0
(viii) Ajustements relatifs à la structure de financement	0	0
(ix) Ajustements relatifs aux éléments non opérationnels et exceptionnels	11.372	0
<i>Plus-values nettes réalisées sur vente de créances de location-financement et similaires</i>	0	0
<i>Effets non récurrents induits par le projet de regroupement avec Aedifica</i>	11.372	0
(x) Impôts différés relatifs aux ajustements EPRA (autre résultat sur portefeuille)	1.938	3.078
(xi) Ajustements relatifs aux co-entreprises	336	-587
(xii) Intérêts minoritaires relatifs aux ajustements ci-dessus	-896	236
<b>EPRA Earnings*</b>	<b>62.129</b>	<b>57.392</b>
- Effet de l'exercice d'options, de dettes convertibles ou d'autres instruments de capitaux propres	0	0
<b>Diluted EPRA Earnings*</b>	<b>62.129</b>	<b>57.392</b>
Nombre d'actions dilué	38.085.908	38.077.919
<b>Diluted EPRA EPS* (en EUR/action)</b>	<b>1,63</b>	<b>1,51</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Indicateurs EPRA NRV\*, EPRA NTA\* et EPRA NDV\***

**Définition** : Valeur de l'Actif Net (NAV) ajustée conformément aux Best Practice Recommendations (BPR) Guidelines publiées par l'EPRA en octobre 2019 pour application à partir de 2020.

**Utilité** : Ajuste la NAV 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 (NRV)\* 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 (NTA)\* part de l'hypothèse que la société acquiert et cède des actifs, ce qui ferait se matérialiser certains impôts différés qui ne peuvent être évités.
- L'EPRA Net Disposal Value (NDV)\* représente la valeur revenant aux actionnaires de la société dans un scénario 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.

**Au 31.03.2026 :**

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>EPRA NRV*</b>	<b>EPRA NTA*</b>	<b>EPRA NDV*</b>
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère en IFRS	3.564.955	3.564.955	3.564.955
<b>À inclure/exclure :</b>			
i) Instruments hybrides	0	0	0
<b>Valeur d'actif net (NAV) diluée</b>	<b>3.564.955</b>	<b>3.564.955</b>	<b>3.564.955</b>
<b>À inclure :</b>			
ii.a) Réévaluation d'immeubles de placement disponibles à la location (si le modèle des coûts d'IAS 40 est appliqué)	0	0	0
ii.b) Réévaluation des projets de développement (si le modèle des coûts d'IAS 40 est appliqué)	0	0	0
ii.c) Réévaluation des autres investissements non-courants	0	0	0
iii) Réévaluation des créances de location-financement	24.969	24.969	24.969
iv) Réévaluation des immeubles destinés à la vente	0	0	0
<b>NAV diluée à la juste valeur</b>	<b>3.589.924</b>	<b>3.589.924</b>	<b>3.589.924</b>
<b>À exclure :</b>			
v) Impôts différés relatifs aux réévaluations des immeubles de placement à la juste valeur	57.810	57.810	0
vi) Juste valeur des instruments financiers	-67.178	-67.178	0
vii) Goodwill résultant des impôts différés	0	0	0
viii.a) Goodwill selon le bilan IFRS	0	0	0
viii.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS	0	-1.330	0
<b>À inclure :</b>			
ix) Juste valeur des dettes à taux fixe	0	0	97.356
x) Réévaluation des immobilisations incorporelles à la juste valeur	0	0	0
xi) Droits de mutation	319.490	0	0
<b>NAV</b>	<b>3.900.046</b>	<b>3.579.226</b>	<b>3.687.280</b>
Nombre d'actions dilués	38.086.569	38.086.569	38.086.569
<b>NAV par action (en EUR/action)</b>	<b>102,40</b>	<b>93,98</b>	<b>96,81</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Au 31.12.2025 :**

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>EPRA NRV*</b>	<b>EPRA NTA*</b>	<b>EPRA NDV*</b>
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère en IFRS	3.511.286	3.511.286	3.511.286
<b>À inclure/exclure :</b>			
i) Instruments hybrides	0	0	0
<b>Valeur d'actif net (NAV) diluée</b>	<b>3.511.286</b>	<b>3.511.286</b>	<b>3.511.286</b>
<b>À inclure :</b>			
ii.a) Réévaluation d'immeubles de placement disponibles à la location (si le modèle des coûts d'IAS 40 est appliqué)	0	0	0
ii.b) Réévaluation des projets de développement (si le modèle des coûts d'IAS 40 est appliqué)	0	0	0
ii.c) Réévaluation des autres investissements non-courants	0	0	0
iii) Réévaluation des créances de location-financement	30.823	30.823	30.823
iv) Réévaluation des immeubles destinés à la vente	0	0	0
<b>NAV diluée à la juste valeur</b>	<b>3.542.109</b>	<b>3.542.109</b>	<b>3.542.109</b>
<b>À exclure :</b>			
v) Impôts différés relatifs aux réévaluations des immeubles de placement à la juste valeur	55.872	55.872	0
vi) Juste valeur des instruments financiers	-55.061	-55.061	0
vii) Goodwill résultant des impôts différés	0	0	0
viii.a) Goodwill selon le bilan IFRS	0	0	0
viii.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS	0	-1.490	0
<b>À inclure :</b>			
ix) Juste valeur des dettes à taux fixe	0	0	82.582
x) Réévaluation des immobilisations incorporelles à la juste valeur	0	0	0
xi) Droits de mutation	318.382	0	0
<b>NAV</b>	<b>3.861.301</b>	<b>3.541.428</b>	<b>3.624.690</b>
<i>Nombre d'actions dilué</i>	<i>38.084.819</i>	<i>38.084.819</i>	<i>38.084.819</i>
<b>NAV par action (en EUR/action)</b>	<b>101,39</b>	<b>92,99</b>	<b>95,17</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

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

**Définition** : 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. L'EPRA 'topped-up' NIY\* incorpore un ajustement par rapport à l'EPRA NIY\* relatif à l'expiration des périodes de gratuités et autres incentives.

**Utilité** : Cet indicateur devrait aider les investisseurs à juger comment la valorisation du portefeuille X se compare à celle du portefeuille Y.

<b>(x 1.000.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Immeubles de placement en juste valeur	6.068	6.085
Actifs détenus en vue de la vente	-3	0
Projets de développement	-224	-229
<b>Immeubles disponibles à la location</b>	<b>5.841</b>	<b>5.856</b>
Frais et droits de mutation estimés lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	311	311
<b>Valeur acte en main des immeubles disponibles à la location</b>	<b>6.153</b>	<b>6.166</b>
Revenus locatifs bruts annualisés	351	350
Charges immobilières	-14	-14
<b>Revenus locatifs nets annualisés</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
Gratuités arrivant à échéance dans les 12 mois et autres incentives	8	8
<b>Revenus locatifs nets annualisés ajustés</b>	<b>345</b>	<b>344</b>
<b>EPRA NIY*</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,4%</b>
<b>EPRA 'topped-up' NIY*</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,6%</b>

**EPRA Vacancy Rate\***

**Définition** : Valeur Locative Estimée (VLE) des surfaces vides divisée par la VLE du portefeuille total.

**Utilité** : Un indicateur 'pur' (%) des surfaces vacantes des immeubles de placement, basé sur la VLE.

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
Valeur locative estimée des surfaces vides (A)	5.552	5.983
Valeur locative estimée du portefeuille total (B)	354.016	353.021
<b>EPRA Vacancy Rate* (A/B)</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,7%</b>

**EPRA Cost Ratios\***

**Définition** : Dépenses administratives/opérationnelles selon les résultats financiers IFRS, comprenant ou non les coûts directs des immeubles non loués, le tout divisé par les revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier.

**Utilité** : Un indicateur clé qui permet de mesurer valablement les changements dans les frais d'exploitation d'une société.

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

<b>(x 1.000 EUR)</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>Inclus:</b>		
<b>(I) Dépenses administratives/opérationnelles selon les résultats financiers IFRS</b>	<b>14.266</b>	<b>66.206</b>
Gratuités locatives	1.406	5.593
Charges locatives et taxes non récupérées auprès des locataires sur les immeubles loués	1.231	5.404
Dont:		
Charges locatives et taxes non récupérées auprès des locataires sur les immeubles loués selon le compte de résultats	2.723	5.404
Effet IFRIC 21	-1.491	0
Frais net de redécoration	43	-1.555
Frais techniques	1.100	5.060
Frais commerciaux	1.076	4.339
Charges et taxes sur immeubles non loués	875	2.390
Dont:		
Charges et taxes sur immeubles non loués selon le compte de résultats	1.697	2.390
Effet IFRIC 21	-822	0
Frais généraux de la société	8.534	44.976
Dont:		
Frais généraux de la société selon le compte de résultats	20.960	49.695
Effet IFRIC 21	-1.053	0
Effets non récurrents induits par le projet de regroupement avec Aedifica	-11.372	-4.719
<b>(II) Frais de services nets</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(III) Frais de gestion diminués de leurs profits actuels/estimés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(IV) Autres produits d'exploitation destinés à couvrir les frais généraux diminués des profits liés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(V) Part des dépenses des co-entreprises</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Exclus (si repris dans les éléments ci-dessus) :</b>		
<b>(VI) Dépréciation des immeubles de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(VII) Coûts du foncier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(VIII) Coûts et frais de service récupérés par les loyers, non facturés séparément</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EPRA COÛTS (FRAIS DIRECTS DE VACANCE INCLUS) (A)</b>	<b>14.266</b>	<b>66.206</b>
<b>(IX) Coûts directs des immeubles non loués</b>	<b>-2.106</b>	<b>-7.794</b>
<b>EPRA COÛTS (FRAIS DIRECTS DE VACANCE EXCLUS) (B)</b>	<b>12.160</b>	<b>58.412</b>
<b>(X) Revenus locatifs bruts diminués des coûts du foncier - selon IFRS</b>	<b>89.118</b>	<b>359.453</b>
<b>(XI) Diminués de : Composante en frais et charges de services des revenus locatifs bruts (si d'application)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(XII) Augmentés de : Part des revenus locatifs des co-entreprises</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>REVENUS LOCATIFS BRUTS (C)</b>	<b>89.118</b>	<b>359.453</b>
<b>EPRA Cost Ratio (including direct vacancy costs)* (A/C)</b>	<b>16,0%</b>	<b>18,4%</b>
<b>EPRA Cost Ratio (excluding direct vacancy costs)* (B/C)</b>	<b>13,6%</b>	<b>16,3%</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**EPRA LTV\***

**Définition** : La dette divisée par la juste valeur du portefeuille immobilier.

**Utilité** : Il s'agit d'un indicateur clé pour déterminer le pourcentage de la dette par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier.

**Au 31.03.2026 :**

(x 1.000.000 EUR)			Consolidation proportionnelle			EPRA LTV* du groupe combiné
	Taux d'endettement selon l'arrêté royal du 13.07.2014 relatif aux SIR	EPRA LTV* du groupe comme rapporté	Part des co-entreprises	Part des entreprises associées matérielles	Participations ne donnant pas le contrôle	
<b>À inclure :</b>						
Emprunts auprès d'établissements financiers	631	631	11	0	-41	600
Billets de trésorerie	808	808	0	0	0	808
Hybrides (y compris des obligations convertibles, actions privilégiées, dette, options, obligations perpétuelles)	0	0	0	0	0	0
Emprunts obligataires	1.069	1.069	0	0	0	1.069
Produits dérivés sur devises (contrats futurs, swaps, options et contrats à terme)	0	0	0	0	0	0
Dettes nettes	178	0	0	0	0	0
Immobilier occupé par le propriétaire (dette)	0	0	0	0	0	0
Comptes à vue (caractéristique des fonds propres)	0	0	0	0	0	0
<b>À exclure :</b>						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0	-25	-1	0	2	-24
<b>Dette nette (a)</b>	<b>2.686</b>	<b>2.482</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>	<b>2.453</b>
<b>À inclure :</b>						
Immobilier occupé par le propriétaire	0	0	0	0	0	0
Immeubles de placement à la juste valeur	5.841	5.841	38	0	-155	5.724
Actifs détenus en vue de la vente	3	3	0	0	0	3
Immeubles en construction	224	224	0	0	0	224
Immobilisations incorporelles	1	1	2	0	0	3
Créances nettes	293	29	-12	0	34	51
Actifs financiers	19	19	-19	0	0	0
<b>Valeur totale des actifs (b)</b>	<b>6.381</b>	<b>6.118</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-122</b>	<b>6.005</b>
<b>LTV* (a/b)</b>	<b>42,1%</b>	<b>40,6%</b>				<b>40,9%</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Au 31.12.2025 :**

(x 1.000.000 EUR)			Consolidation proportionnelle			EPRA LTV* du groupe combiné
	Taux d'endettement selon l'arrêté royal du 13.07.2014 relatif aux SIR	EPRA LTV* du groupe comme rapporté	Part des co-entreprises	Part des entreprises associées matérielles	Participations ne donnant pas le contrôle	
<b>À inclure :</b>						
Emprunts auprès d'établissements financiers	671	671	29	0	-41	659
Billets de trésorerie	827	827	0	0	0	827
Hybrides (y compris des obligations convertibles, actions privilégiées, dette, options, obligations perpétuelles)	0	0	0	0	0	0
Emprunts obligataires	1.071	1.071	0	0	0	1.071
Produits dérivés sur devises (contrats futurs, swaps, options et contrats à terme)	0	0	0	0	0	0
Dettes nettes	160	0	0	0	0	0
Immobilier occupé par le propriétaire (dette)	0	0	0	0	0	0
Comptes à vue (caractéristique des fonds propres)	0	0	0	0	0	0
<b>À exclure :</b>						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0	-24	-5	0	2	-26
<b>Dette nette (a)</b>	<b>2.729</b>	<b>2.545</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>	<b>2.530</b>
<b>À inclure :</b>						
Immobilier occupé par le propriétaire	0	0	0	0	0	0
Immeubles de placement à la juste valeur	5.856	5.856	38	0	-157	5.737
Actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	0	0	0
Immeubles en construction	229	229	30	0	0	259
Immobilisations incorporelles	1	1	2	0	0	4
Créances nettes	274	31	-27	0	36	40
Actifs financiers	18	18	-18	0	0	0
<b>Valeur totale des actifs (b)</b>	<b>6.379</b>	<b>6.136</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>-121</b>	<b>6.040</b>
<b>LTV* (a/b)</b>	<b>42,8%</b>	<b>41,5%</b>				<b>41,9%</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**EPRA LFL**

**Définition** : La croissance des revenus locatifs bruts à composition constante compare la croissance des revenus locatifs bruts du portefeuille en exploitation ininterrompue, et non en développement, durant les 2 périodes précédentes complètes qui sont décrites.

**Utilité** : Un indicateur clé qui renseigne sur la performance d'une société d'une année à l'autre.

(x 1.000.000 EUR)			31.03.2026						31.03.2025	31.03.2026	31.03.2026	31.12.2025
	Juste valeur moyenne des immeubles disponibles à la location correspondant aux revenus locatifs bruts - À périmètre comparable	Revenus locatifs bruts - À périmètre courant	Acquisitions	Cessions	Autres	Régularisation de revenus locatifs afférents à des périodes antérieures	Variation des revenus locatifs bruts - À périmètre comparable	Revenus locatifs bruts - À périmètre courant	Revenus locatifs bruts - À périmètre comparable	Revenus locatifs bruts - À périmètre comparable	Variation des revenus locatifs bruts (%)	Variation des revenus locatifs bruts (%)
Immobilier de santé	4.456,1	66,3	0,7	-1,0	0,0	0,0	1,0	67,1	65,0	66,1	+1,6%	+2,8%
Bureaux	873,9	13,1	0,0	0,0	0,1	0,0	-0,3	12,9	13,1	12,8	-2,1%	+2,8%
Immobilier de réseaux de distribution	469,8	8,8	0,0	-0,2	0,0	0,0	0,2	8,8	8,6	8,7	+2,2%	+3,2%
<b>TOTAL GÉNÉRAL DU PORTEFEUILLE</b>	<b>5.799,8</b>	<b>88,2</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>	<b>88,8</b>	<b>86,7</b>	<b>87,7</b>	<b>+1,1%</b>	<b>+2,9%</b>

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

### EPRA Capex

**Définition** : Dépenses capitalisées pour l'exercice.

**Utilité** : Un tableau clé pour comprendre les dépenses immobilières qui ont été capitalisées de façon proportionnelle partir des investissements réalisés durant l'année.

**Au 31.03.2026 :**

(x 1.000.000 EUR)	Groupe (excl. co-entreprises)	Immobilier de santé	Bureaux	Immobilier de réseaux de distribution	Co-entreprise (part proportionnelle)	Total Groupe
<b>Acquisitions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Développement</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
Coûts externes capitalisés	13	13	0	0	0	13
Frais généraux et autres dépenses capitalisés	0	0	0	0	0	0
<b>Immeubles de placement</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
Surface locative additionnelle <sup>1</sup>	2	2	1	0	0	2
Sans espace supplémentaire à louer	3	0	2	1	0	3
Avantages accordés aux locataires	0	0	0	0	0	0
Frais généraux et autres dépenses capitalisés	0	0	0	0	0	0
Autres types de dépenses matérielles non affectées	0	0	0	0	0	0
<b>Intérêts capitalisés (si applicable)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Capex</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
Variation des montants provisionnés	7	5	2	1	0	7
<b>Total Capex en liquidités</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>27</b>

<sup>1</sup> Y compris projets majeurs générant déjà (partiellement) des revenus

**INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

Bruxelles, 22.04.2026, 07:30 CET

**Au 31.12.2025 :**

(x 1.000.000 EUR)	Groupe (excl. co-entreprises)	Immobilier de santé	Bureaux	Immobilier de réseaux de distribution	Co-entreprise (part proportionnelle)	Total Groupe
<b>Acquisitions</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43</b>
<b>Développement</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33</b>
Coûts externes capitalisés	33	33	0	0	0	33
Frais généraux et autres dépenses capitalisés	1	1	0	0	0	1
<b>Immeubles de placement</b>	<b>54</b>	<b>43</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
Surface locative additionnelle <sup>1</sup>	28	24	2	2	0	28
Sans espace supplémentaire à louer	24	19	2	3	0	24
Avantages accordés aux locataires	0	0	0	0	0	0
Frais généraux et autres dépenses capitalisés	1	0	0	1	0	1
Autres types de dépenses matérielles non affectées	0	0	0	0	0	0
<b>Intérêts capitalisés (si applicable)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Total Capex</b>	<b>131</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>131</b>
Variation des montants provisionnés	3	-3	6	0	0	3
<b>Total Capex en liquidités</b>	<b>134</b>	<b>117</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>134</b>

Investissements en immeubles de placement uniquement. Les variations des actifs financiers non courants et les variations des participations et créances sur entreprises associées ne sont pas comptabilisées ici aux 31.12.2025 et 31.03.2026.

<sup>1</sup> Y compris projets majeurs générant déjà (partiellement) des revenus