

CARE PROPERTY INVEST COMMUNIQUÉ DE PRESSE

7 février 2021

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 »)

CARE PROPERTY INVEST CÉLÈBRE UN QUART DE SIÈCLE DE NOTATION SUR LA BOURSE EURONEXT BRUSSELS.

Schoten, Belgique – 7 février 2021

Après avoir fêté notre 25e anniversaire l'année dernière, nous célébrons à présent également le 25e anniversaire de notre entrée à la bourse Euronext Brussels. Care Property Invest fut la première sicafl belge jamais créée. Elle avait principalement pour but de donner la possibilité à des particuliers d'investir dans un vaste portefeuille immobilier de santé et de mobiliser ainsi l'épargne présente en Flandre à des fins sociales. Après la clôture d'un programme de construction de 2 000 résidences-services pour la Communauté flamande, nous avons étendu l'objet social en 2014, de manière à permettre l'ouverture de nos activités au secteur privé. Forts de ces nouvelles possibilités, en 7 années, nous sommes devenus un acteur international de l'immobilier de soins de santé moderne. Depuis 25 ans maintenant, nous construisons une action durable, avec des actionnaires satisfaits et un portefeuille immobilier qui répond aux besoins de notre société en matière de soins, qui constituent nos fondations primordiales.

Notre historique d'acteur de l'immobilier de soins de santé et de première sicafl belge reconnue a débuté le 30 octobre 1995, lorsque nous avons créé Serviceflats Invest SA. Cette plate-forme d'investissement permet aux particuliers d'investir directement dans un portefeuille d'immobilier de soins de santé complet et unique. À la demande de la Communauté flamande, ces fonds ont été affectés à la réalisation de 2 000 résidences-services abordables pour des CPAS et des asbl par un mode de financement alternatif, donc sans avoir recours à des subsides, mais à l'épargne des particuliers. Les flux de revenus particulièrement stables générés par cette partie du portefeuille représentent aujourd'hui encore environ 40 % du total des revenus locatifs. Après la création, nous sommes rapidement entrés en bourse, le 7 février 1996, pour être notés sur Euronext Brussels.

Après la livraison des derniers résidences-services sur un total de 76 projets, nous avons étendu notre objet en 2014, par l'ajout de trois volets pour : (a) pouvoir mettre également nos activités et notre expertise au service d'opérateurs privés, (b) pouvoir également investir dans l'immobilier de soins de santé destiné aux personnes handicapées et (c) étendre notre champ d'action géographique de la Belgique à l'ensemble de l'EEE. Pour renforcer cette extension d'objet, nous avons modifié notre nom en Care Property Invest SA.

Grâce à cette extension de nos activités, qui nous a permis de construire et d'acquérir un plus vaste éventail de solutions d'unités de soins de santé, tant pour les personnes âgées que pour les personnes handicapées, et de les mettre à disposition sur le long terme à des exploitants de soins privés et publics, en 7 ans, nous avons pu faire évoluer les ambitions de la Société au niveau supérieur. Cette étape a lancé une période de croissance pendant laquelle la juste valeur du portefeuille immobilier de la Société a quadruplé en passant de près de 200 millions € à environ 850 millions €

Ambitions internationales

Le rythme de croissance élevé depuis l'extension de notre objet en 2014 a rapidement poussé le management de Care Property Invest à regarder par-delà les frontières. C'est pourquoi en 2018, nous avons décidé de faire notre entrée sur le marché néerlandais, où notre portefeuille compte à présent 18 projets. Ensuite, en 2020, nous avons également fait notre entrée sur le marché espagnol, l'un des pays d'Europe où le vieillissement de la population a le plus grand impact. Nous avons actuellement acquis 4 projets⁽¹⁾ dans ce pays. À l'avenir, nous souhaitons également renforcer notre position européenne d'acteur immobilier coté en bourse par l'extension (inter)nationale de notre portefeuille immobilier de santé.



FAITS INTÉRESSANTS

- Grâce à des contrats triple net⁽²⁾, Care Property Invest perçoit toujours des loyers/redevances emphytéotiques, indépendamment de toute inoccupation.
- Le prix d'émission de l'action Care Property Invest était de 5,95 €, valeur qui depuis lors a presque été multipliée par cinq.
- Care Property Invest parvient également à augmenter le dividende annuel attribué.
- Care Property Invest est une action au profil d'aversion au risque.
- Les actionnaires de la première heure, en d'autres termes, ceux qui ont souscrit à notre IPO, peuvent à présent compter sur un rendement total (y compris le réinvestissement des dividendes) depuis l'entrée en bourse de 1 050,34%, soit un rendement annuel moyen (y compris le réinvestissement des dividendes) de 10,97%.

(1) Dont 3 signés moyennant conditions suspensives.

(2) Contrats en vertu desquels tous les frais, tels que les petits et grands entretiens, assurances, taxes, investissements, inoccupations,... sont à la charge du locataire/emphytéote.

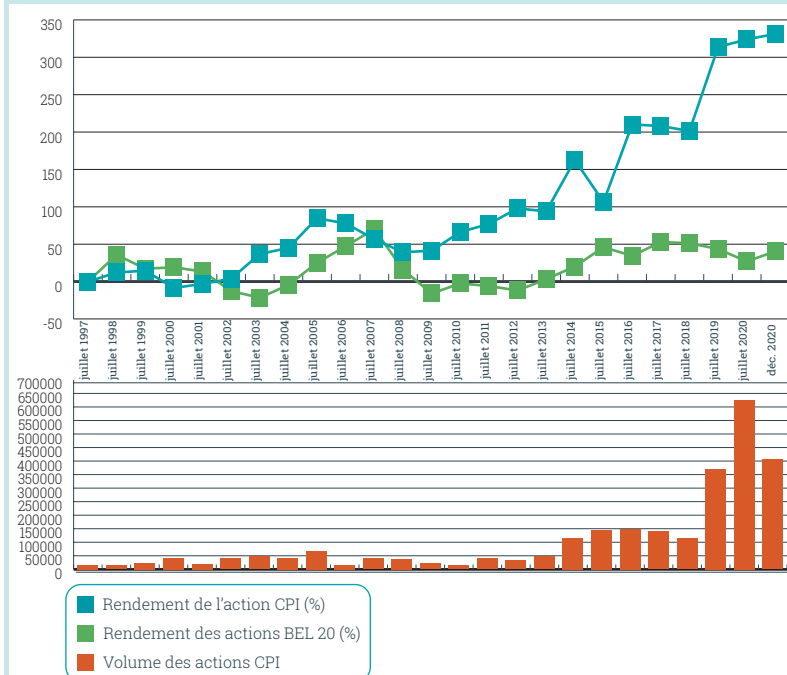


PETER VAN HEUKELOM

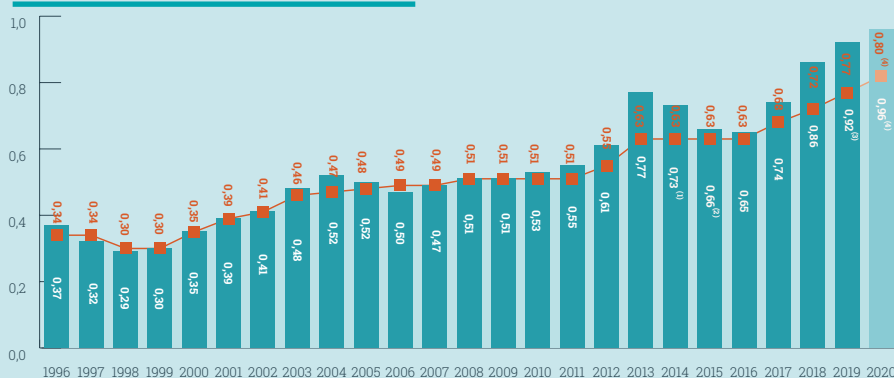
CEO Care Property Invest

« En ma qualité de CEO, je suis particulièrement fier de pouvoir diriger cette équipe performante de collaborateurs et de pouvoir développer l'héritage de mon prédécesseur, Guy Denissen, pour en faire un magnifique succès. »

Performances par rapport au BEL 20



Résultat et dividende par action



- (1) Diminution du résultat par action, par la création d'actions supplémentaires suite à un dividende optionnel.
- (2) Diminution du résultat par action, par la création d'actions supplémentaires suite à une augmentation de capital en 2015. Bien que le produit de l'augmentation de capital ait été utilisé dans les mois restants de 2015, pour financer les nouveaux investissements, le résultat est seulement devenu apparent en 2016.
- (3) Augmentation du résultat par action, malgré 2 augmentations de capital totalisant 23 millions € (capital + prime d'émission).
- (4) Perspectives :

Résultat EPRA ajusté (en €/action).

Dividende brut (en €/action). Un fractionnement d'actions (1/1 000) a eu lieu le 24 mars 2014.

« Rendement total de l'action (y compris le réinvestissement des dividendes) depuis l'entrée en bourse de 1 050,34 % »

« Rendement annuel moyen de l'action (y compris le réinvestissement des dividendes) depuis l'entrée en bourse de 10,97 % »



MARK SUYKENS

Président du conseil d'administration

« Pour Care Property Invest, la responsabilité sociale des entreprises est une priorité. C'est pourquoi lors de la sélection de nos solutions d'unités de soins, nous accordons une très grande importance à la réalisation d'objectifs de développement durable et aux possibilités de compartimentation d'un immeuble, de manière à pouvoir rapidement limiter les risques éventuels de propagation de virus. »

Le marché des capitaux

Entre-temps, la juste valeur de notre portefeuille immobilier atteint environ 850 millions €. En un quart de siècle, la valeur boursière est passée à environ 676 millions €⁽¹⁾ grâce, notamment, à 3 levées de fonds auprès de nos actionnaires, qui ont également pu souscrire à 3 reprises à un dividende optionnel, sans oublier 4 augmentations de capital par un apport en nature. Ensemble, toutes ces transactions représentaient un montant de 306,2 millions € et la création de 15 596 148 nouvelles actions.

(1) Chiffres au 3 février 2021, compte tenu d'un cours de clôture de 26,20 €.

1995**CONSTITUTION DE SERVICEFLATS INVEST NV (SA).**

Agrément comme sicaï, à l'initiative du Gouvernement flamand, dans le but de construire et de financer 2 000 résidences-services pour des CPAS et des associations sociales sans but lucratif en Région flamande et en Région de Bruxelles-Capitale.

1996

PRÉSENTATION DES 2 PREMIERS PROJETS. INTRODUCTION EN BOURSE (IPO) SUR EURONEXT BRUSSELS.

2000

ATTRIBUTION DU PRIX INNOVATION AWARD CONCERNANT « LES TECHNOLOGIES ET LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES ÂGÉES ».

2001

INCORPORATION D'UNE RÉSERVE DANS LE CAPITAL.

2012

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT « 2 000 RÉSIDENCES-SERVICES » CLÔTURÉ.

2012

DÉCISION DE MODIFIER LES STATUTS POUR LA RELANCE DE SERVICEFLATS INVEST

2013-2014

MODIFICATION DES STATUTS AFIN D'ÉLARGIR L'OBJET DE LA SOCIÉTÉ

2017**AUGMENTATION DE CAPITAL PAR UN APPORT EN NATURE.**

15 mars 2017
Augmentation de capital par un apport en nature d'environ 34 millions €. **À partir du 15 mars 2017** 15 028 880 actions entièrement libérées.

2016

CRÉATION D'UN COMITÉ DE DIRECTION. INCLUSION DANS L'INDICE BEL MID. MEMBRE DE L'EPRA. 2 nouveaux investissements pour une valeur conventionnelle totale d'environ 32,4 millions €.

2015

NOUVELLE ADRESSE : HORSTEBAAAN 3, 2900 SCHOTEN.

2015**AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPÈCES.**

22 juin 2015
Augmentation de capital en espèces avec droit d'attribution irréductible. Care Property Invest a levé plus de 38 millions €. 6 nouveaux investissements pour une valeur conv. totale d'environ 74 millions €.

2014

SERVICEFLATS INVEST DEVIENT CARE PROPERTY INVEST. FRACTIONNEMENT D' ACTIONS 1 : 1 000
Augmentation de capital suite au dividende optionnel. Agrément comme Société Immobilière Réglementée publique (SIR publique) de droit belge

2017

ACQUISITION DES PREMIERS PROJETS EN RÉGION WALLONNE ET EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

Historique

2017

AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPÈCES. **27 octobre 2017**
Care Property Invest a levé plus de 72 millions € bruts. **à partir du 27 octobre 2017** 19 322 845 actions entièrement libérées.

2018

ENTRÉE SUR LE MARCHÉ NÉERLANDAIS. ACQUISITION DU 100E PROJET DE SOINS DE SANTÉ.

2019

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR UN APPORT EN NATURE. **3 avril 2019**
Montant total de l'augmentation de capital : 16 372 079,85 €. 764 031 nouvelles actions émises. **à partir du 3 avril 2019** 20 086 876 actions entièrement libérées.

2019**DIVIDENDE OPTIONNEL**

mai-juin 2019
57 % des actionnaires ont souscrit. 307 870 nouvelles actions ont été émises pour un prix total d'émission de 6 688 783,62 €. **À partir du 26 juin 2019** 20 394 746 actions entièrement libérées.

2019

ENTRÉE EURONEXT NEXT 150 INDEX

2020

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR UN APPORT EN NATURE. **15 janvier 2020**
Montant total de l'augmentation de capital : 33 594 044 €. Émission de 1 250 376 nouvelles actions. **À partir du 15 janvier 2020** 21 645 122 actions entièrement libérées.

2021

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR UN APPORT EN NATURE. **20 janvier 2021**
Montant total de l'augmentation de capital : environ 42 millions € brut. **À partir du 20 janvier 2021** 25 806 148 actions entièrement libérées.

2020

ENTRÉE SUR LE MARCHÉ ESPAGNOL.

2020

AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPÈCES (ABB). **juin 2020**
Care Property Invest rassemble environ 60 millions € brut. **À partir du 25 juin 2020** 24 110 034 actions entièrement libérées.

2020

DIVIDENDE OPTIONNEL **mai-juin 2020**
52% des actionnaires ont souscrit. 273 091 nouvelles actions ont été émises pour un prix total d'émission de 6 970 784,32 €. **À partir du 19 juin 2020** 21 918 213 actions entièrement libérées.

Prudence quant aux prévisions

Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que ces déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et qu'elles sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. En conséquence, Care Property Invest rejette toute responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

La déclaration intermédiaire du conseil d'administration 3e trimestre de 2020 est disponible sur le site web de la Société, www.carepropertyinvest.be.

Pour toute information supplémentaire, veuillez vous adresser à



Peter Van Heukelom

CEO

E peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be

Care Property Invest SA

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

F +32 3 222 94 95

E info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest NV est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Reposant sur une organisation solide, Care Property Invest aide les prestataires de soins à réaliser leurs projets en offrant de l'immobilier qualitatif et socialement responsable, sur mesure pour l'utilisateur final. Pour ses actionnaires, elle cherche à obtenir un rendement stable sur le long terme.

Cette année, l'action Care Property Invest célèbre son **25e anniversaire sur Euronext Brussels**. L'action est cotée sous la dénomination **CPINV** et le Code **ISIN suivant : BE0974273055**. Depuis décembre 2016, l'action est une composante de l'**indice Belgium BEL Mid** et la Société est devenue **membre de l'EPRA**. En septembre 2020, Care Property Invest a reçu son **quatrième EPRA BPR Gold Award**. Depuis le 1er novembre 2019, l'action fait partie de l'**indice Euronext Next 150**.

Toutes les informations supplémentaires concernant la Société sont disponibles sur notre site web, www.carepropertyinvest.be. Nous vous tiendrons informés sur une page dédiée des conséquences (éventuelles) de l'épidémie de COVID-19 sur les activités commerciales de Care Property Invest.