

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

14 mai 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 »)

**ACQUISITION DE 4 RESIDENCES DE SOINS A
HEEMSTEDE, A OEGSTGEEST ET A ALDEBOARN (NL)**

Schoten, la Belgique – 14 mai 2020

Care Property Invest annonce l'acquisition d'un portefeuille de 4 résidences de soins aux Pays-Bas. Il s'agit plus particulièrement des résidences de soins « De Meerhorst » à Heemstede, « Het Witte Huis » et « Oranjepark » à Oegstgeest et « Boarnsterhim State » à Aldeboarn. Ces projets ont une capacité totale de 75 unités résidentielles, réparties en 71 appartements de soins et un hôtel de soins de 4 chambres.

La Société a acquis les biens immobiliers de ces projets par l'intermédiaire de ses filiales néerlandaises, Care Property Invest.NL B.V. et Care Property Invest.NL7.

Les résidences de soins susmentionnées sont exploitées par (des filiales de) Valuas Zorggroep sur la base de nouveaux baux à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexables annuellement. Dès aujourd'hui, le projet génère des revenus supplémentaires pour la Société.

La valeur conventionnelle totale de ce portefeuille s'élève à environ 22,9 millions €.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Avec l'acquisition de ces résidences de soins néerlandaises, nous renforçons encore notre portefeuille d'immobilier de soins de santé qui, y compris ces 4 projets, comprend maintenant 120 projets, dont 13 sont situés aux Pays-Bas. Cette acquisition augmentera considérablement la juste valeur de notre portefeuille immobilier. Dans l'ombre de ces temps particuliers, cette acquisition va perpétuer nos perspectives positives pour le marché de l'immobilier de soins de santé »

L'exploitation

Depuis 2011, Valuas Zorggroep s'est spécialisé dans les concepts de soins résidentiels à petite échelle et innovants pour les personnes âgées. Son ambition est de continuer à se développer en tant qu'un prestataire de soins résidentiels à petite échelle hautement appréciée pour les personnes âgées vulnérables et nécessiteuses, où la qualité de ses services est toujours primordiale. Elle s'efforce de traduire cette qualité dans toutes les facettes du logement résidentiel. Valuas Zorggroep gère actuellement 7 projets opérationnels et a plusieurs projets en cours de développement.

Les 4 résidences de soins dans ce portefeuille sont exploitées sur la base de nouveaux baux à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexables annuellement.

Les biens immobiliers



Heemstede– De Meerhorst

ADRESSE:	Van Merlenlaan 2, 2103 GD Heemstede, Pays-Bas
CAPACITÉ:	Résidence de soins avec 17 unités résidentielles (appartements de soins)
EXPLOITANT:	Valuas Zorggroep

EMPLACEMENT

À quelques pas du centre du village de Heemstede, où se trouvent plusieurs magasins, supermarchés et restaurants. Plusieurs réserves naturelles publiques se trouvent à proximité, notamment les forêts « Groenendaal » et « Amsterdamse Waterleidingduinen ». Heemstede est situé dans la province néerlandaise de Hollande du Nord et compte environ 27 000 habitants. « De Meerhorst » est facilement accessible en voiture via les autoroutes A4 et A5 et par les transports publics grâce à un arrêt de bus (à 200 m) et une gare (à 2,4 km) qui se trouvent à proximité du projet.

DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :

« De Meerhorst » est une résidence de soins de haute qualité pour les personnes âgées ayant une forte demande de soins. Le projet compte 17 appartements de luxe, chacun avec sa propre salle de bain et toilettes. Les résidents peuvent également profiter de plusieurs espaces communs, dont une salle de séjour spacieuse, un espace de bureau, une cuisine et une terrasse.

ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :

2016

TYPE DE CONTRAT :

Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexable annuellement.

VALEUR CONVENTIONNELLE :

Environ 6,3 millions €

TRANSACTION :

Asset deal : achat de 100 % des biens immobiliers

FINANCEMENT :

Capitaux empruntés



Het Witte Huis– Oegstgeest

ADRESSE:	Endegeesterlaan 2-4, 2342 CZ Oegstgeest, Pays-Bas
CAPACITÉ:	Résidence de soins avec 25 unités résidentielles (appartements de soins)
EXPLOITANT:	Valuas Zorggroep

EMPLACEMENT

Au bord du caractéristique parc Wilhelmina dans le village historique de Oegstgeest, à 1 km du centre du village où se trouvent des magasins, des supermarchés et des restaurants. Oegstgeest est situé dans la province néerlandaise de Hollande Septentrionale, est une municipalité voisine de Leiden et compte environ 24 500 habitants. « Het Witte Huis » est facilement accessible en voiture par l'autoroute A44 et par les transports publics grâce à une gare (à 2 km) et un arrêt de bus (à 4 km) qui se trouvent dans les vastes environs du projet.

DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :

« Het Witte Huis » est une résidence de soins de haute qualité pour les personnes âgées ayant une forte demande de soins. Le projet compte 25 appartements de luxe avec sa propre salle de bain et toilettes. Les résidents peuvent également profiter de plusieurs espaces communs, dont une salle de séjour spacieuse, un espace de bureau, une cuisine, un jardin et une terrasse. Lors de la construction, les caractéristiques historiques de l'hôtel « Het Witte Huis », qui se trouvait ici auparavant, ont été prises en compte, de sorte que le nouveau bâtiment s'aligne sur les maisons du quartier des villas environnant en termes de style architectural et est en même temps équipé des commodités les plus modernes.

ANNÉE DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION :

2011

TYPE DE CONTRAT :

Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexable annuellement.

VALEUR CONVENTIONNELLE :

Environ 10 millions €

TRANSACTION :

Asset deal : achat de 100 % des biens immobiliers

FINANCEMENT :

Capitaux empruntés

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.



Oegstgeest – Villa Oranjepark

ADRESSE:	Prins Hendriklaan 2, 2341 JB Oegstgeest, Pays-Bas
CAPACITÉ:	Résidence de soins avec 14 unités résidentielles (appartements de soins)
EXPLOITANT:	Valuas Zorggroep

EMPLACEMENT

Située dans un quartier résidentiel calme avec des maisons du début du 20^e siècle dans le village historique d'Oegstgeest, à quelques pas du centre du village où se trouvent des magasins, des supermarchés et des restaurants. Oegstgeest est situé dans la province néerlandaise de Hollande Septentrionale, est une municipalité voisine de Leiden et compte environ 24 500 habitants. « Villa Oranjepark » est facilement accessible en voiture par l'autoroute A44 et par les transports publics grâce à une gare (à 2 km) et un arrêt de bus (à 4 km) qui sont situés dans les vastes environs du projet.

DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :

« Villa Oranjepark » est une résidence de soins de haute qualité pour personnes âgées, ayant une forte demande de soins. Le projet compte 14 appartements de luxe. Les résidents peuvent également profiter de plusieurs espaces communs, dont une salle de séjour spacieuse et un beau jardin. Cette ancienne étude notariale a été entièrement rénovée et agrandie en 2007, tout en conservant les caractéristiques historiques du bâtiment.

ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :

2007. Prévu pour 2020/2021 : rénovation, y compris l'installation de 13 salles de bain individuelles pour lesquelles Care Property Invest fournira un budget CAPEX d'environ 300 000 €.

TYPE DE CONTRAT :

Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexable annuellement.

VALEUR CONVENTIONNELLE :

Environ 3,7 millions €

TRANSACTION :

Asset deal : achat de 100 % des biens immobiliers

FINANCEMENT :

Capitaux empruntés



Aldeboarn – Boarnsterhim State

ADRESSE:	Wjitteringswei 67, 8495 JM Aldeboarn, Pays-Bas
CAPACITÉ:	Résidence de soins avec 19 unités résidentielles (15 appartements de soins et un hôtel de soins de 4 chambres)
EXPLOITANT:	Valuas Zorggroep

EMPLACEMENT

Emplacement rural avec vue sur les prés à Boarnsterhim, juste à l'extérieur du petit village d'Aldeboarn et à 5 km d'Akkum-Nes, un village au bord de l'eau avec plusieurs magasins, restaurants, cafés et attractions. « Boarnsterhim State » est situé au cœur de la région de la Frise, avec les villes de Leeuwarden, Sneek, Heerenveen et Drachten à moins de 20 km. Le projet est facilement accessible en voiture par l'A32 (Leeuwarden-Meppel) et par les transports publics grâce à une gare située à 2,8 km de distance.

DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :

« Boarnsterhim State » est une résidence de soins de haute qualité pour les personnes âgées ayant une forte demande de soins, tant pour des séjours permanents que temporaires. Le projet dispose de 15 appartements de luxe et d'un hôtel de soins de 4 chambres. Les résidents peuvent profiter de plusieurs espaces communs, dont une salle de détente, un grand jardin, un potager et plusieurs terrasses. Cette ancienne ferme a été entièrement rénovée tout en conservant les caractéristiques historiques du bâtiment.

ANNÉE DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION :

Année de construction : 1830/année dernière rénovation : 2011.

TYPE DE CONTRAT :

Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée d'au moins 20 ans (renouvelable), indexable annuellement.

VALEUR CONVENTIONNELLE :

Environ 3,2 millions €

TRANSACTION :

Asset deal : achat de 100 % des biens immobiliers

FINANCEMENT :

Capitaux empruntés

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

La transaction

La Société a acquis les biens immobiliers de ces 4 projets par l'intermédiaire de ses filiales néerlandaises Care Property Invest.NL B.V. et Care Property Invest.NL7.

Les biens immobiliers dans ce portefeuille ont une valeur conventionnelle totale d'environ 22,9 millions €, qui ont été 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.

...

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

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



Alexander Watson
Investment Manager
Alexander.watson@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 495 21 42 21
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 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**.