

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

30 octobre 2017

Après la clôture de la Bourse – sous embargo jusqu'à 17h45

Information privilégiée

### 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 »)

### 2 INVESTISSEMENTS SUPPLÉMENTAIRES RÉALISÉS APRÈS L'AUGMENTATION DE CAPITAL D'OCTOBRE 2017

---

#### ACQUISITION D'UN CENTRE DE SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT À WOLVERTEM (MEISE)

---

Schoten, la Belgique - 30 octobre 2017

Suite au communiqué de presse, publié le 28 septembre 2017 (disponible sur le site web de la Société; [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)), Care Property Invest annonce l'acquisition effective de 100% des actions dans la société VSP Wolvertem bvba. VSP Wolvertem bvba est le propriétaire du centre de services de soins et de logement « Oase », situé à Wolvertem (Meise). Le centre est capable d'héberger jusqu'à 80 résidents et est exploité par VZW Den Binner, une entité contrôlée à 100% par le Senior Living Group (SLG).

La valeur conventionnelle de ce projet s'élève à environ 16 millions €.

#### **Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;**

*« Care Property Invest est fière de pouvoir annoncer que, peu après la réalisation de son augmentation de capital, vendredi dernier le 27 octobre 2017, elle a pu finaliser une nouvelle acquisition d'immobilier de soins, qui renforcera la coopération avec l'opérateur, Senior Living Group. »*



### L'exploitation

Le centre de services de soins et de logement est exploité par VZW Den Binner, une entité contrôlée à 100% par le Senior Living Group (SLG), par le biais d'un accord à long terme du type « triple net ».

Chaque jour Senior Living Group entoure plus de 9.000 résidents des meilleurs soins dans 86 établissements répartis dans toute la Belgique. À cet effet, elle emploie quotidiennement plus de 6.000 collaborateurs. Senior Living Group gère 68 établissements sous son propre nom et 18 établissements sous nom de Foyer De Lork. Senior Living Group est une filiale du groupe Korian, expert des services d'accompagnement et de soins pour les seniors. Par conséquent, elle appartient aux plus grands groupes privés en ce qui concerne l'exploitation de centres de services de soins et de logement dans notre pays.

### Le bien immobilier

Le centre de services de soins et de logement « Oase » est situé dans le centre de Wolvertem (Meise), à distance pédestre de la mairie et du centre administratif. Le projet est situé à un endroit facilement accessible, tant en voiture qu'en transport public, grâce à sa situation au centre et la proximité de la sortie de l'A12.

Le centre de services de soins et de logement est une construction neuve de remplacement avec une capacité totale de 80 logements, répartis sur 72 chambres individuelles et 4 chambres doubles. Tous les locaux de services et les opérations logistiques sont prévus au sous-sol, de sorte que les résidents pourront profiter d'une oasis de paix aux installations communes au-dessus du sol. Par beau temps, les résidents et leurs visiteurs peuvent s'installer dans le jardin intérieur, ou bavarder agréablement dans le Grand Café du centre de services de soins et de logement, qui dispose d'une terrasse de plus de 220m². La salle à manger dispose également d'une terrasse pour les résidents.

## La transaction

Care Property Invest a acquis la totalité des actions dans la société VSP Wolvertem bvba. La valeur conventionnelle de ce bien immobilier s'élève à environ 16 millions €. Ce prix est basé en grande partie sur et correspond avec l'évaluation de l'expert immobilier.

Cet achat a été financé par l'acquisition de crédits existants et par l'utilisation de ressources propres, provenant de la récente augmentation de capital, finalisée vendredi dernier, 27 octobre 2017.

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Région flamande, en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

---

### **SIGNATURE D'UN ACCORD DBF POUR UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER POUR PERSONNES LIMITÉES ET PERSONNES ATTEINTES DE LÉSIONS CÉRÉBRALES ACQUISES À DEINZE**

---

Schoten, la Belgique - 30 octobre 2017

Care Property Invest annonce la signature d'un accord DBF (Design, Build en Finance) pour le complexe résidentiel à développer pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrales acquises « De Nieuwe Ceder » à Deinze. À l'avenir, le projet pourra accueillir 86 personnes.

Dans le cadre de la réalisation de ce nouveau développement Care Property Invest intervient en tant que maître de l'ouvrage et financier. Dans ce contexte, la Société a obtenu un droit de superficie du propriétaire du terrain, cvba De Ceder, sur le terrain pour une période de 32 ans. Care Property Invest, à son tour, conclut les accords concernant l'architecture et la construction du projet. À la réception provisoire du complexe résidentiel (prévue au premier semestre de 2019), Care Property Invest constituera un droit d'emphytéose pour une période de 27 ans au futur exploitant, notamment vzw Zorghuizen.

Le permis d'urbanisme pour ce projet a déjà été obtenu, ce qui permet de commencer les travaux de construction déjà bientôt. Le projet « De Nieuwe Ceder » concorde avec l'expertise et les activités développés par la Société dans le cadre de son programme d'investissement initial.

La valeur conventionnelle estimée de ce projet s'élève à environ 11 millions €.

#### **Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;**

*« Le projet « De Nieuwe Ceder » est une première dans le portefeuille immobilier de Care Property Invest. C'est la première fois que nous ajouterons un projet pour les personnes limitées à notre portefeuille immobilier. Nous croyons fortement à cette coopération avec vzw Zorghuizen, comme ils ont accumulé des années d'expérience dans l'exploitation des divers projets pour des personnes limitées et ils continuent à poursuivre des efforts afin d'améliorer et innover les soins qu'ils fournissent. « De Nieuwe Ceder » sera le 90ième projet de soins que nous pouvons ajouter à notre portefeuille. »*



### L'exploitation

Le complexe résidentiel pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrales acquises sera exploité, après la réception provisoire par vzw Zorghuizen, une entité de Zorgdorpen vzw, par le biais d'un bail emphytéotique du type « triple net », avec un canon indexé annuellement.

Zorgdorpen vzw crée et exploite des projets de soins de santé adaptés aux personnes limitées, pour leur donner la possibilité de vivre de manière autonome dans leur propre maison le plus longtemps possible. Ces maisons sont donc 100% adaptées aux personnes limitées et aux personnes en fauteuil roulant et offrent un sentiment de sécurité optimal car les experts peuvent encore intervenir là où c'est nécessaire. Zorgdorpen vzw rejoint les efforts de différentes associations sans but lucratif, chacune contribuant à l'excellence des soins dispensés à leurs résidents, tels que les soins infirmiers à domicile, la physiothérapie et les formations spécialisées.

### Le bien immobilier

« De Nieuwe Ceder » se trouve dans un écrin de verdure, à côté d'un hôtel de soins. L'hôtel de soins dispose d'une piscine chauffée et d'un centre de bien-être, qui sont également accessibles pour les résidents de « De Nieuwe Ceder ».

Le projet est situé près du centre de Deinze et à deux pas du centre d'Astene, à proximité des magasins, banques, restaurants et un supermarché. Le centre de Deinze est facilement accessible, d'une part, avec le transport adapté prévu pour les résidents et d'autre part en autobus. L'arrêt de bus se trouve à distance de marche du projet. En raison de sa bonne connexion avec de diverses voies de communication, le projet est également facilement accessible en voiture.

Le projet sera composé de 4 bâtiments isolés, répartis en un groupe de 2 bâtiments au nord de l'hôtel de soins, situé sur le même terrain, et un groupe de 2 bâtiments au sud de celui-ci. Ensemble, ils peuvent accueillir 86 résidents, dont 36 dans les chambres et 50 dans les studios.

## La transaction

Care Property Invest annonce la signature d'un accord DBF pour un complexe résidentiel à développer pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrales acquises à Deinze. Cette réalisation sera financée par des ressources propres résultant de la récente augmentation de capital (pour plus d'informations, voir le tableau ci-dessous).

Cet investissement sera qualifié comme un contrat de location-financement et est donc très similaire à la construction appliquée aux développements récents du projet « Herfstvrede » à Moerbeke et le projet « Huis Driane » à Herenthout. Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Région flamande, en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

### APERÇU DES INVESTISSEMENTS ENGAGÉS FINANCÉS PAR L'AUGMENTATION DE CAPITAL D'OCTOBRE 2017

Care Property Invest a également remboursé le crédit à court terme utilisé pour le financement de l'acquisition du projet à Beersel (centre de services de soins et de logement Qaly@Beersel) dans l'attente de l'augmentation de capital.

Ci-dessous, vous trouverez un aperçu des projets engagés dans le cadre de l'augmentation de capital d'octobre 2017 de Care Property Invest, tel que décrit dans la Note d'Opération (disponible sur le site Internet de la Société ; <http://carepropertyinvest.be/fr/investir/transactions-de-capital/augmentation-de-capital/> au paragraphe 4.4 à la page 40 - disponible uniquement en néerlandais).

| INVESTISSEMENTS<br>ENGAGÉS | TYPE DE PROJET                                                                                           | LOCALISATION DU<br>PROJET                      | VALEUR CONVENTIONNELLE<br>(EN MILLIONS €)                                                                 |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qaly@Beersel</b>        | Centre de services de soins et de logement                                                               | <i>Beersel, Brabant<br/>Flamant</i>            | <b>16,7</b>                                                                                               |
| <b>Oase</b>                | Centre de services de soins et de logement                                                               | <i>Meise (Wolvertem),<br/>Brabant flamand</i>  | <b>16,0</b>                                                                                               |
| <b>De Nieuwe Ceder</b>     | complexe résidentiel à développer pour personnes limitées<br>et personnes atteintes de lésions cérébrale | <i>Deinze, Flandre<br/>Orientale</i>           | <b>11,0</b>                                                                                               |
| <b>Huis Driane</b>         | Logements à assistance                                                                                   | <i>Herenthout, Anvers</i>                      | <b>3,6</b>                                                                                                |
| <b>Les Saules</b>          | Centre de services de soins et de logement                                                               | <i>Vorst, Région de<br/>Bruxelles-Capitale</i> | <b>11,0</b>                                                                                               |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>VALEUR CONVENTIONNELLE TOTALE</b>                                                                      |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>58,3</b>                                                                                               |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>VALEUR CONVENTIONNELLE TOTALE,<br/>MENTIONNÉE COMME INVESTISSEMENTS<br/>ENGAGÉS DANS LE PROSPECTUS</b> |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>61,9</b>                                                                                               |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>% MONTANT TOTAL DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL INVESTI AU 31/10/2017</b>                                 |
|                            |                                                                                                          |                                                | <b>81%</b>                                                                                                |

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

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**

Chief Operating Officer

valerie.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](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. 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 a célébré son 21<sup>ème</sup> anniversaire sur Euronext Bruxelles. L'action est cotée sous la dénomination **CPINV** et le **Code ISIN** suivant: **BE0974273055**. Depuis décembre 2016, l'action a été également incluse dans l'**indice BEL Mid** et la Société est devenue un membre de l'**EPRA**.

En septembre 2017, Care Property Invest a reçu son premier **EPRA BPR Gold Award**.