

**Informations réglementées**

6 mars 2024 - Après la clôture de la Bourse  
18h00

Société anonyme  
Société immobilière réglementée publique de droit belge  
Siège: Horstebaan 3, 2900 Schoten  
Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)  
(La « Société »)

# Communiqué de presse

## Résultats Annuels

### exercice **2023**

FAITS SAILLANTS FINANCIERS

Chiffre clé	30 décembre 2023	31 décembre 2022	Évolution
Juste valeur du portefeuille immobilier	1 246,6 m €	1 131,3 m €	↗ +10 %
Capitalisation boursière	527,5 m €	437,2 m €	↗ +21 %
Taux d'occupation	100 %	100 %	=
LTV EPRA	43,55 %	51,34 %	↘ -15 %
Coût de capital emprunté	3,15 %	2,14 %	↗ +47 %
Revenus locatifs	65,9 m €	54,4 m €	↗ +21 %

IPC OPÉRATIONNELS

- Le résultat EPRA ajusté s'élève à 38,0 millions € (+ 10.6 % par rapport au 31 décembre 2022), soit 1,03 € par action
- Taux de recouvrement des loyers dus jusqu'au 31 décembre 2023 : 99 %
- Indexation moyenne : 10,46 %
- Taux d'occupation : 100 %
- Répartition de l'EBITDA par modèle économique : 76,36 % d'immeubles de placement et 23,64 % de contrats de location-financement.

BONNE SOLVABILITÉ ET LIQUIDITÉ

- Taux d'endettement sous contrôle avec un LTV EPRA de 43,55 %
- Obligations limitées liées aux développements engagés : 23 millions € (dont 20 millions € restent à payer dans le courant de 2024)
- Portefeuille à valorisation stable : -2,5 % de variation de la juste valeur entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023
- Marge disponible sur les lignes de crédit au 31 décembre 2023 : 106.5 millions €

PROFIL D'AVERSION AU RISQUE

- 26 % des revenus locatifs provenant des autorités locales garantis par le gouvernement flamand
- Actif sur des marchés solides : Belgique (70,7 %), Pays-Bas (16,2 %), Espagne (6,9 %) et Irlande (6,2 %)
- Ratio de couverture de la dette financière : 94 %
- Durée résiduelle moyenne des dettes financières (y compris CP) : 5,42 ans
- Durée résiduelle moyenne des swaps de taux d'intérêt : 8,13 ans



La Société a réalisé un EPS de 1,03 € et propose de verser un DPS de 1,00 €.

ACTIONNAIRES

- Proposition de distribuer un dividende brut de 1,00 € par action pour l'ensemble de l'exercice 2023. Cela représente, malgré l'augmentation du nombre d'actions donnant droit au dividende de 9.247.208, une équivalence du dividende versé pour l'exercice 2022. Après déduction du précompte mobilier de 15 %, le dividende net proposé s'élève à 0,85 € par action.
- L'assemblée générale ordinaire de la Société se tiendra le 29 mai 2024 à 11h00 au siège de la Société, Horstebaan 3 à 2900 Schoten.

FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2023

- Augmentation de capital en espèces réussie le 24 janvier 2023, à un prix d'émission de 12,00 € par action et générant un produit brut de 110 966 496 €. À cette fin, 9 247 208 nouvelles actions ont été émises. À partir de cette date, le capital social de la Société s'élève à 220 065 062 € et est représenté par un total de 36 988 833 actions entièrement libérées avec droit de vote.
- Le portefeuille immobilier a été élargi avec 5 projets acquis d'une valeur totale d'investissement de 57 millions d'euros.
- Consécration du reporting en matière de durabilité avec l'attribution du Prix EPRA sBPR gold et du reporting financier avec l'attribution du Prix EPRA BPR Gold.
- En août 2023, les objectifs à court et à long terme de Care Property Invest en matière de réduction des émissions ont été approuvés par l'initiative Science Based Targets (SBTi). Cela reflète l'engagement de Care Property Invest en matière de durabilité.



Middelkerke (BE) | De Stille Meers