Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES
22 juin 2020
Avant l'ouverture de la Bourse - sous embargo jusqu'à 07h45
Informations privilégiées

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 »)

ES - ACQUISITION D'UN CENTRE DE SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT A DEVELOPPER EN ESPAGNE

Schoten, la Belgique –22 juin 2020

Avec cet accord sous conditions suspensives pour l'acquisition du centre de services de soins et de logement à développer situé à Mostoles (Madrid), Care Property Invest annonce son entrée sur le marché espagnol. Afin de poursuivre sa stratégie de croissance, la Société acquerra 100 % des biens immobiliers après la livraison provisoire du projet par le biais d'une filiale espagnole qui sera créée. Ce projet à Mostoles offrira une capacité totale de 148 chambres, permettant d'accueillir un total de 166 personnes.

Care Property Invest acquerra le terrain après avoir obtenu les permis nécessaires et financera le développement, qui sera réalisé par Alta Real Estate S.L. (qui fait partie du groupe Habescon Immobiliaria), en fonction de l'avancement des travaux de construction. Les travaux de construction devraient commencer au cours du deuxième trimestre de 2021.

Ce projet sera exploité par une filiale du Groupe Emera sur la base d'un nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 15 ans (renouvelable), qui sera indexé annuellement.

La valeur d'investissement totale pour ce projet à Mostoles s'élève à environ 12,0 millions €.

Renforcée par ses 25 ans d'expérience, la Société souhaite se positionner dans ce pays du sud de l'Europe, pour lequel les statistiques prévoient que le nombre de personnes de plus de 65 ans augmentera de pas moins de 67 % d'ici 2040.

Vous trouverez de plus amples informations sur ce nouveau marché cible et sur les projets acquis sur les pages suivantes.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Nous sommes fiers de pouvoir faire un premier pas sur notre troisième marché cible européen avec l'acquisition de ce projet de construction neuve de grande qualité, situé à un emplacement de premier choix. Cela nous permet d'étendre encore notre portée géographique sur un marché qui offre des perspectives de rendement supérieures à la moyenne du Benelux et dont la courbe de vieillissement est encore plus forte que celle que nous connaissons nous-mêmes. Les recherches approfondies que nous avons menées avant de passer à cette prochaine étape montrent même qu'il existe déjà une véritable insuffisance de logements pour les personnes âgées de plus de 65 ans, ce qui fait que les centres de services de soins et de logement ont déjà de longues listes d'attente. Par conséquent, les centres de services de soins et de logement en Espagne ont un taux d'occupation élevé et nous apporteront des flux de trésorerie stables en tant qu'investisseur. Et bien sûr, nous sommes extrêmement heureux de pouvoir nous associer à l'opérateur de soins Emera Groupe. Nous croyons fermement en cette coopération, surtout si nous considérons leur solide expérience de plus de 30 ans dans toute l'Europe et nous espérons pouvoir mettre en place d'autres projets avec eux à l'avenir.

Nous sommes convaincus que, grâce à notre expérience accumulée en tant que premier acteur exclusivement actif dans l'immobilier de soins de santé en Belgique, nous pouvons également être un partenaire stratégique important ici en offrant des unités résidentielles de haute qualité, qui répondent bien sûr aux mêmes normes et exigences strictes qu'en Belgique et aux Pays-Bas. Notre ambition est de continuer à développer notre portefeuille ici dans un avenir prévisible et de renforcer notre position en tant qu'acteur européen de l'immobilier de soins de santé coté en Bourse

care property invest

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

1. Le marché immobilier de soins de santé espagnol

Pour résumer, les attraits de l'investissement sur le marché de l'immobilier de soins de santé espagnol résident dans les rendements relativement élevés, l'évolution démographique favorable attendue, la pénurie (déjà existante) de logements pour les personnes âgées, l'immaturité de ce marché et une (éventuelle) vague de consolidation au niveau des opérateurs.

En termes de démographie, l'Espagne est l'un des marchés les plus attrayants pour un investisseur dans l'immobilier de soins de santé. Avec une espérance de vie moyenne de 80,3 ans pour les hommes et 83,5 ans pour les femmes (contre respectivement 78,8 et 83,5 ans en Belgique), le pays a l'espérance de vie la plus élevée de tous les pays européens. Cette tendance devrait se poursuivre à tel point que d'ici 2040, elle sera la plus élevée au monde.

De plus, les modèles prévoient que le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans en Espagne augmentera de 67 % d'ici 2040 (de 8,9 millions à 14,8 millions), ce qui signifie une augmentation du taux de vieillissement de 18 % à 31 %.

L'Espagne compte actuellement quelque 5 519 centres de services de soins et de logement, avec environ 376 000 logements, pour environ 8,9 millions de personnes âgées de plus de 65 ans. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) affirme qu'avec l'offre susmentionnée de 4,2 logements par 100 personnes de 65 ans et plus (alors qu'il devrait y en avoir 5), il y a déjà une pénurie de lits pour accueillir ce groupe. À ce jour, il y a une pénurie de plus de 100 000 logements en Espagne. Cependant, d'ici 2030 et 2050, respectivement 200 000 et 400 000 logements supplémentaires devront être créés afin de répondre à la demande croissante de logements pour les soins aux personnes âgées.

L'Espagne connaît également une forte tendance à l'urbanisation, avec une grande partie de la population vivant dans ou autour des grandes villes. Cela rend les projets immobiliers de soins de santé situés autour et dans les villes, comme c'est le cas pour le projet acquis à Mostoles, extrêmement attrayants pour les investisseurs. C'est également dans les villes et leurs environs que nous trouvons la partie de la population espagnole qui se trouve dans une classe de revenus plus élevée et qui a donc plus facilement accès aux établissements de soins privés.

En termes de type d'établissements, le pays ne dispose pas seulement d'établissements de soins résidentiels publics et privés, mais aussi d'une combinaison des deux, dans laquelle ces logements publics sont placés dans le cadre d'un projet privé. Par conséquent, pas moins de 75 % du nombre total de logements sont situés dans des centres d'hébergement privés. La taille de ce marché privé relativement accessible offre donc de nombreuses possibilités d'investissement.

En ce qui concerne les opérateurs, le marché est très fragmenté, avec les 7 plus grands opérateurs ayant une part de marché combinée de seulement 17 %. Ces opérateurs tentent actuellement de consolider leur part de marché et, dans leur quête de croissance, demandent des investisseurs qui peuvent leur retirer l'immobilier afin qu'ils puissent concentrer davantage leur attention sur l'exploitation de celui-ci.

2. A propos du Groupe Colisée

Avec pas moins de 70 sites de soins de santé, dans 6 pays européens, et plus de 6 100 lits dans son portefeuille, l'opérateur français de soins de santé Groupe Emera le septième acteur français et européen dans le domaine des soins aux personnes âgées. Ils sont actuellement actifs en France (53 centres de services de soins et de logement), en Espagne (6 centres de services de soins et de logement), en Belgique (4 centres de services de soins et de logement), au Luxembourg (1 centre de services de soins et de logement), en Suisse (1 centre de services de soins et de logement) et en Italie (2 centres de services de soins et de logement). Groupe Emera a fait ses premiers pas sur le marché espagnol en 2017 et et exploite actuellement 6 sites avec environ 760 lits. Le Groupe Emera a plusieurs nouveaux projets qui seront ouverts dans les prochains mois.

Care Property Invest NV
Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

care property invest

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

3. L'immobilier

Madrid (Mostoles) - 'Emera Mostoles'

• ADRESSE :	Calle Agustin de Betancourt 37, 28935, Mostoles, Madrid, Espagne
• CAPACITÉ :	Centre de services de soins et de logement avec 166 logements 148 chambres (130 chambres simples et 18 chambres doubles)
• EXPLOITANT :	Une filiale à 100 % du Groupe Emera
• EMPLACEMENT :	À côté d'un supermarché et à seulement 1 km des restaurants, des magasins, des banques, etc. Le centre ville de Mostoles (un arrondissement de Madrid) se trouve à 3 km de distance et le centre de Madrid à 20 km de distance. Le projet est facilement accessible en voiture via les autoroutes A5, M50 et M506 et par les transports publics grâce à un arrêt de bus situé à 350 m du projet.
• DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :	Le bâtiment se composera de 5 étages (rez-de-chaussée et 4 niveaux) et comptera 148 chambres privées.Le centre de soins résidentiels offrira la possibilité d'avoir un cabinet médical en intérieur, un cabinet de physiothérapie, un salon de coiffure et une salle de pédicure. Il y aura un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur, il y a un beau jardin avec terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs.
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Début prévu des travaux de construction : Q2 2021. La livraison provisoire est prévue pour Q2 2023.
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 15 ans (renouvelable et indexable annuellement)
• VALEUR D'INVESTISSEMENT :	12,0 millions €.
• TRANSACTION :	Acquisition du terrain par le biais d'une filiale espagnole à créer après la réalisation d'un certain nombre de conditions suspensives, suivie du financement de la construction en fonction de l'avancement des travaux.
• FINANCEMENT :	Financement par capitaux empruntés ou par capitaux propres (combinaison à déterminer au moment de l'encaissement).

• • •

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

• • •

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Care Property Invest NV
Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

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 de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et 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 être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

Pour toute information complémentaire

Valérie Jonkers
COO - Membre du collège de gestion journalière
valérie.Jonkers@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 499 28 01 43
Horstebaan 3
2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Philip De Monie
Investment Manager
philip.demonie@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 483 11 80 17
Horstebaan 3
2900 Schoten
Info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Peter Van Heukelom
CEO - Membre du collège de gestion journalière
peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 495 59 82 67
Horstebaan 3
2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA 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 de l'utilisateur final. Pour ses actionnaires, elle cherche d'obtenir un rendement stable à long terme.

Cette année, l'action Care Property Invest célèbre son 24e anniversaire sur Euronext Bruxelles. 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 un membre de l'**EPRA**. En septembre 2019, elle a reçu son troisième prix **EPRA BPR Gold Award**. Depuis le 1er novembre 2019, l'action est également une composante de l'indice **Euronext Next 150**.