

CARE PROPERTY INVEST

PERSBERICHT

naamloze vennootschap

7 februari 2021

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)
(de "Vennootschap")

CARE PROPERTY INVEST VIERT EEN KWARTEEUW BEURSNOTERING OP EURONEXT BRUSSELS.

Schoten, België – 07 februari 2021

Nadat we vorig jaar ons 25-jarig bestaan vierden, mogen we vandaag eveneens ons 25e jaar beursnotering op Euronext Brussels aankondigen. Care Property Invest werd oorspronkelijk opgericht als eerste Belgische vastgoedbevak. Het doel was om vooral ook particulieren de mogelijkheid te bieden om te beleggen in een ruime portefeuille zorgvastgoed en zo de hoge volumes aan spaargelden in Vlaanderen te mobiliseren voor een sociaal doel. Na het afronden van een bouwprogramma van 2.000 serviceflats voor de Vlaamse Gemeenschap, verruimden we in 2014 het maatschappelijk doel, wat toeliet om de activiteiten ook open te stellen voor de private sector. Gesteund door deze nieuwe mogelijkheden, groeiden we op 7 jaar uit tot de ambitieuze, internationale zorgvastgoedspeler van vandaag. Wij zorgbouwen ondertussen al 25 jaar aan een duurzaam aandeel, met tevreden aandeelhouders en een portefeuille die aansluit op de zorgbehoefte van onze samenleving als onze belangrijkste fundamenten.

Ons verhaal als zorgvastgoedspeler, en tevens België's allereerste erkende bevak, begon al op 30 oktober 1995, toen we Serviceflats Invest nv oprichtten als een investeringsplatform waardoor particulieren rechtstreeks konden beleggen in een volledige en unieke portefeuille zorgvastgoed. Deze fondsen werden ingezet om, op vraag van de Vlaamse Gemeenschap, 2.000 kwalitatieve en betaalbare serviceflats te realiseren voor OCMW's en vzw's en dit via een alternatieve financieringswijze, dus zonder gebruik te maken van subsidies, maar met het spaargeld van particulieren. De uiterst stabiele inkomstenstroom die uit dit deel van de portefeuille voortvloeit, is vandaag nog steeds goed voor ongeveer 40% van de totale huurinkomsten. Kort nadien, op 7 februari 1996, trokken we naar de beurs en noteerden we op Euronext Brussels

Nadat de laatste flats van de in totaal 76 projecten opgeleverd werden, werd ons doel in 2014 drieledig verruimd om (a) onze activiteiten en expertise bijkomend aan te kunnen bieden aan private operatoren, (b) ook te kunnen investeren in zorgvastgoed voor mensen met een beperking en (c) onze geografische scope te vergroten van België naar de volledige EER. Om ons uitgebreide doel zo goed mogelijk te weerspiegelen, veranderden we onze naam naar Care Property Invest nv.

Dankzij deze uitbreiding van onze activiteiten, die ons toeliet om een bredere waaier aan woonzorgoplossingen te bouwen en verwerven, zowel voor ouderen als voor mensen met een beperking, en deze op lange termijn ter beschikking te stellen aan zowel private als publieke zorgexploitanten, konden we de ambities van de Vennootschap op 7 jaar tijd naar een volgend niveau tillen. Dit was de start van een groeiperiode waarin de fair value van de vastgoedportefeuille van de Vennootschap verviervoudigde en steeg van circa €200 miljoen naar circa € 850 miljoen:

Internationale ambities

Het hoge groeitempo sinds onze doelverruiming in 2014 deed het management van Care Property Invest al snel over de landsgrenzen heen kijken. In 2018 namen we daarom de stap naar de Nederlandse markt, ondertussen goed voor een portfolio van 18 projecten. Vervolgens maakten we in 2020 ook de stap naar de Spaanse markt, binnen Europa één van de landen waar de vergrijzing de grootste impact heeft. Hier konden we ondertussen ook 4 projecten⁽¹⁾ verwerven. Wij wensen ook in de toekomst onze Europese positie als beursgenoteerde zorgvastgoedspeler verder te versterken door de (inter)nationale uitbreiding van onze zorgvastgoedportefeuille.



INTERESSANTE FEITEN

- Care Property Invest ontvangt dankzij triple net⁽²⁾ contracten steeds huur/erfpachtvergoeding, ongeacht enige leegstand.
- De uitgifteprijs van het aandeel Care Property Invest was € 5,95 en de waarde van het aandeel is ondertussen bijna verviervoudigd.
- Care Property Invest slaagt erin om het jaarlijks uitgekeerd dividend ook steeds te doen stijgen.
- Care Property Invest is een aandeel met een risico-avers profiel.
- De aandeelhouders van het eerste uur, m.a.w. zij die intekenden op onze IPO, kunnen vandaag rekenen op een totaalrendement (incl. herinvestering van de dividenden) sinds de beursgang van 1.050,34%, of een gemiddeld jaarrendement (incl. herinvestering van de dividenden) van 10,97%.

(1) Waarvan 3 getekend onder opschortende voorwaarden.

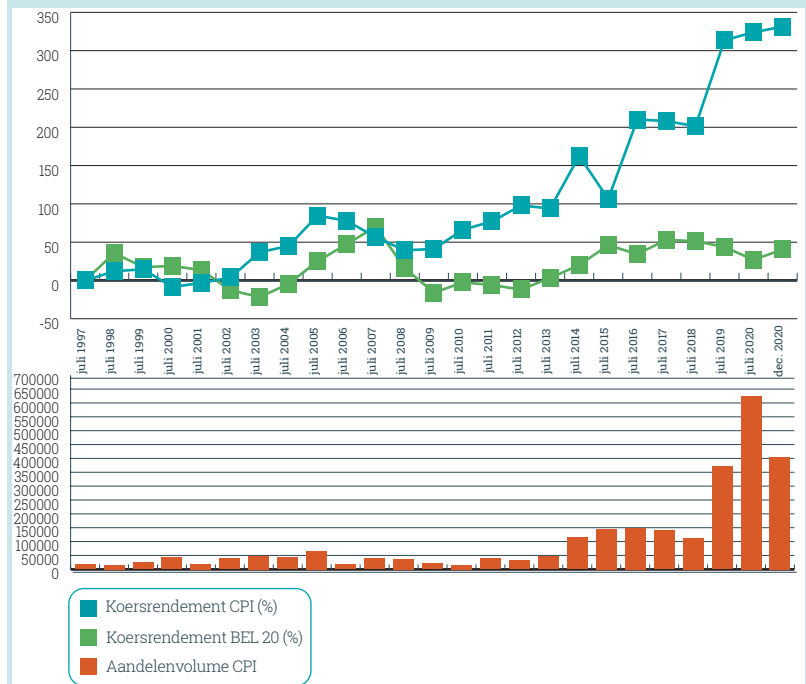
(2) Contracten waarbij alle kosten zoals, groot en klein onderhoud, verzekeringen, belastingen, investeringen, leegstand, ten laste van de huurder/erfpachter vallen.



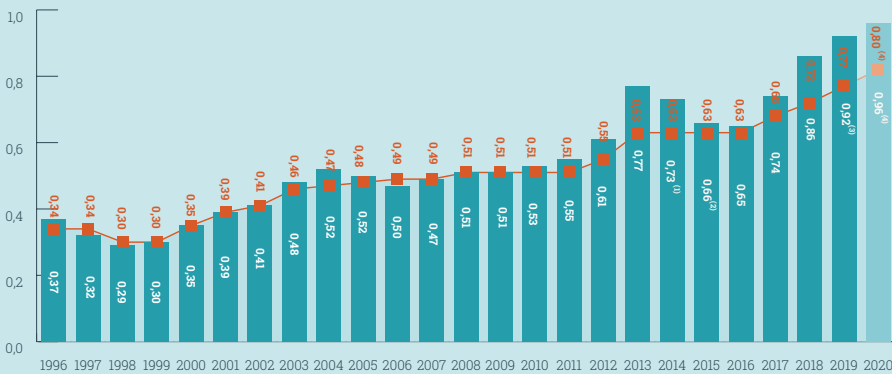
PETER VAN HEUKELOM
CEO Care Property Invest

“Ik ben erg trots om als CEO de leiding te mogen hebben over dit performant team medewerkers én bovendien ook om de erfenis van mijn voorganger Guy Denissen tot een geweldig succes te mogen uitbouwen.”

Prestatie t.o.v. de BEL 20



Winst en dividend per aandeel



- ⁽¹⁾ Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door keuzedividend.
- ⁽²⁾ Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door kapitaalverhoging in 2015. Opbrengst werd aangewend in de resterende maanden 2015 voor nieuwe investeringen, resultaat pas zichtbaar in 2016.
- ⁽³⁾ Winst per aandeel in stijgende lijn, ondanks 2 kapitaalverhogingen van in totaal € 23 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie).
- ⁽⁴⁾ Vooruitzichten.

“Totaalrendement van het aandeel (incl. herinvestering van de dividenden) sinds beursgang van 1.050,34%”

“Gemiddeld jaarrendement van het aandeel (incl. herinvestering van de dividenden) sinds beursgang van 10,97%”



MARK SUYKENS
Voorzitter raad van bestuur

“Bij Care Property Invest staat maatschappelijk verantwoord ondernemen voorop. Daarom hechten we bij de selectie onze woonzorgoplossingen veel belang aan het behalen van duurzame ontwikkelingsdoelstellingen én aan de compartimenteringsmogelijkheden van een gebouw, zodat eventuele virusrisico's snel ingeperkt kunnen worden.”

De kapitaalmarkt

Ondertussen loopt de fair value van onze vastgoedportefeuille op tot circa € 850 miljoen. In een kwarteeuw tijd is de marktkapitalisatie opgelopen tot circa € 676 miljoen⁽¹⁾ dankzij, onder andere, 3 kapitaalrondes bij onze aandeelhouders, dewelke eveneens 3 keer konden intekenen op een keuzedividend en daarbovenop vonden er 4 kapitaalverhogingen middels inbreng in natura plaats. Al deze transacties tesamen waren goed voor een bedrag van € 306,2 miljoen en de creatie van 15.596.148 bijkomende aandelen.

(1) Cijfers op 3 februari 2021, rekening houdende met een slotkoers van € 26,20.

Historiek

1995

OPRICHTING VAN SERVICEFLATS INVEST NV.

Erkenning als vastgoedbevak, op initiatief van de Vlaamse Regering met als doelstelling de bouw en financiering van 2000 serviceflats voor OCMW's en sociale vzw's in het Vlaams en Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

1996

PRESENTATIE VAN DE EERSTE 2 PROJECTEN. BEURSINTRODUCTIE EURONEXT BRUSSELS.

2000

INNOVATION AWARD VOOR "TECHNOLOGIE EN HET WONEN VAN OUDEREN".

2001

RESERVE INCORPORATIE IN HET KAPITAAL

2012

INITIEEL INVESTERINGS-PROGRAMMA 2000 SERVICE-FLATS AFGEROND.

2012

BESLISSING STATUTENWIJZIGING VOOR DOORSTART SERVICEFLATS INVEST.

2013-2014

STATUTENWIJZIGINGEN TER VERRUIMING VAN HET DOEL.

2017

KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA.

15 maart 2017
Kapitaalverhoging door inbreng in natura voor circa € 34 miljoen.
Vanaf 15 maart 2017 15.028.880 volledig volstorte aandelen.

2016

OPRICHTING DIRECTIECOMITÉ OPNAME IN DE BEL MID-INDEX. EPRA-LID GEWORDEN.

2 nieuwe investeringen voor een totale conventionele waarde van circa € 32,4 miljoen.

2015

NIEUW ADRES: HORSTEBAAAN 3, 2900 SCHOTEN

2015

KAPITAALVERHOOGING IN GELD.

22 juni 2015
Kapitaalverhoging in geld met onherleidbaar toewijzingsrecht. Care Property Invest haalt ruim € 38 miljoen op.
6 nieuwe investeringen voor totale conv. waarde van ca. € 74 miljoen.

2014

SERVICEFLATS INVEST WORDT CARE PROPERTY INVEST. AANDELENSPLITSING 1: 1000

Kapitaalverhoging in het kader van keuzedividend. Erkenning als Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV).

2017

VERWERFING EERSTE PROJECTEN IN WAALS EN BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST.

2017

KAPITAALVERHOOGING IN GELD.

27 oktober 2017
Care Property Invest haalt meer dan € 72 miljoen bruto op.
Vanaf 27 oktober 2017 19.322.845 volledig volstorte aandelen.

2018

INTREDE OP DE NEDERLANDSE MARKT. Verwerving 100e woonzorgproject.

2019

KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA.

3 april 2019
Totaalbedrag kapitaalverhoging: € 16.372.079,85.
764.031 nieuwe aandelen uitgegeven.
Vanaf 3 april 2019 20.086.876 volledig volstorte aandelen.

2019

KEUZEDIVIDEND mei-juni 2019

57% van de aandeelhouders schreef zich in. 307.870 nieuwe aandelen werden uitgegeven voor een totale uitgifteprijs van € 6.688.783,62.
Vanaf 26 juni 2019 20.394.746 volledig volstorte aandelen.

2019

OPNAME EURONEXT NEXT 150 INDEX

2020

KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA.

15 januari 2020
Totaalbedrag kapitaalverhoging: € 33.594.044.
1.250.376 nieuwe aandelen uitgegeven.
Vanaf 15 januari 2020 21.645.122 volledig volstorte aandelen.

2021

KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA.

20 januari 2021
Totaalbedrag kapitaalverhoging: circa € 42 miljoen bruto
Vanaf 20 januari 2021 25.806.148 volledig volstorte aandelen.

2020

INTREDE OP DE SPAANSE MARKT.

2020

KAPITAALVERHOOGING IN GELD (ABB).

juni 2020
Care Property Invest haalt circa € 60 miljoen bruto op.
Vanaf 25 juni 2020 24.110.034 volledig volstorte aandelen.

2020

KEUZEDIVIDEND mei-juni 2020

52% van de aandeelhouders schreef zich in. 273.091 nieuwe aandelen werden uitgegeven voor een totale uitgifteprijs van € 6.970.784,32.
Vanaf 19 juni 2020 21.918.213 volledig volstorte aandelen.

Voorzichtigheid inzake vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Care Property Invest grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid voor deze vooruitzichten.

De tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3de kwartaal 2020 is beschikbaar op de website van de Vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

Voor alle bijkomende informatie:



Peter Van Heukelom

CEO

E peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be

Care Property Invest NV

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

F +32 3 222 94 95

E info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be

Over Care Property Invest

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Care Property Invest helpt zorgondernemers hun projecten te realiseren door kwalitatief en maatschappelijk verantwoord vastgoed op maat van de eindgebruikers aan te bieden, en dit vanuit een solide organisatie. Voor haar aandeelhouders streeft zij steeds een stabiel langetermijnrendement na.

Het aandeel Care Property Invest viert dit jaar zijn **25e verjaardag op Euronext Brussels**. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 is het aandeel een constituent van de **Belgium BEL Mid Index** en werd zij lid van **EPRA**.

0In september 2020 mocht zij haar **vierde EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Sinds 1 november 2019 is het aandeel een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.

Alle verdere informatie aangaande de Vennootschap vindt u terug op onze website, www.carepropertyinvest.be. Hier houden we u op een gedediceerde pagina op de hoogte van de (mogelijke) gevolgen van de COVID-19-epidemie op de bedrijfsactiviteiten van Care Property Invest.