

A photograph of a modern, multi-story building with a light-colored brick facade and numerous windows. The building is viewed from a low angle, looking up towards a clear blue sky. In the foreground, there is a paved courtyard area with several wooden benches and small trees. The building's design is contemporary, with a mix of brick and large glass windows.

Chiffres clés Rapport financier intermédiaire **troisième** **trimestre 2025**



Informations réglementées
publication le 4 novembre 2025, après la clôture de la bourse - 18h00.

Chiffres clés

	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2024	Évolution
Juste valeur du portefeuille immobilier	1 247,1 m €	1 240,5 m €		+1%
NTA EPRA	18,00 €	18,25 €		-1%
Taux d'occupation	100 %	100 %	100 %	=
LTV EPRA	46,56 %	45,40 %		+3%
Dette financière nette / EBITDA	9,1	9,6		-5%
	01/01/2025-30/09/2025		01/01/2024-30/09/2024	
Coût d'intérêt moyen pondéré sur la période	3,06 %		3,25 %	-6%
Ratio de couverture de la dette financière	3,58		3,24	+10%
Revenus locatifs	54,9 m €		52,0 m €	+6%

IPC opérationnels

- Le résultat EPRA ajusté s'élève à 33,2 millions € (+ 9,9 % par rapport au 30 septembre 2024), soit 0,90 € par action
- Taux de recouvrement des loyers dus jusqu'au 30 septembre 2025 : 98 %
- Indexation moyenne : 3,08 %
- Taux d'occupation : 100 %
- Répartition de l'EBITDA par modèle économique : 79,3 % d'immeubles de placement et 20,7 % de contrats de locations-financement

Bonne solvabilité et liquidité

- Taux d'endettement sous contrôle avec un LTV EPRA de 46,56 %. L'augmentation par rapport au 31 décembre 2024 résulte de l'effet saisonnier du versement des dividendes, qui s'est déjà atténué au troisième trimestre.
- Obligations limitées liées aux investissements engagés : 0,5 millions €
- Portefeuille à valorisation stable : +0,17% de fluctuation de la juste valeur des immeubles de placement entre le 31 décembre 2024 et le 30 septembre 2025. La baisse de la juste valeur des contrats de locations-financement par rapport au 31 décembre 2024 est principalement due à l'augmentation des taux d'intérêt OLO utilisés à la date de clôture et à la poursuite de l'expiration des contrats de locations-financement.
- Marge disponible sur les lignes de crédit au 30 septembre 2025 : 74,0 millions €.

Profil d'aversion au risque

- 23 % des revenus locatifs provenant des autorités locales
- Actif sur des marchés solides : Belgique (66,0 %), Pays-Bas (18,3 %), Espagne (8,3 %) et Irlande (7,4 %)
- Ratio de couverture de la dette financière : 91 %
- Durée résiduelle moyenne des dettes financières (y compris CP) : 4,25 ans
- Durée résiduelle moyenne des swaps de taux d'intérêt : 6,39 ans

Augmentation de la guidance pour 2025

- EPS : 1,16 €
- DPS : 1,00 € (inchangé - rendement du dividende basé sur le cours au 30 septembre 2025 : 8,59 %)

Care Property Invest SA

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E info@carepropertyinvest.be

Belfius BE27 0910 0962 6873

GKCC BE BB

BE 0456 378 070

RPR Anvers

SIR publique de droit belge

www.carepropertyinvest.be