

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

Publication le 2 septembre 2025
après la clôture de la Bourse - 18h00

CARE PROPERTY INVEST

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

Chiffres clés Rapport financier semestriel 2025

Chiffres clés financiers

	30 juin 2025	31 décembre 2024	30 juin 2024	Évolution
Juste valeur du portefeuille immobilier	1 250,3 m €	1 240,5 m €		+1 %
EPRA NTA	17,79 €	18,25 €		-3 %
Taux d'occupation	100 %	100 %	100 %	=
EPRA LTV	47,31 %	45,40 %		+4 %
Net financial debt / EBITDA	9,2	9,6		-4 %
Coût d'intérêt moyen pondéré sur la période	3,03 %		3,19 %	-5 %
Interest coverage ratio	3,69		3,31	+11 %
Revenus locatifs	36,6 m €		34,3 m €	+7 %

IPC opérationnels

- Le résultat EPRA ajusté s'élève à 22,5 millions € (+13,0 % par rapport au 30 juin 2024), soit 0,61 € par action
- Taux de recouvrement des loyers dus jusqu'au 30 juin 2025 : 98 %
- Indexation moyenne : 3,08 %
- Taux d'occupation : 100 %
- Répartition de l'EBITDA par modèle économique : 78,9 % d'immeubles de placement et 21,1 % de contrats de locations-financement

Bonne solvabilité et liquidité

- Taux d'endettement sous contrôle avec un LTV EPRA de 47,31 %. L'augmentation par rapport au 31 décembre 2024 est due à l'effet saisonnier du paiement du dividende.
- Obligations limitées liées aux investissements engagés : 0,5 millions €
- Portefeuille à valorisation stable : + 0,09 % d'augmentation de la juste valeur à périmètre constant des immeubles de placement entre le 31 décembre 2024 et le 30 juin 2025. La légère baisse de la juste valeur des contrats de locations-financement par rapport au 31 décembre 2024 est principalement due à l'expiration de contrats de locations-financement.
- Marge disponible sur les lignes de crédit au 30 juin 2025 : 64,2 millions €.

Profil d'aversion au risque

- 23 % des revenus locatifs provenant des autorités locales garantis par le gouvernement flamand
- Actif sur des marchés solides : Belgique (66,2 %), Pays-Bas (18,1 %), Espagne (8,3 %) et Irlande (7,4 %)
- Ratio de couverture de la dette financière : 89 %
- Durée résiduelle moyenne des dettes financières (y compris CP) : 4,34 ans
- Durée résiduelle moyenne des swaps de taux d'intérêt : 6,64 ans

Augmentation de la guidance pour 2025

- EPS : 1,11 €
- DPS : 1,00 € (inchangé - rendement du dividende basé sur le cours au 30 juin 2025 : 8,01 %)