

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

7 avril 2020

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

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 »)

---

**ACCORD POUR L'ACQUISITION DE 3 CENTRES DE  
SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT À LAEKEN,  
LENNIK ET WESTENDE (BE)**

---

Schoten, la Belgique – 7 avril 2020

Care Property Invest annonce l'accord sous conditions suspensives pour l'acquisition d'un portefeuille de 3 centres de services de soins et de logement en Belgique. En particulier, il s'agit des centres de services de soins et de logement « De Wand » à Laeken, « Keymolen » à Lennik et « Westduin » à Westende (BE). Ces projets ont une capacité totale de 366 logements et un groupe de logements à assistance agréé avec 22 unités de logement.

Une fois que les conditions suspensives sont remplies, la transaction sera réalisée sous la forme d'un share deal, par lequel Care Property Invest acquerra 100 % des actions de Zorginfra nv, qui, à son tour, est propriétaire de 100 % des actions des sociétés dans lesquelles se trouvent les biens immobiliers de ces centres de services de soins et de logement. L'acquisition effective devrait avoir lieu au cours du deuxième trimestre de 2020.

Les projets susmentionnés sont exploités par Armonea sa (qui fait partie du Groupe Colisée), dont l'exploitation est garantie par la reprise des baux emphytéotiques à long terme existants, qui seront indexés annuellement. Les baux emphytéotiques à long terme sont du type « triple net » et ont actuellement une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable).

La valeur conventionnelle totale de ce portefeuille s'élève à environ 86,9 millions €.

**Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :**

*« Avec l'acquisition de ces centres de services de soins et de logement, nous continuons à développer notre portefeuille immobilier de soins de santé, qui comprend maintenant 116 projets, y compris ces 3 projets. Cette acquisition augmentera considérablement la juste valeur de notre portefeuille immobilier. De plus, nous sommes fiers de poursuivre notre collaboration avec l'opérateur Armonea sa. »*

**L'exploitation**

Ces centres de services de soins et de logement sont exploités par Armonea sa (qui fait partie du Groupe Colisée) et sont garantis par la reprise des baux emphytéotiques à long terme existants, annuellement indexables, de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable).

Armonea sa, avec ses 87 établissements et ses 6 400 employés, est le deuxième plus grand exploitant de soins de santé en Belgique et fait partie du Groupe Colisée, un exploitant français de soins de santé, depuis février 2019.

Avec 241 établissements, Groupe Colisée est actif dans toute l'Europe et dispose d'une capacité de pas moins de 26 700 lits. Cela en fait le quatrième plus grand exploitant en Europe.

Les biens immobiliers

|                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <b>Laeken– De Wand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>ADRESSE:</b>                                                                   |  | Wandstraat 21109/213, 1020 Brussel, Belgique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>CAPACITÉ:</b>                                                                  |  | Centre de services de soins et de logement avec 122 logements<br>115 chambres (108 chambres simples et 7 chambres doubles) et un groupe de logements à assistance agréé avec 22 unités de logement                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>EXPLOITANT</b>                                                                 |  | Armonea sa (partie du Groupe Colisée)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>EMPLACEMENT :</b>                                                              |  | Dans le centre de Laeken, à quelques pas des restaurants, des supermarchés, des pharmacies, des magasins et des banques. Le complexe est facilement accessible en voiture par l'A12 (Londerzeel - Laeken) et l'E19 (Machelen - Jette). L'arrêt de bus le plus proche se trouve à 110 m et l'arrêt de tram le plus proche à 650 m. La gare de Schaerbeek est située à 4,1 km.                                                                                |  |
| <b>DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :</b>                                 |  | Le centre de services de soins et de logement dispose d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. Il y a un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur il y a un beau jardin avec une terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs. De plus, il y a 22 appartements de soins où les soins sont fournis par le centre de services de soins et de logement. |  |
| <b>ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :</b>                                       |  | 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>TYPE DE CONTRAT :</b>                                                          |  | Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>VALEUR CONVENTIONNELLE :</b>                                                   |  | Environ 30,5 millions €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>TRANSACTION :</b>                                                              |  | Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>FINANCEMENT :</b>                                                              |  | Capitaux empruntés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <b>Lennik– Keymolen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>ADRESSE:</b>                                                                     |  | Karel Keymolenstraat 55, 1750 Lennik, Belgique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>CAPACITÉ:</b>                                                                    |  | Centre de services de soins et de logement avec 93 logements<br>88 chambres (83 chambres simples et 5 chambres doubles)                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>EXPLOITANT</b>                                                                   |  | Armonea sa (partie du Groupe Colisée)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>EMPLACEMENT :</b>                                                                |  | À 450 m du centre de Lennik, où se trouvent des banques, des magasins, des restaurants et des supermarchés. Le centre de services de soins et de logement est facilement accessible en voiture par la N8 (Dilbeek - Ninove) et la N28 (Ninove - Halle) et par les transports publics grâce à un arrêt de bus situé à seulement 450 m du projet. |  |
| <b>DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :</b>                                   |  | Le centre de services de soins et de logement dispose d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. Il y a un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur il y a un beau jardin avec une terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs.           |  |
| <b>ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :</b>                                         |  | 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>TYPE DE CONTRAT :</b>                                                            |  | Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>VALEUR CONVENTIONNELLE :</b>                                                     |  | Environ 20,1 millions €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>TRANSACTION :</b>                                                                |  | Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>FINANCEMENT :</b>                                                                |  | Capitaux empruntés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.



## Westende–Westduin

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ADRESSE:</b>                                   | Badenlaan 62, 8434 Westende, Belgique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>CAPACITÉ:</b>                                  | Centre de services de soins et de logement avec 151 logements<br>135 chambres (119 chambres simples et 16 chambres doubles)                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>EXPLOITANT</b>                                 | Armonea sa (partie du Groupe Colisée)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>EMPLACEMENT :</b>                              | À 350m du centre de Westende, un arrondissement de Middelkerke, où se trouvent des restaurants, un supermarché, une pharmacie, des magasins et des banques. Le centre de services de soins et de logement est facilement accessible en voiture via la N34 et la N318 (Ostende - Nieuport) et la E40 (Jabbeke - Nieuport). La gare de Lombardsijde Bad se trouve à 2,8 km et l'arrêt de tramway à 300 m. |
| <b>DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :</b> | Le centre de services de soins et de logement dispose d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. Il y a un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur il y a un beau jardin avec une terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs.                                                                   |
| <b>ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :</b>       | 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TYPE DE CONTRAT :</b>                          | Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>VALEUR CONVENTIONNELLE :</b>                   | Environ 36,3 millions €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>TRANSACTION :</b>                              | Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>FINANCEMENT :</b>                              | Capitaux empruntés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### La transaction

L'acquisition effective de 100 % des actions de Zorginfra nv, propriétaire des biens immobiliers de ces centres de services de soins et de logement, devrait avoir lieu au cours du deuxième trimestre 2020.

Les biens immobiliers auront une valeur conventionnelle totale d'environ 86,9 millions €, qui seront entièrement financés par des capitaux empruntés.

...

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.*

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

*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)



**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](http://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](http://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 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 2019, elle a reçu son troisième prix **EPRA BPR Gold Award**.

Depuis le 1er novembre 2019, l'action est également une composante de l'indice **Euronext Next 150**.

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

#### 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**.

Depuis le 1er novembre 2019, l'action est également une composante de l'indice **Euronext Next 150**.