



INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

Publication le 2 mars 2026
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 résultats annuels 2025

Chiffres clés

	31/12/2025	31/12/2024	Évolution
Juste valeur du portefeuille immobilier	1 391,4 m €	1 240,5 m €	+12 %
NTA EPRA	17,42 €	18,25 €	-5 %
Taux d'occupation	100 %	100 %	=
LTV EPRA	47,14 %	45,40 %	+4 %
Dettes financières nettes / EBITDA normalisée ⁽¹⁾	9,4	9,6	-2 %
	01/01/2025- 31/12/2025	01/01/2024- 31/12/2024	
Coût d'intérêt moyen pondéré sur la période	3,11 %	3,22 %	-3 %
Ratio de couverture de la dette financière	3,45	3,22	+7 %
Revenus locatifs	73,9 m €	69,6 m €	+6 %

(1) L'EBITDA a été normalisée, l'impact de l'acquisition de Welfare Estates ayant été annualisé.

IPC opérationnels

- Le résultat EPRA ajusté s'élève à 43,5 millions € (+ 9,3 % par rapport au 31 décembre 2024), soit 1,16 € par action
- Taux de recouvrement des loyers dus jusqu'au 31 décembre 2025 : 98 %
- Indexation moyenne : 3,08 % et taux d'occupation : 100 %
- Répartition de l'EBITDA par modèle économique : 79,6 % d'immeubles de placement et 20,4 % de contrats de locations-financement

Bonne solvabilité et liquidité

- Taux d'endettement sous contrôle avec un LTV EPRA de 47,14 %. L'augmentation par rapport au 31 décembre 2024 est principalement attribuable à l'acquisition de Welfare Estates nv, réalisée au moyen d'un financement par endettement combiné à une augmentation de capital.
- Obligations limitées liées aux investissements engagés : 10,6 millions € (dont 1,8 million € de sorties de trésorerie prévues en 2026).
- Portefeuille à valorisation stable : augmentation de +0,21 % de la juste valeur des immeubles de placement entre le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2025 à périmètre comparable. 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 décembre 2025 : 91,0 millions €.

Profil d'aversion au risque

- Contrats à long terme indexés, avec 23 % des revenus locatifs provenant des autorités locales.
- Actif sur des marchés solides : Belgique (66,2 %), Pays-Bas (18,2 %), Espagne (8,3 %) et Irlande (7,3 %).
- Ratio de couverture de la dette financière : 89 %.
- Durée résiduelle moyenne des dettes financières (y compris CP) : 4,64 ans.
- Durée résiduelle moyenne des swaps de taux d'intérêt : 6,22 ans.

Actionnaires

- Proposition de verser un dividende brut de 1,00 € par action pour l'ensemble de l'exercice 2025, réparti entre les coupons 21 et 22. Ce montant est équivalent au dividende versé au titre de l'exercice 2024. Après déduction du précompte mobilier de 15 %, le dividende net proposé s'élève à 0,85 € par action.
- Dans l'état actuel de la législation, avec un portefeuille immobilier composé à 100 % de biens immobiliers de soins situés au sein de l'Espace économique européen (EEE), le précompte mobilier de 15 % est garanti à long terme.
- L'assemblée générale ordinaire de la société se tiendra le 27 mai 2026 à 11h00 au siège de la société, Horstebaan 3 à 2900 Schoten.