

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a white facade and large windows. The building features balconies with glass railings and vertical wooden slats. The sky is blue with some light clouds. The image is partially obscured by a teal gradient at the top and a dark blue gradient at the bottom.

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



Informations réglementées
publication le 14 mai 2025, après la clôture de la bourse - 18h00.

Chiffres clés

	31 mars 2025	31 décembre 2024	31 mars 2024	Évolution
Juste valeur du portefeuille immobilier	1 252,6 m €	1 240,5 m €		+1 %
Capitalisation boursière	446,1 m €	422,4 m €		+6 %
Taux d’occupation	100 %	100 %	100 %	=
LTV EPRA	45,03 %	45,40 %		-1 %
Coût d’intérêt moyen pondéré sur la période	3,08 %		3,15 %	-2 %
Revenus locatifs	18,3 m €		17,0 m €	+8 %

IPC opérationnels

- Le résultat EPRA ajusté s’élève à 11,6 millions € (+ 16,8 % par rapport au 31 mars 2024), soit 0,31 € par action
- Taux de recouvrement des loyers dus jusqu’au 31 mars 2025 : 99 %
- Indexation moyenne : 3,00 %
- Taux d’occupation : 100 %
- Répartition de l’EBITDA par modèle économique : 78,0 % d’immeubles de placement et 22,0 % de contrats de locations-financement

Bonne solvabilité et liquidité

- Taux d’endettement sous contrôle avec un LTV EPRA de 45,03 %
- Obligations limitées liées aux investissements engagés : 1,7 millions €
- Portefeuille à valorisation stable : +3,7 millions € de fluctuation de la juste valeur des immeubles de placement entre le 31 décembre 2024 et le 31 mars 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 31 mars 2025 : 38,3 millions €.

Profil d’aversion au risque

- 24 % des revenus locatifs provenant des autorités locales garantis par le gouvernement flamand
- Actif sur des marchés solides : Belgique (66,5 %), Pays-Bas (17,8 %), Espagne (8,3 %) et Irlande (7,4 %)
- Ratio de couverture de la dette financière : 94 %
- Durée résiduelle moyenne des dettes financières (y compris CP) : 4,54 ans
- Durée résiduelle moyenne des swaps de taux d’intérêt : 6,89 ans

Augmentation de la guidance pour 2025

- EPS : 1,08 €
- DPS : 1,00 € (inchangé - rendement du dividende basé sur le cours au 31 mars 2025 : 8,29 %)

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