

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

30 novembre 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 »)

**ACCORD CONCERNANT L'ACQUISITION D'UN CENTRE DE SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT ET D'UN
GROUPE DE LOGEMENTS À ASSISTANCE À BERCHEM**

Schoten, la Belgique - 30 novembre 2017

Care Property Invest annonce l'accord sous conditions suspensives pour l'acquisition de 2 projets par l'acquisition de 100% des actions dans les sociétés Anda Invest bvba et Tomast bvba, ensemble propriétaire du terrain et du bâtiment du centre de services de soins et de logement « Residentie Moretus » et les sociétés Daan Invest nv et Immo Kemmelberg bvba sont à leur tour, le propriétaire du terrain et du bâtiment du groupe de logements à assistance « Park Kemmelberg ». Le centre de services de soins et de logement a une capacité de 150 logements et le groupe de logements à assistance consiste de 31 unités résidentielles. Les deux projets sont situés à Berchem, à deux pas l'un de l'autre.

Le centre de services de soins et de logement et le groupe de logements à assistance sont respectivement exploités par WZC Residentie Moretus bvba et Serviceflats Moretus bvba. Après l'achèvement des deux acquisitions, ces sociétés d'exploitation seront contrôlées à 100 % par Armonea SA.

La valeur conventionnelle du centre de services de soins et de logement s'élève à environ 23 millions € et celle du groupe de logements à assistance s'élève à environ 7 millions €.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;

« Les sites Residentie Moretus et Park Kemmelberg sont deux projets supplémentaires que Care Property Invest acquerra en utilisant le produit résultant de son augmentation de capital d'octobre 2017. Après la réalisation de ces acquisitions, Care Property Invest aura investi pas moins de 128 % du capital levé. En plus, Care Property Invest se réjouit que les deux projets seront gérés par Armonea, ce qui contribue à une meilleure répartition de son portefeuille d'exploitants.

Ces projets sont déjà opérationnels et porteraient le nombre total de projets de soins dans notre portefeuille immobilier à 92 ».



Residentie Moretus



Park Kemmelberg

L'exploitation

Le centre de services de soins et de logement et le groupe de logements à assistance sont exploités respectivement par WZC Residentie Moretus bvba et Serviceflats Moretus bvba. Après l'achèvement des deux acquisitions, ces sociétés d'exploitation seront contrôlées à 100 % par Armonea SA. Care Property Invest mettra le centre de services de soins et de logement et le groupe de logements à assistance à la disposition des deux sociétés susmentionnées par le biais d'un bail à long terme du type « triple net » avec une indemnité de location indexable annuellement.

Le bien immobilier

Le centre de services de soins et de logement « Residentie Moretus » et le groupe de logements à assistance « Park Kemmelberg » sont situés à Berchem, à deux pas l'un de l'autre. Le centre de Berchem et le magnifique Harmoniepark sont accessibles à pied et les résidents peuvent rejoindre le centre-ville d'Anvers dans les dix minutes grâce aux nombreuses lignes de tram et de bus qui ont un arrêt près des projets. Les résidents peuvent donc profiter d'un large éventail de restaurants, magasins et supermarchés qu'ils peuvent visiter de façon indépendante. Les projets sont facilement accessibles en voiture en raison de leur emplacement stratégique, près du Ring d'Anvers.

Le centre de services de soins et de logement dispose d'une capacité totale de 150 unités de logement, réparties en 128 chambres individuelles et 11 chambres doubles, adaptées tant aux personnes handicapées qu'aux personnes non handicapées. L'ensemble du site répond aux normes de sécurité les plus élevées et dispose de diverses facilités comme un propre salon de coiffure, une bibliothèque et un salon de pédicure et manucure. Les résidents et leurs visiteurs peuvent profiter d'une boisson rafraîchissante ou d'un bon repas dans la cafétéria sur place, ou même sur la terrasse de la cafétéria par beau temps.

Le groupe de logements à assistance se compose d'un nouveau complexe résidentiel de 3 parties avec une capacité totale de 31 unités de logement qui donnent sur un nombre de jardins intérieurs agréables. Chaque bâtiment a sa propre entrée privée et chaque logement à assistance est accessible par un ascenseur privé.

La transaction

Après la réalisation des conditions suspensives, Care Property Invest acquerra toutes les actions dans les sociétés Anda Invest bvba, Tomast bvba, Daan Invest nv et Immo Kemmelberg bvba. La valeur conventionnelle totale de ces biens immobiliers s'élève à environ 30 millions €. Cette valeur est largement basée sur et est en ligne avec la valorisation de l'expert immobilier.

La Société finance ces acquisitions par l'utilisation de ressources propres, soit le produit provenant de l'augmentation de capital. En conséquence, tous les produits de l'augmentation de capital ont été investis. Le reste du prix sera financé par des capitaux étrangers.

L'acquisition effective de ces sociétés (cash out) est attendue avant la fin de cet exercice, après l'accomplissement des conditions suspensives.

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 financés par l'augmentation de capital d'octobre 2017

Ci-dessous, vous trouverez un aperçu des projets engagés dans le cadre de l'augmentation de capital d'octobre 2017 de Care Property Invest, complété par des projets qui n'étaient pas encore engagés au moment de l'augmentation de capital. Les projets engagés sont décrits 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 ENGAGÉS	TYPE DE PROJET	LOCALISATION DU PROJET	VALEUR CONVENTIONNELLE (EN MILLIONS €)
Qaly@Beersel	Centre de services de soins et de logement	<i>Beersel, Brabant Flamant</i>	16,7
Oase	Centre de services de soins et de logement	<i>Meise (Wolvertem), Brabant flamand</i>	16,0
De Nieuwe Ceder	complexe résidentiel à développer pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrale	<i>Deinze, Flandre Orientale</i>	11,0
Huis Driane	Logements à assistance	<i>Herenthout, Anvers</i>	(1) 3,6
Les Saules	Centre de services de soins et de logement	<i>Vorst, Région de Bruxelles-Capitale</i>	(2) 15,2
Residentie Moretus	Centre de services de soins et de logement	<i>Berchem, Anvers</i>	23,0
Park Kemmelberg	Logements à assistance	<i>Berchem, Anvers</i>	7,0
			VALEUR CONVENTIONNELLE TOTALE
			92,5
% MONTANT TOTAL DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL INVESTI AU 31/10/2017			
			(3) 128%

(1) Au 30 septembre 2017, 1.866.788,45 € a déjà été comptabilisé.

(2) Au 30 septembre 2017, 4.598.598 € a déjà été comptabilisé. Ce montant est ajouté à la valeur conventionnelle par rapport au tableau dans le Prospectus de l'augmentation de capital.

(3) Si l'on tient compte de la valeur conventionnelle supplémentaire de Herenthout et Forest par rapport à la valeur de bilan au 30 septembre 2017 de resp. 1,8 millions € et 11 millions €, ceci est 120 %.

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**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^{ème} 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**.