

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

4 juin 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 3 CENTRES DE SERVICES DE SOINS ET
DE LOGEMENT À LAEKEN, LENNIK ET WESTENDE (BE)**

Schoten, la Belgique – 4 juin 2020

Après la réalisation des conditions suspensives (voir communiqué de presse du 7 avril 2020), Care Property Invest annonce 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 dans des centres de services de soins et de logement et un groupe de logements à assistance agréé avec 22 unités de logement.

La transaction a été réalisée sous la forme d'un share deal, par lequel Care Property Invest a acquis 100 % des actions de Zorginfra NV auprès du fonds d'investissement belge non coté DG Infra Yield, géré par TDP. Zorginfra NV possède, à son tour, 100 % des actions des sociétés dans lesquelles se trouvent les biens immobiliers de ces centres de services de soins et de logement.

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 119 projets effectivement acquis, y compris ces 3 projets. Cette acquisition augmente considérablement la juste valeur de notre portefeuille immobilier. De plus, nous sommes fiers de poursuivre notre collaboration avec l'opérateur Armonea sa. »

L'exploitation

La gestion de ces centres de services de soins et de logement est assurée par Armonea sa (qui fait partie du Groupe Colisée) et est garantie 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.

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

Les biens immobiliers

	Laeken– De Wand	
	ADRESSE:	Wandstraat 21109/213, 1020 Brussel, Belgique
	CAPACITÉ:	Centre de services de soins et de logement avec 122 logements 115 chambres (108 chambres simples et 7 chambres doubles) et un groupe de logements à assistance agréé avec 22 unités de logement
	EXPLOITANT	Armonea sa (partie du Groupe Colisée)
EMPLACEMENT :	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.	
DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :	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.	
ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :	2015	
TYPE DE CONTRAT :	Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)	
VALEUR CONVENTIONNELLE :	Environ 30,5 millions €	
TRANSACTION :	Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv	
FINANCEMENT :	Capitaux empruntés	

	Lennik– Keymolen	
	ADRESSE:	Karel Keymolenstraat 55, 1750 Lennik, Belgique.
	CAPACITÉ:	Centre de services de soins et de logement avec 93 logements 88 chambres (83 chambres simples et 5 chambres doubles)
	EXPLOITANT	Armonea sa (partie du Groupe Colisée)
EMPLACEMENT :	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.	
DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :	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.	
ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :	2014	
TYPE DE CONTRAT :	Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)	
VALEUR CONVENTIONNELLE :	Environ 20,1 millions €	
TRANSACTION :	Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv	
FINANCEMENT :	Capitaux empruntés	

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.



Westende–Westduin

ADRESSE:	Badenlaan 62, 8434 Westende, Belgique.
CAPACITÉ:	Centre de services de soins et de logement avec 151 logements 135 chambres (119 chambres simples et 16 chambres doubles)
EXPLOITANT	Armonea sa (partie du Groupe Colisée)
EMPLACEMENT :	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.
DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :	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.
ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION :	2014
TYPE DE CONTRAT :	Bail emphytéotique à long terme existant de type « triple net » avec une durée résiduelle d'au moins 29 ans (renouvelable)
VALEUR CONVENTIONNELLE :	Environ 36,3 millions €
TRANSACTION :	Acquisition de 100 % des actions dans la société Zorginfra nv
FINANCEMENT :	Capitaux empruntés

La transaction

La transaction a été réalisée sous la forme d'un share deal, par lequel Care Property Invest a acquis 100 % des actions de Zorginfra NV auprès de DG Infra Yield. Zorginfra NV est à son tour propriétaire des biens immobiliers de ces centres de services de soins et de logement.

Les biens immobiliers ont une valeur conventionnelle totale d'environ 86,9 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.

...

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



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 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**.