

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

4 novembre 2020 - après les heures d'ouverture de la bourse  
sous embargo jusqu'à 17h45

## 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 »)

### DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 3E TRIMESTRE 2020 - 30 SEPTEMBRE 2020



#### CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE CLÉ	30 sept. 2020	31 déc. 2019	30 sept. 2019		Évolution
JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER	804 m €	644 m €		↗	+25 %
CAPITALISATION BOURSIÈRE	667 m €	602 m €		↗	+11 %
TAUX D'OCCUPATION	100 %	100 %	100 %		=
TAUX D'ENDETTEMENT	46,73 %	49,32 %		↘	-5 %
COÛT DE CAPITAL EMPRUNTÉ	2,13 %	2,35 %		↘	-9 %
RÉSULTAT EPRA AJUSTÉ	16,8 m €		13,9 m €	↗	+21 %
RÉSULTAT EPRA AJUSTÉ PAR ACTION	0,7361 €		0,6828 €	↗	+8 %
EPS (ORIENTATION)	0,96 €				
DPS (ORIENTATION)	0,80 €				

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## 1. Activités opérationnelles au cours du 3e trimestre de 2020

### 1.1 Activités de location-financement et portefeuille immobilier

Au cours du troisième trimestre de l'exercice 2020, Care Property Invest a pu ajouter effectivement 1 immeuble de placement à son portefeuille espagnol. Il s'agit plus particulièrement du projet «Emera Carabanchel», situé à Carabanchel (Madrid).

#### 1.1.1 PROJETS 3E TRIMESTRE DE 2020 AUX PAYS-BAS

##### 1.1.1.1 PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

###### Immeubles de placement

	<b>Tilburg - Margaritha Maria Kerk</b>
• DATE D'ACQUISITION :	26 mars 2019
• ADRESSE :	Ringbaan West 300, 5025 VB Tilburg, Pays-Bas
• EXPLOITANT :	Korian Holding Nederland B.V.
• CAPACITÉ :	32 appartements de soins
• EMPLACEMENT :	Le projet est situé dans une zone résidentielle agréable, située au centre de la municipalité de Tilburg, dans le triangle des quartiers Zorgvlied, Rooi Harten et Korvel. Le « Kromhoutpark », plusieurs supermarchés et une pharmacie se trouvent à proximité.
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Achèvement prévu au premier trimestre de 2021
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 20 ans (renouvelable et indexable annuellement)
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT	Environ 7,7 millions €
• TRANSACTION :	Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL3 B.V.
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers


	<b>Middelburg - Sterrenwacht</b>
• DATE D'ACQUISITION :	12 juin 2019
• ADRESSE :	Herengracht 50-52, 4331 PX Middelburg, Pays-Bas
• EXPLOITANT :	Korian Holding Nederland B.V.
• CAPACITÉ :	25 studios de soins
• EMPLACEMENT :	Au bord du centre de Middelburg avec un emplacement idyllique, directement sur le Herengracht de Middelburg.
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Construite vers 1930, achèvement prévu pour le deuxième trimestre de 2021.
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 20 ans (renouvelable et indexable annuellement)
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT	Environ 5,7 millions €
• TRANSACTION :	Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL3 B.V.
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers

	<b>Zeist - Villa Wulperhorst</b>
• DATE D'ACQUISITION :	6 août 2019
• ADRESSE :	3709 JP Zeist, Tiendweg 6-8, Pays-Bas
• EXPLOITANT :	Valuas zorggroep
• CAPACITÉ :	Résidence de soins avec un maximum de 44 chambres
• EMPLACEMENT :	À Zeist, une municipalité située au centre de la province d'Utrecht, dans la zone boisée de l'Utrechtse Heuvelrug. À seulement 2,5 kilomètres du centre de Zeist, ce projet met explicitement l'accent sur la tranquillité et l'expérience de la nature. Utrecht se trouve à environ 11 kilomètres.
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Les travaux de rénovation et de construction pour la maison de campagne ont déjà commencé et devraient être terminés d'ici la fin de 2020. Le redéveloppement de la remise est également commencé et devrait être achevé au début de 2021.
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 25 ans (renouvelable et indexable annuellement)
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT	Environ 13,1 millions €
• TRANSACTION :	Par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL2 B.V., la Société a acquis 100 % des biens immobiliers sur le domaine, y compris les permis et reconnaissances requis pour la rénovation de la maison de campagne et la construction de la remise attenante, via Stichting Utrechts Landschap. Simultanément, elle a conclu deux contrats clés en main avec le développeur de « Villa Wulperhorst ».
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

		<h2>Hillegom - St. Josephkerk</h2>
• DATE D'ACQUISITION :	27 septembre 2019	
• ADRESSE :	Monseigneur van Leeuwelaan 1 & 3, 2182 EM Hillegom et Hoofstraat 141, 2181 EM Hillegom, Pays-Bas	
• EXPLOITANT :	Korian Holding Nederland B.V.	
• CAPACITÉ :	38 appartements de soins.	
• EMPLACEMENT :	Le projet est situé dans une zone centrale, sur la route principale qui traverse Hillegom dans sa longueur. Le « Van Nispenpark » et plusieurs services sont situés à proximité du projet.	
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Travaux de construction ont commencé début 2020 et la livraison provisoire est prévue fin 2021.	
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 20 ans (renouvelable et indexable annuellement)	
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT :	Environ 9,1 millions €	
• TRANSACTION :	Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL5 B.V.	
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers	

		<h2>Zutphen - De Gouden Leeuw</h2>
• DATE D'ACQUISITION :	19 décembre 2019	
• ADRESSE :	De Clercqstraat 58, 7201 EC Zutphen, Pays-Bas	
• EXPLOITANT :	Woonzorgvoorziening de Gouden Leeuw Zutphen B.V (qui fait partie du «De Gouden Leeuw Groep»)	
• CAPACITÉ :	29 appartements de soins et en 7 un hôtel de soins avec 7 studios	
• EMPLACEMENT :	Le projet sera l'un des trois bâtiments du projet résidentiel haut de gamme «De Veste» et est situé près du Coehoorsingel, à côté d'un fossé historique et des bâtiments majestueux qui caractérisent le quartier. Le centre de Zutphen, avec ses nombreux établissements de restauration, supermarchés, magasins et banques, est accessible à pied.	
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Les travaux de construction ont commencé en avril 2019 et la livraison provisoire est prévue au cours du second semestre de 2021.	
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 25 ans (renouvelable et indexable annuellement)	
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT :	Environ 11,7 millions €	
• TRANSACTION :	Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL4 B.V.	
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers	


		<h2>Nimègue - De Orangerie</h2>
• DATE D'ACQUISITION :	23 octobre 2018	
• ADRESSE :	Malvert 5002 et 5004, 6538 DM Nimègue, Pays-Bas	
• EXPLOITANT :	Korian Holding Nederland B.V.	
• CAPACITÉ :	68 appartements de soins	
• EMPLACEMENT :	Dans le quartier le plus vert de la ville, Dukenburg. Le quartier est connu pour son caractère tranquille et est aimé par tous les âges	
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/ RÉNOVATION :	Achèvement prévu fin 2020	
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail de longue durée de type «triple net» d'une durée initiale d'au moins 20 ans (renouvelable et indexable annuellement)	
• VALEUR TOTALE DE L'INVESTISSEMENT :	Environ 10,6 millions €	
• TRANSACTION :	Acquisition par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL B.V.	
• FINANCEMENT :	Fonds étrangers	

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

1.1.2 PROJETS 3E TRIMESTRE DE 2020 EN ESPAGNE

1.1.2.1 NOUVEAUX PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Immeubles de placement

	<h2>Carabanchel (Madrid) - <b>Emera Carabanchel</b></h2>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DATE D'ACQUISITION</b></li> <li>• <b>ADRESSE :</b></li> <li>• <b>CAPACITÉ :</b></li> <li>• <b>EXPLOITANT :</b></li> </ul>	<p><b>24 juillet 2020</b></p> <p><b>Calle Juan Mieg 25, Carabanchel, 28054 Madrid, Espagne</b></p> <p><b>Centre de services de soins et de logement avec 179 logements 149 chambres (119 chambres simples et 30 chambres doubles) et 11 logements à assistance</b></p> <p><b>Une filiale à 100 % du Groupe Emera</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>EMPLACEMENT :</b></li> </ul>	<p>À 2, 5 km du centre de Carabanchel (un arrondissement de Madrid). Les banques, les magasins et les divers restaurants se trouvent à 210 m et le centre de Madrid se trouve à 6,0 km. Le projet est facilement accessible en voiture via les autoroutes A42, M40 et M45 et par les transports publics grâce à un arrêt de bus situé à 280m du projet.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ANNÉE DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION :</b></li> </ul>	<p>Début des travaux de construction : Q3 2020. La livraison provisoire est prévue pour Q2 2022.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TYPE DE CONTRAT :</b></li> </ul>	<p>Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 15 ans (renouvelable et indexable annuellement)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>COÛT DE L'INVESTISSEMENT :</b></li> </ul>	<p>14,8 millions €.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TRANSACTION :</b></li> </ul>	<p>Acquisition par sa filiale espagnole Care Property Invest Tulip SL.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FINANCEMENT :</b></li> </ul>	<p>Fonds étrangers</p>	

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 1.1.3 AUTRES ÉVÉNEMENTS AU COURS DU 3E TRIMESTRE DE 2020

#### 1.1.3.1 ACQUISITION DE FILIALES

Nom filiale acquise	Date d'acquisition du contrôle	Objectif
Care Property Invest Spain. S.L.	21 juillet 2020	société holding
Care Property Invest Tulip. S.L.	21 juillet 2020	acquérir des sites immobiliers de soins de santé en Espagne

#### 1.1.3.2 CORONAVIRUS (COVID-19)

L'épidémie de coronavirus au début de 2020 et les mesures prises pour contenir le virus pourraient avoir un impact sur les résultats financiers en 2020 et sur l'évaluation de certains actifs et passifs à moyen terme. En Europe, et dans d'autres pays du monde, le virus est clairement en train de se propager à nouveau, ce qui oblige plusieurs pays à adopter des mesures plus strictes. Ces mesures auront sans aucun doute un impact sur le fonctionnement des centres de services de soins et de logement. Toutefois, les gouvernements continuent à accorder des compensations financières aux centres de services de soins et de logement touchés, ce qui fait que l'impact financier pour la Société restera plutôt limité. Par conséquent, il est possible que la Société soit obligée d'inclure des ajustements importants dans ses chiffres au cours de l'exercice 2020.

Pour une mise à jour permanente sur l'impact de Covid-19 sur la Société, nous vous renvoyons à la section Covid-19 de notre site web (<http://carepropertyinvest.be/fr/investir/covid-19/>).

##### 1.1.3.2.1 IMPACT SUR L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

###### 1.1.3.2.1.1 REVENUS LOCATIFS

Care Property Invest n'a actuellement aucun retard dans les loyers contractuellement dus en raison de la crise COVID-19, ni aucune période exempte de loyer ou réduction de loyer accordée à ses locataires.

###### 1.1.3.2.1.2 RÉSULTAT ET DIVIDENDE PAR ACTION

Malgré l'apparition du virus, Care Property Invest a augmenté dans son rapport financier semestriel les prévisions pour le résultat EPRA ajusté par action, figurant dans le communiqué de presse publié le 18 mars 2020, de 0,93 € à 0,96 € pour l'exercice 2020. Le dividende reste inchangé à 0,80 €. Care Property Invest confirme cette augmentation et rappelle que le dividende pour l'exercice 2020 est divisé en 2 coupons : le coupon n° 12 (représentant un montant de 0,32 €) et le coupon n° 13 (représentant un montant de 0,48 €).

##### 1.1.3.2.2 IMPACT SUR LE BILAN

###### 1.1.3.2.2.1 ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Les rapports d'évaluation des experts indépendants externes pour le troisième trimestre pour l'ensemble du portefeuille d'immeubles de placement montrent une tendance constante. Il n'y a donc pas de réévaluation à la baisse du portefeuille d'immeubles de placement suite à la crise COVID-19 au cours du troisième trimestre.

###### 1.1.3.2.2.2 TAUX D'ENDETTEMENT

Le 30 septembre 2020, le taux d'endettement de Care Property Invest s'élevait à 46,73 %. L'espace disponible jusqu'à un taux d'endettement de 60 %, qui a été convenu par Care Property Invest dans des conventions

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

avec ses prêteurs comme taux d'endettement maximum, s'élève à 246 millions €. Le montant principal des prêts restant à rembourser au quatrième trimestre 2020 ne s'élève qu'à 30,8 millions €, dont 0,8 million € doit effectivement être remboursé et le reste peut être reconduit à la demande de la Société.

Care Property Invest dispose d'un programme MTN de 200 millions €. Au 30 septembre 2020, Care Property Invest avait un encours de 103,5 millions € sous forme de billets de trésorerie qui étaient couverts à plus de 100 % par des lignes de secours spécifiques et associées. Care Property Invest tient à souligner qu'elle peut toujours refinancer les billets de trésorerie aux marges habituelles.

Au 30 septembre 2020, Care Property Invest dispose d'environ 190 millions € de lignes de crédit non utilisées confirmées et de fonds disponibles. Le fait que Care Property Invest continue à avoir accès à des facilités de crédit supplémentaires prouve la confiance que les prêteurs ont dans Care Property Invest, ses activités et sa direction.

#### *1.1.3.2.2.3 DÉVELOPPEMENTS COMPTABILISÉS DANS LE BILAN*

Le pipeline de développement de la Société comprend plusieurs projets aux Pays-Bas et un projet en Espagne.

Les activités de construction se sont poursuivies aux Pays-Bas depuis l'apparition de l'épidémie, en respectant les mesures imposées par le gouvernement néerlandais pour contenir le virus COVID-19. Les retards spécifiquement causés par la crise COVID-19 restent difficiles à quantifier mais semblent plutôt limités. Un grand nombre de projets devraient être achevés dans les prochains mois afin qu'ils contribueront à l'augmentation des revenus locatifs. Le projet en Espagne a été lancé récemment et se déroule actuellement selon le calendrier prévu. La Société suit de près les projets et communique en temps utile si certains délais ne sont pas respectés.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## 2. Événements postérieurs à la clôture du 3e trimestre de 2020

### 2.1 Autres événements après la clôture du 3e trimestre de 2020

#### 2.1.1 ACQUISITION DE FILIALES

Nom filiale acquise	Date d'acquisition du contrôle	Objectif
Care Property Invest.NL8 B.V.	19 octobre 2020	acquérir des sites immobiliers de soins de santé aux Pays-Bas



Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## 3. Informations financières

### 3.1 Synthèse de l'état du résultat global et du bilan consolidé

#### 3.1.1 ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

Les montants sont mentionnés en euros.

Période clôturée le 30 septembre	2020	2019
I. Revenus locatifs (+)	26 560 467	21 892 209
<b>RÉSULTAT LOCATIF NET</b>	<b>26 560 467</b>	<b>21 892 209</b>
XX. Récupération des charges locatives et des taxes normalement supportées par le locataire sur les biens loués (+)	244 182	0
XXI. Charges locatives et taxes normalement supportées par le propriétaire sur les biens loués (-)	-244 182	0
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES</b>	<b>26 560 467</b>	<b>21 892 209</b>
XIV. Frais généraux de la société (-)	-5 100 784	-3 707 414
XV. Autres revenus et charges d'exploitation (+/-)	1 024 256	2 132 185
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RÉSULTAT SUR LE PORTEFEUILLE</b>	<b>22 483 939</b>	<b>20 316 980</b>
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)	1 160 259	3 958 185
XIX. Autres résultats du portefeuille (+/-)	0	-274 559
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>23 644 198</b>	<b>24 000 606</b>
XX. Revenus financiers (+)	89	40 176
XXI. Charges d'intérêts nettes (-)	-5 180 553	-4 644 842
XXII. Autres charges financières (-)	-389 090	-183 617
XXIII. Variations de la juste valeur d'actifs et de passifs financiers (+/-)	-5 610 718	-7 302 008
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-11 180 273</b>	<b>-12 090 291</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>12 463 925</b>	<b>11 910 315</b>
XXIV. Impôt sur les sociétés (-)	-55 278	-197 701
XXV. Exit tax (-)	-173 630	652 686
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>12 235 018</b>	<b>12 365 300</b>
Part du groupe	0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>12 235 018</b>	<b>12 365 300</b>
Moyen pondéré d'actions en circulation	22 768 748	20 390 588
Résultat net par action basé sur le nombre moyen pondéré d'actions en circulation <sup>(1)</sup>	0,5374 €	0,6064 €
<b>ÉLÉMENTS HORS CAISSE INCLUS DANS LE RÉSULTAT NET</b>	<b>4 524 013</b>	<b>1 557 416</b>
<b>RÉSULTAT EPRA AJUSTÉ</b>	<b>16 759 030</b>	<b>13 922 716</b>
<b>RÉSULTAT EPRA AJUSTÉ PAR ACTION BASÉ SUR LE NOMBRE MOYEN PONDÉRÉ D' ACTIONS EN CIRCULATION</b>	<b>0,7361 €</b>	<b>0,6828 €</b>

(1) Il n'y a pas d'instruments ayant un effet dilutif potentiel sur le résultat net par action.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 3.1.2 RÉSULTAT NET PAR ACTION SUR UNE BASE CONSOLIDÉE

Les montants sont mentionnés en euros.

Période clôturée le 30 septembre	2020	2019
<b>RÉSULTAT NET/ RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>12 235 018</b>	<b>12 365 300</b>
<b>résultat net par action, sur la base de la moyenne pondérée des actions en circulation</b>	<b>0,5374</b>	<b>0,6064</b>
<i>rendement brut par rapport au prix d'émission initial en 1996</i>	<i>9,03 %</i>	<i>10,19 %</i>
<i>rendement brut par rapport à la valeur en bourse à la date de clôture</i>	<i>1,94 %</i>	<i>2,19 %</i>

### 3.1.3 COMPOSANTS DU RÉSULTAT NET

Les montants sont mentionnés en euros.

Période clôturée le 30 septembre	2020	2019
<b>RÉSULTAT NET/ RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>12 235 018</b>	<b>12 365 300</b>
<b>ÉLÉMENTS HORS-CAISSE COMPRIS DANS LE RÉSULTAT NET</b>	<b>4 524 013</b>	<b>1 557 416</b>
<i>amortissement, réductions de valeur ou reprises de réductions de valeur</i>	<i>158 027</i>	<i>131 585</i>
<i>variations de la juste valeur des immeubles de placement</i>	<i>-1 160 259</i>	<i>-3 958 185</i>
<i>variations de la juste valeur des instruments de couverture autorisés</i>	<i>5 610 718</i>	<i>7 302 008</i>
<i>marge de profit ou de perte imputée lors de périodes</i>	<i>-84 474</i>	<i>-2 192 551</i>
<i>autres résultats du portefeuille</i>	<i>0</i>	<i>274 559</i>
<b>RÉSULTAT EPRA AJUSTÉ</b>	<b>16 759 030</b>	<b>13 922 716</b>
<b>Résultat EPRA ajusté par action, sur la base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation</b>	<b>0,7361</b>	<b>0,6828</b>
<i>rendement brut par rapport au prix d'émission</i>	<i>12,37 %</i>	<i>11,48 %</i>
<i>rendement brut par rapport à la valeur en bourse à la date de clôture</i>	<i>2,66 %</i>	<i>2,46 %</i>

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation était de 20 390 588 au 30 septembre 2019 et a augmenté à 22 091 179 actions au 30 septembre 2020. Le nombre d'actions s'élevait à 20 394 746 au 30 septembre 2019 (dont 4 158 actions propres) et est passé à 24 110 034 actions au 30 septembre 2020 (dont 878 actions propres).

Le nombre d'actions a changé suite à (i) une augmentation de capital en nature pour l'acquisition des centres de services de soins et de logement «La Reposée» et «Nouvelle Beagency» situés respectivement à Mons et Bernissart, pour lesquels 1 250 376 actions ont été émises le 15 janvier 2020, (ii) un dividende optionnel pour l'exercice 2019 qui a été réalisé avec succès le 19 juin 2020 et a conduit à l'émission de 273 091 nouvelles actions et (iii) une augmentation de capital en espèces par un placement privé accéléré pour lequel 2 191 821 nouvelles actions ont été émises le 25 juin 2020.

Le rendement brut est calculé dans le tableau «3.1.2 Résultat net par action sur une base consolidée» en divisant le résultat net par action par le prix d'émission initial en 1996 (c'est-à-dire 5,9495 €) d'une part et la valeur boursière à la date de clôture d'autre part. Dans le tableau intitulé «3.1.3 Composantes du résultat net», le rendement brut est calculé en divisant le résultat EPRA ajusté par action par le prix d'émission initial en 1996 (c'est-à-dire 5,9495 €) et la valeur boursière à la date de clôture de l'exercice. La valeur boursière s'élevait à 27,65 € au 30 septembre 2020 et à 27,70 € au 30 septembre 2019.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## Note explicative de l'état du résultat global

### Résultat opérationnel

Le résultat d'exploitation de la Société a diminué de 1,48 % par rapport au 30 septembre 2019.

Les **revenus locatifs** au 30 septembre 2020 ont augmenté de 21,32 % par rapport à la même période l'année dernière. L'augmentation des revenus locatifs des immeubles de placement s'explique, outre l'indexation, par des revenus locatifs supplémentaires suite à l'acquisition de nouveaux immeubles de placement en 2020. Les immeubles de placement acquis au cours de 2019 contribuent également à l'augmentation des revenus locatifs en 2020.

Outre l'indexation, l'augmentation des revenus provenant des contrats de location-financement peut s'expliquer par l'achèvement du projet «De Nieuwe Ceder» à Deinze en 2019 et du projet «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke au début de 2020.

Au 30 septembre 2020, la Société n'avait pas d'arriérés de loyer importants, ce qui signifie qu'aucune créance n'a dû être transférée aux débiteurs douteux.

**Les frais généraux de la Société** ont augmenté de 1 392 451 € par rapport au 30 septembre 2019. Cette augmentation s'explique par l'ajustement de la provision pour les bonus du management déjà mis en œuvre au premier trimestre, ainsi que par une augmentation des conseils externes dans le cadre de l'entrée sur le marché espagnol. Le nombre moyen d'employés est également passé de 12 ETP au 30 septembre 2019 à 13,9 ETP au 30 septembre 2020.

Les **autres revenus et charges d'exploitation** ont diminué, passant de 2 133 104 € au 30 septembre 2019 à 1 024 256 € au 30 septembre 2020. Cette diminution est due à l'achèvement du projet «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke.

Les principaux coûts d'exploitation liés aux projets concernent les coûts de construction de 943 975 €, qui sont capitalisés dans les « autres revenus d'exploitation ». Ce poste comprend également les frais de gestion des projets de 964 422 € relatifs aux projets «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke et « De Nieuwe Ceder » à Deinze et la marge de profit et de perte des projets de 84 474 €. Ce dernier concerne un élément hors trésorerie qui est corrigé pour le calcul du résultat EPRA ajusté.

**Les variations de la juste valeur des immeubles de placement** s'élèvent à 1 160 259 € au 30 septembre 2020. Il s'agit d'une augmentation plus limitée de la juste valeur par rapport au 30 septembre 2019, qui peut être largement attribuée au retard dans l'avancement des projets de développement. Il s'agit également ici de variations non réalisées qui sont corrigées dans le résultat EPRA ajusté.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### Résultat financier

Les charges d'intérêts ont augmenté grâce à la levée de fonds étrangers, en plus des augmentations de capital susmentionnées, pour financer les acquisitions qui ont eu lieu au cours de 2020. Le taux d'intérêt moyen pondéré était de 2,13 % au 30 septembre 2020. Il s'agit d'une baisse significative par rapport au taux d'intérêt moyen pondéré de 2,38 % au 30 septembre 2019. Il a également diminué par rapport au taux d'intérêt moyen pondéré de 2,25 % au 30 juin 2020, malgré le fait que la durée résiduelle moyenne des dettes soit restée plus ou moins constante (diminution limitée de 6,48 ans au 30 juin 2020 à 6,24 ans au 30 septembre 2020).

Le résultat financier a été influencé négativement par l'inclusion de la juste valeur des instruments financiers conclus. En raison d'une variation des taux d'intérêt et de la conclusion de 8 IRS supplémentaires, malgré l'expiration supplémentaire de la durée des instruments financiers existants, une valeur négative de - 5 610 718 € a été obtenue au 30 septembre 2020. En conséquence, l'impact total à ce jour s'élève à -28 625 107 € contre -27 256 519 € au 30 septembre 2019.

La variation de la juste valeur des actifs et passifs financiers est un élément hors-caisse et n'est donc pas pris en compte pour le calcul du résultat distribuable, c'est-à-dire le résultat EPRA ajusté.

### Impôts

Le montant des impôts au 30 septembre 2020 comprend les impôts sur les sociétés estimés et payés d'avance ainsi que la modification de l'exit tax calculé des filiales. Le changement par rapport au 30 septembre 2019 s'explique par le fait qu'au cours de l'exercice 2019, un certain nombre de filiales ont fusionné avec la Société, de sorte que l'exit tax est devenue exigible. Le solde positif au 30 septembre 2019 est dû à l'impact du taux réduit de 12,75%, qui passera à nouveau à 15% à partir de l'année d'imposition 2021.

### Résultat EPRA ajusté

Le résultat EPRA ajusté sur une base consolidée s'élève à 16 759 030 € au 30 septembre 2020 contre 13 922 716 € au 30 septembre 2019. Cela représente une augmentation de 20,37 %. Le résultat EPRA ajusté par action est passé de 0,6828 € au 30 septembre 2019 à 0,7361 € au 30 septembre 2020. Cela représente une augmentation de 7,8 % et est moins élevé en raison de l'augmentation du nombre d'actions émises.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 3.1.4 BILAN CONSOLIDÉ

*Les montants sont en euros.*

Période clôturée le	30 septembre 2020	31 décembre 2019
<b>ACTIFS</b>		
<b>I. ACTIFS</b>	<b>719 059 446</b>	<b>566 900 062</b>
B. Immobilisations incorporelles	162 729	174 260
C. Immeubles de placement	513 152 428	357 245 670
D. Autres immobilisations corporelles	2 196 908	9 909 596
E. Immobilisations financières	176 392	633 303
F. Créances de location-financement	187 497 095	183 842 688
G. Créances commerciales et autres immobilisations	15 873 894	15 094 545
<b>II. ACTIFS COURANTS</b>	<b>23 088 734</b>	<b>5 978 297</b>
D. Créances commerciales	2 064 948	840 993
E. Créances fiscales et autres actifs courants	1 178 106	1 445 296
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	18 994 470	3 347 195
G. Comptes de régularisation	851 209	344 813
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>742 148 180</b>	<b>572 878 359</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIF</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>362 316 413</b>	<b>266 291 362</b>
A. Capital	143 442 647	121 338 541
B. Prime d'émission	181 447 992	104 174 862
C. Réserves	25 190 756	14 258 127
D. Résultat net de l'exercice <sup>(1)</sup>	12 235 018	26 519 833
<b>PASSIFS</b>	<b>379 831 767</b>	<b>306 586 997</b>
<b>I. Passifs non courants</b>	<b>234 026 231</b>	<b>189 841 523</b>
A. Provisions	2 500	2 500
B. Dettes financières non courantes	201 177 882	164 999 835
C. Autres passifs financiers non courants	28 625 107	23 075 069
E. Autres passifs non courants	1 782 563	1 764 119
F. Impôts différés	2 438 179	0
<b>II. Passifs courants</b>	<b>145 805 536</b>	<b>116 745 474</b>
B. Dettes financières courantes	136 768 522	108 885 078
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	4 936 487	4 201 363
E. Autres passifs courants	2 168 769	2 477 769
F. Comptes de régularisation	1 931 759	1 181 264
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES + PASSIF</b>	<b>742 148 180</b>	<b>572 878 359</b>

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## Note explicative du bilan consolidé

### Immeubles de placement

Le portefeuille immobilier de la Société a augmenté de 155 906 758 € en 2020, grâce à l'acquisition des immeubles de placement, à savoir les projets «La Reposée» à Mons (Belgique), «New Beaugency» à Bernissart (Belgique), «De Wand» à Laeken (Belgique), «Keymolen» à Lennik (Belgique), «Westduin» à Westende (Belgique), «De Meerlhorst» à Heemstede (Pays-Bas), «Het Witte Huis» à Oegstgeest (Pays-Bas), «Villa Oranjepark» à Oegstgeest (Pays-Bas) et «Boarnsterhim State» à Aldeboarn (Pays-Bas) et les projets de développement, à savoir le projet «Emera Carabanchel» à Madrid (Espagne). Cette augmentation s'explique également par la poursuite du développement des projets «Nuance» à Forest (Belgique), «De Orangerie» à Nimègue (Pays-Bas), «Margaritha Maria Kerk» à Tilburg (Pays-Bas), «Sterrenwacht» à Middelburg (Pays-Bas), «Villa Wulperhorst» à Zeist (Pays-Bas), «St. Josephkerk» à Hillegom (Pays-Bas) et «De Gouden Leeuw» à Zutphen (Pays-Bas).

Les experts immobiliers confirment la juste valeur du portefeuille immobilier à un montant total de 511,7 millions € (à l'exclusion de 1,4 million € en droits réels). La juste valeur est égale à la valeur d'investissement (ou à la valeur enregistrée incluant tous les frais d'acquisition) dont les droits de mutation ont été déduits pour un montant de 2,5% pour les biens immobiliers en Belgique et de 6,5 % pour les biens immobiliers aux Pays-Bas. Celles-ci sont déterminées au niveau régional pour les biens immobiliers en Espagne.

### Autres immobilisations corporelles

Au 30 septembre 2020, ce poste comprend 2 189 817 € d'«immobilisations corporelles pour usage propre». Les «créances de location-financement» relatives aux projets en cours ont été transférées aux créances de location-financement après l'achèvement du projet «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke.

### Créances de location-financement

Les «créances de location-financement» reprennent toutes les redevances dues à l'expiration du droit de superficie, qui doivent être remboursées à la fin du contrat pour les 76 projets du portefeuille immobilier initial et pendant la durée du contrat pour les projets «Hof ter Moere» à Moerbeke, «Hof Driane» à Herenthout, «Residentie De Anjers» à Balen, «De Nieuwe Ceder» à Deinze et l'«Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke.

L'augmentation des «créances de location-financement» s'explique principalement par l'achèvement du projet «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke, pour un montant de 8 554 110 €, dont 4 230 112 € ont déjà été remboursés au moment de l'achèvement.

Contrairement aux projets du portefeuille initial, pour la raison susmentionnée, le canon des projets à Moerbeke, à Herenthout, à Balen, à Deinze et à Middelkerke consiste non seulement en un rendement, mais aussi en un remboursement de la valeur d'investissement, de sorte que le montant de la créance diminue progressivement sur la durée du bail à ferme. La juste valeur des contrats de location-financement s'élevait à 290 724 489 € au 30 septembre 2020.

### Créances commerciales relatives à des projets inclus dans les «créances de location-financement»

La différence entre la valeur nominale des redevances dues à l'expiration du droit de superficie (incluses dans la rubrique «créances de location financement») et la juste valeur, calculée au moment de la mise à disposition en actualisant les flux de trésorerie futurs, est reprise dans les «créances commerciales» et amortie annuellement.

L'augmentation des créances commerciales liées aux projets inclus dans les «Créances de location-financement» s'explique principalement par l'achèvement du projet «Assistentiewoningen De Stille Meers» à Middelkerke.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### Dettes et engagements

Le 30 septembre 2020, la Société dispose d'un programme MTN chez Belfius d'un montant de 200 millions € avec Belfius et KBC comme distributeurs. La Société a mis en place les lignes de secours nécessaires à cet effet. Au 30 septembre 2020, le montant déjà tiré s'élevait à 103,5 millions € en billets de trésorerie et 21 millions € en obligations, soit 2 obligations de 5 millions € chacune avec une durée initiale de 6 et 7 ans, une obligation de 7,5 millions € avec une durée initiale de 11 ans, une obligation de 1,5 million € avec une durée initiale de 8 ans, une obligation de 0,5 millions € avec une durée initiale de 11 ans et une obligation de 1,5 million € avec une durée initiale de 8 ans.

Période clôturée le	30 septembre 2020	31 décembre 2019
durée résiduelle moyenne des dettes financières	6,24 ans	6,77 ans
montant nominal des dettes financières à court et long terme	337 864 034	273 884 913
taux d'intérêt moyen pondéré <sup>(1)</sup>	2,13 %	2,35 %
montant notionnel des instruments dérivés	157 004 052	92 265 802
juste valeur des instruments de couverture	-28 625 107	-22 617 736

(1) Le taux d'intérêt moyen pondéré correspond aux taux d'intérêt après conversion des taux d'intérêt variables en taux d'intérêt fixes au moyen de swaps.

La Société s'attend à une diminution supplémentaire du taux d'intérêt moyen pondéré au cours de l'exercice 2020, à mesure que la Société contracte de nouvelles dettes pour financer des investissements supplémentaires. La Société dispose de la marge de manœuvre nécessaire compte tenu de son taux d'endettement. La Société utilise également des swaps de taux d'intérêt pour couvrir ses dettes à un taux variable. Au 30 septembre 2020, la Société a couvert 95,7 % de ses dettes, soit par un swap de taux d'intérêt, soit par un taux d'intérêt fixe, ce qui représente une augmentation par rapport au 31 décembre 2019 où le taux de couverture était de 78,38 %.

Le taux d'endettement consolidé, calculé conformément à l'article 13, §1, 2° de l'AR SIR, était de 46,73 % au 30 septembre 2020. La marge disponible pour la poursuite des investissements et l'achèvement des développements déjà acquis avant d'atteindre un taux d'endettement de 60 % s'élève à 246 millions € au 30 septembre 2020.

Les **autres passifs non courants** ont légèrement diminué par rapport au 31 décembre 2019 pour atteindre un montant de 1 782 563 € et concernent la dette relative au droit réel des projets «La Résidence du Lac» à Genval, «Residentie De Anjers» à Balen et «Villa Wulperhorst» à Zeist, qui sont inclus dans le bilan conformément à la norme IFRS 16.

Les **autres passifs courants** augmentent également par rapport au 31 décembre 2019 pour atteindre un montant de 2 168 769 € et concernent les passifs à court terme liés aux projets de développement.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 3.1.5 BILAN CONSOLIDÉ LEASINGS FINANCIERS À LEUR JUSTE VALEUR <sup>(1)</sup>

*Les montants sont en euros.*

Période clôturée le	30 septembre 2020	31 décembre 2019
Immobilisations incorporelles	162 729	174 260
Immeubles de placement	513 152 428	357 245 670
Créances de location-financement et créances commerciales	290 724 489	286 714 450
Instruments de couverture autorisés	0	457 333
Autres actifs repris dans le taux d'endettement	6 467 564	12 716 669
Autres actifs: trésorerie et équivalents de trésorerie	18 994 470	3 347 195
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>829 501 680</b>	<b>660 655 577</b>
Capitaux propres	362 316 413	266 291 362
Plus-value de réévaluation sur les créances de location-financement	87 353 500	87 777 217
Dettes et passifs repris dans le taux d'endettement <sup>(2)</sup>	346 834 223	282 328 164
Autres passifs	32 997 544	24 258 833
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>829 501 680</b>	<b>660 655 577</b>
<b>TAUX D'ENDETTEMENT</b>	<b>41,81 %</b>	<b>42,76 %</b>

(1) Ce bilan n'a pas été établi conformément aux normes IFRS.

(2) Les passifs et obligations suivants ne sont pas inclus dans le calcul du ratio d'endettement : provisions, instruments de couverture autorisés, impôts différés et comptes de régularisation.



Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 3.1.6 ACTIF NET ET VALEUR NETTE PAR ACTION SUR UNE BASE CONSOLIDÉE

*Les montants sont en euros.*

Période clôturée le	30 septembre 2020	31 décembre 2019
Total de l'actif	742 148 180	572 878 359
Passif	-379 831 767	-306 586 997
<b>ACTIFS NETS</b>	<b>362 316 413</b>	<b>266 291 362</b>
<b>Valeur nette par action<sup>(1)</sup></b>	<b>15,03 €</b>	<b>13,06 €</b>
Total de l'actif	742 148 180	572 878 359
Passifs exigibles à court ou à long terme (sauf rubrique « instruments de couverture autorisés »)	-351 206 660	-283 969 261
<b>ACTIFS NETS, À L'EXCLUSION DES « INSTRUMENTS DE COUVERTURE AUTORISÉS »</b>	<b>390 941 520</b>	<b>288 909 098</b>
<b>Valeur nette par action<sup>(1)</sup>, à l'exclusion de la rubrique « instruments de couverture autorisés »</b>	<b>16,22 €</b>	<b>14,17 €</b>
Total de l'actif, dont la juste valeur des créances de location-financement	829 501 680	660 655 577
Passifs exigibles à court ou à long terme (sauf rubrique « instruments de couverture autorisés » et « impôts différés »)	-348 768 481	-283 969 261
<b>ACTIFS NETS À L'EXCLUSION DES « INSTRUMENTS DE COUVERTURE AUTORISÉS » ET « IMPÔTS DIFFÉRÉS », Y COMPRIS LA « JUSTE VALEUR DES CRÉANCES DE LOCATION-FINANCEMENT » EPRA VAN</b>	<b>480 733 199</b>	<b>376 686 316</b>
<b>Valeur nette par action<sup>(1)</sup>, à l'exclusion de la rubrique « instruments de couverture autorisés » et « Impôts différés », y compris la « juste valeur des créances de location-financement »</b>	<b>19,94 €</b>	<b>18,47 €</b>

(1) Conformément à la loi SIR, la valeur nette par action est calculée sur la base du nombre total d'actions moins les actions propres. Au 30 septembre 2020, la Société détenait 878 actions propres.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

### 3.1.7 EPRA INDICATEURS DE PERFORMANCE

Période clôturée le	30 septembre 2020	30 septembre 2019
EPRA Résultat (en €/action)	0,73 €	0,77 €
EPRA Résultat ajusté (en €/action) <sup>(1)</sup>	0,74 €	0,68 €
EPRA Ratio des coûts (charges directes de vacances incluses) (en %)	15,09 %	7,20 %
EPRA Ratio des coûts (charges directes de vacances exclues) (en %)	15,09 %	7,20 %

Période clôturée le	30 septembre 2020	31 décembre 2019
EPRA VAN (en €/action)	19,94 €	18,47 €
EPRA VANNN (en €/action)	17,20 €	15,94 €
EPRA net reinstatement value (NRV) (en €/action) <sup>(3)</sup>	18,10 €	16,77 €
EPRA net tangible assets (NTA) (en €/action) <sup>(3)</sup>	17,46 €	16,25 €
EPRA net disposal value (NDV) (en €/action) <sup>(3)</sup>	17,20 €	15,94 €
EPRA Rendement Initial Net (RIN) (en IND%)	5,15 %	5,15 %
EPRA RIN ajusté (en %)	5,17 %	5,20 %
EPRA Taux de vacance locative (en %) <sup>(2)</sup>	0,00 %	0,00 %

(1) Le calcul de l'EPRA résultat ajusté tient compte de la correction d'un certain nombre d'éléments non monétaires propres à l'entreprise.

(2) Care Property Invest porte le risque d'inoccupation que pour le projet «Tilia» à Gullegem. Pour les projets du programme d'investissement initial, le risque est à 100 % attribué à la contrepartie et la Société reçoit un canon, indépendamment de la survenance d'une vacance particulière. Au 30 septembre 2020, seule une chambre est vacante pour le projet «Tilia».

(3) Il s'agit de nouveaux indicateurs de performance EPRA qui remplacent l'EPRA VAN et l'EPRA VANNN.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

## 4. Perspectives

Le taux d'endettement, calculé conformément à l'article 13, §1, 2° de l'AR-SIR, s'élève à 46,73 % au 30 septembre 2020. Étant donné que Care Property Invest ne dépasse pas le taux d'endettement de 50 %, elle n'est pas tenue d'établir un plan financier conformément à l'article 24 de l'AR-SIR.

### 4.1 Hypothèses

Sur la base du bilan et de l'état du résultat global pour l'exercice 2019 et les trois premiers trimestres de 2020, une prévision a été faite des perspectives pour les exercices suivants, conformément à la politique comptable de la Société et d'une manière comparable aux informations financières historiques.

Les hypothèses suivantes sont utilisées comme points de vue :

#### **Hypothèses concernant les facteurs pouvant affecter directement les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance de la Société:**

- Les coûts de fonctionnement de la Société sont en hausse ;
- Les nouveaux projets sont provisoirement financés par des ressources propres provenant des activités opérationnelles et des lignes de crédit complémentaires ou par le produit de l'émission de titres de créance ;
- Les coûts financiers sont en ligne avec l'augmentation des financements au cours de l'exercice 2019 et des trois premiers trimestres de 2020. Les coûts de financement supplémentaires liés aux acquisitions au cours du dernier trimestre de 2020 ont également été pris en compte.

#### **Hypothèses concernant les facteurs ne pouvant pas affecter directement les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance de la Société:**

- Les revenus locatifs ont été augmentés par l'indexation annuelle et l'impact des nouveaux investissements;
- D'autres fluctuations de la juste valeur des immeubles de placement et des instruments financiers n'ont pas été comptabilisées, car elles sont difficiles à prédire et n'affectent pas, par ailleurs, le résultat à distribuer. Dans le contexte de l'épidémie de coronavirus en 2020, la Société ne prévoit aucun impact sur la juste valeur des immeubles de placement à ce jour. Toutefois, la volatilité accrue des taux d'intérêt peut avoir un impact sur la juste valeur des instruments financiers ;
- Care Property Invest ne s'attend pas à ce que d'éventuels débiteurs douteux aient une quelconque incidence ;
- Étant donné le caractère « triple net »<sup>(1)</sup> des contrats, aucun frais d'entretien n'a été comptabilisé pour les immeubles de placement. Malgré le fait que les contrats de location-financement sont également des contrats « triples nets », une provision limitée a été constituée à cet effet.

### 4.2 Conclusion concernant les perspectives du taux d'endettement

Sur la base des hypothèses ci-dessus, la Société dispose encore d'une marge suffisante pour réaliser des investissements supplémentaires avant que le ratio d'endettement maximal de 65 % ne soit dépassé sur une base consolidée. Le taux d'endettement consolidé, calculé conformément à l'article 13 de l'AR-SIR, était de 46,73 % au 30 septembre 2020.

La Société s'attend à ce que le taux d'endettement augmente au cours de l'exercice 2020 en raison d'investissements supplémentaires et de la poursuite de l'achèvement des projets en cours de développement.

<sup>(1)</sup> À l'exception du projet « Les Terrasses du Bois » à Watermael-Boitsfort pour lequel une convention « double net » à long terme a été conclue. Dans ce cadre, le risque des frais d'entretien est supporté par Care Property Invest.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

Le conseil d'administration évalue en temps opportun ses besoins de liquidités et peut, afin d'éviter que le taux d'endettement maximal ne soit atteint, envisager une augmentation de capital, comme un apport en nature est l'une des possibilités.

#### **4.3 Conclusion sur les perspectives du dividende et du résultat distribuable**

En cas de résultat négatif, résultant de la situation économique et de son effet sur les résultats de la Société, la Société n'est pas tenue de verser une rémunération pour le capital. Sur la base des contrats actuels, la Société propose, sauf circonstances imprévues, une augmentation du résultat distribuable et du dividende pour l'exercice 2020. La Société augmente donc ses prévisions de recevoir des revenus locatifs d'au moins 36 millions €. Le résultat EPRA ajusté par action s'élève ainsi à 0,96 €.

Care Property Invest a l'intention de verser un dividende brut d'au moins 0,80 € par action pour l'exercice 2020.

Après déduction du précompte mobilier de 15 %, cela représente un dividende net de 0,68 € par action.

### **5. Principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice**

Les activités de la Société s'inscrivent dans un climat économique vecteur de risques. Le conseil d'administration estime que les risques et incertitudes décrits de la page 8 à 19 du rapport financier annuel 2019 restent valables pour le dernier trimestre de l'exercice 2020. Le rapport financier annuel 2019 est disponible sur le site Internet de la Société [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be).

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

**Les données reprises dans ce communiqué n'ont pas fait l'objet d'un examen par le commissaire.**

*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 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. En conséquence, Care Property Invest n'assume aucune 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](http://www.carepropertyinvest.be).

Pour toute information supplémentaire, veuillez vous adresser à



**Filip Van Zeebroeck**

CFO / Membre du comité de direction

E [filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be](mailto:filip.vanzeebroeck@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](mailto:info@carepropertyinvest.be)

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Peter Van Heukelom**

CEO / Administrateur délégué

E [peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be](mailto: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](mailto:info@carepropertyinvest.be)

[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)

### À propos de Care Property Invest

Care Property Invest NV est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Réposant 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 24ème 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 2020, Care Property Invest a reçu son quatrième **EPRA BPR Gold Award**. A compter du 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](http://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.