

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

3 avril 2019 - 08h00, avant l'ouverture de la Bourse
Informations réglementées
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 »)

**ACQUISITION D'UN CENTRE DE SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT
À GENVAL PAR UN APPORT EN NATURE**

Schoten, la Belgique – 3 avril 2019

Care Property Invest annonce l'acquisition du centre de services de soins et de logement « La Résidence du Lac » à Genval, un centre de services de soins et de logement construit en 2011 et qui compte 109 logements agréés (89 chambres simples et 10 chambres doubles).

Dans ce cadre, elle a acquis 100 % des actions dans la société Immo du Lac SA, propriétaire des biens immobiliers de ce centre de services de soins et de logement. Cette nouvelle expansion du portefeuille a été réalisée par un apport en nature réussi de toutes les actions d'Immo du Lac SA dans le capital de Care Property Invest, et cela dans le cadre du capital autorisé. Suite à cet apport conduisant à une augmentation de capital (prime d'émission incluse) de 16 372 079,85 €, 764 031 nouvelles actions Care Property Invest ont été émises. Le prix d'émission s'élève à 21,43 € par action. En ce qui concerne le terrain, Immo du Lac SA a obtenu un droit d'emphytéose de 76 ans de l'Association des Oeuvres Paroissiales de la région de Braine-l'Alleud (paroisse de Braine-l'Alleud).

L'exploitation de « La Résidence du Lac » continuera d'être assurée par La Résidence du Lac SA sur la base d'un nouveau bail à long terme de type « triple net » (renouvelable).

La valeur conventionnelle de ce projet s'élève à environ 17,56 millions €.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Ce centre de services de soins et de logement est le deuxième projet que nous avons acquis en Région wallonne et notre première collaboration avec son exploitant, La Résidence du lac SA. Il s'agit d'un projet dans un cadre exceptionnel, à deux pas du magnifique lac de Genval. Ce centre de services de soins et de logement porte le nombre total de projets effectivement acquis dans notre portefeuille immobilier à 103. »



L'exploitation

Le centre de services de soins et de logement est exploité par La Résidence du Lac SA, un exploitant indépendant et familial qui en est responsable depuis 2011.

L'immeuble est mis à disposition par le biais d'un nouveau bail à long terme (renouvelable) de type « triple net » qui sera indexé annuellement.

Le bien immobilier

« La Résidence du Lac » est située à Genval, une commune de Rixensart, dans la province du Brabant Wallon. Les résidents peuvent profiter d'un environnement verdoyant et lumineux avec le centre de Genval à une distance de marche. Vous y trouverez plusieurs supermarchés, cafés et restaurants. Le lac renommé de Genval se trouve à un kilomètre.

Le projet est accessible en voiture par la N227 et l'A4. La gare de Genval et l'arrêt de bus le plus proche se trouvent respectivement à 250 et 120 mètres de la propriété, ce qui rend le transport public un excellent choix de transport.

Le centre de services de soins et de logement se compose de 4 étages, dont un souterrain, et compte 109 logements agréés répartis sur 89 chambres simples et 10 chambres doubles. La Résidence du Lac dispose de son propre restaurant doté d'une lumière abondante, qui peut répondre à tous les besoins en matière de prescriptions alimentaires et médicales. Il y a aussi un beau jardin et une terrasse au rez-de-chaussée. Les personnes à mobilité réduite peuvent profiter d'une terrasse supplémentaire au deuxième étage de l'immeuble.

« La Résidence du Lac » dispose également d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de kinésithérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure.

La transaction

Le 2 avril 2019, Care Property Invest a signé la convention d'apport pour l'acquisition de « La Résidence du Lac ». L'acquisition a ensuite été complétée par un apport en nature des actions d'Immo du Lac SA dans le capital de Care Property Invest dans le cadre du capital autorisé. La transaction a conduit à un renforcement des fonds propres de 16 372 079,85 €, dont un montant de 4 545 602,44 € a été affecté au poste capital et un montant de 11 826 477,41 € au poste primes d'émission.

L'apport a été rémunéré par l'émission de 764 031 nouvelles actions. Le prix d'émission des nouvelles actions s'élève à 21,43 € et est égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action Care Property Invest de 5 jours de bourse avant le 3 avril 2019 (la

date de la contribution non comprise), moins le dividende brut annoncé pour l'exercice 2018 (0,72 € par action) et une décote de 7,5 %.

Les 764 031 nouvelles actions sont de même nature et ont les mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles seront émises avec coupons n° 11 et suivants qui y sont annexés et, par conséquent, elles vont participer aux résultats de l'exercice en cours (du 1 janvier 2019 jusqu'à et incluant le 31 décembre 2019).

Etant donné que les nouvelles actions Care Property Invest ne participeront aux résultats de la Société qu'à partir du 1 janvier 2019 (et non au résultat de l'exercice 2018), le coupon n°10 des actions existantes a été détaché avant l'émission des nouvelles actions, soit le 1 avril 2019 ⁽¹⁾. Les actions Care Property Invest existantes sont donc cotées ex-coupon n°10 depuis le 2 avril 2019.

Publication conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes (Loi sur la Transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission de nouvelles actions le 3 avril 2019 dans le cadre de cette transaction, le capital total de la Société au 3 avril 2019 s'élève à 119 506 868,80 €. Le capital est représenté par un nombre total de titres conférant le droit de vote de 20 086 876 actions. Le nombre total de droits de vote s'élève à 20.086.876. Chacune de ces actions confère un droit de vote à l'Assemblée Générale de la Société et ces actions représentent donc le dénominateur aux fins des notifications dans le cadre de la réglementation sur la transparence (à savoir les notifications en cas d'atteinte, dépassement ou tombée en dessous des seuils statutaires ou légaux). Outre les seuils légaux, l'article 15 des statuts de la Société prévoit un seuil statutaire supplémentaire de 3%.

...

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

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.

¹ Le paiement de ce coupon ne sera effectué qu'après et sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 29 mai 2019.

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



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
Chief Executive Officer
Peter.VanHeukelom@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 459 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 a célébré son 23ème 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 2018, Care Property Invest a reçu son deuxième **EPRA BPR Gold Award**.