

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

15 december 2020

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45

Voorwetenschap

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(De "Vennootschap")

**AKKOORD INZAKE DE VERWERFING VAN EEN WOONZORGCENTRUM
MET ASSISTENTIEWONINGEN IN ATTERT (BE)**

Schoten, België – 15 december 2020

Care Property Invest meldt het akkoord onder opschortende voorwaarden voor de verwerving van het woonzorgcentrum met assistentiewoningen "Résidence des Ardennes", gelegen in het centrum van Attert (BE). Het project omvat een bestaand woonzorgcentrum met 150 woongelegenheden en een groep van 26 erkende assistentiewoningen. Op de site werden recent bouwwerken gestart m.b.t. de uitbreiding van het woonzorgcentrum. Na voltooiing van de werken, dewelke verwacht wordt in Q3 van 2021, zal "Résidence des Ardennes" bestaan uit een woonzorgcentrum met een capaciteit van 150 woongelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen. De effectieve overname van het volledige project door Care Property Invest wordt verwacht in (de eerste helft van) Q1 van 2021 en zal plaatsvinden d.m.v. (i) een inbreng in natura van het bestaande woonzorgcentrum en de bestaande groep van assistentiewoningen en (ii) het afsluiten van een afzonderlijke overeenkomst m.b.t. de voltooiing van de lopende werken.

De uitbating van "Résidence des Ardennes" zal worden voortgezet door Services Ardennes Srl. De exploitatie zal gegarandeerd worden middels een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnerfpachtovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar).

De totale inbrengwaarde van dit project wordt geraamd op circa € 42,1 miljoen. Voor de realisatie van de werken zal Care Property Invest een afzonderlijke overeenkomst afsluiten met Services Ardennes Srl waarbij een bijkomende investeringskost in rekening wordt genomen van circa € 2,2 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met de verwerving van dit woonzorgcentrum met assistentiewoningen, bouwen wij verder aan de geografische uitbreiding van onze zorgvastgoedportefeuille op het grondgebied van het Waals Gewest. Inclusief deze investering, zal onze portefeuille bestaan uit 126 projecten. Niet alleen zijn wij uiterst tevreden met de substantiële verhoging in reële waarde van onze portefeuille die deze transactie met zich zal meebrengen, maar ook met de bestending van onze samenwerking met zorgexploitant Services Ardennes Srl."



De exploitatie

De uitbating van dit woonzorgcentrum zal voortgezet worden door Services Ardennes Srl en wordt gegarandeerd middels een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnerfpachtovereenkomst met een looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) en van het type "triple net".

Vastgoedfiches

 Attart - 'Résidence des Ardennes'	
• ADRES:	Rue du Bois de Loo 379, 6717 Attart, België
• CAPACITEIT:	•Heden: bestaand woonzorgcentrum met 150 woonegelegenheden en een groep van 26 erkende assistentiewoningen •Na voltooiing van de werken: bestaand woonzorgcentrum met 150 woonegelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen
• EXPLOITANT:	Services Ardennes Srl
• LIGGING:	Gelegen in het centrum van Attart, vlakbij de grens met het Groothertogdom Luxemburg. Het project bevindt zich op 700 m van het postkantoor, het gemeentehuis en diverse winkels, restaurants en supermarkten. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de E25 (Luik-Bastenaken-Aarlen), de N87 (richting Parette) en de N4 (richting Aarlen) alsook met het openbaar vervoer dankzij een bushalte die vlak voor de deur van het project staat.
• BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	Na voltooiing van de werken (verwacht Q3 van 2021), zal het project bestaan uit een woonzorgcentrum met een capaciteit van 150 woonegelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen. Het woonzorgcentrum zal beschikken over een interne dokters- en verpleegkundige praktijk, een praktijk voor fysiotherapie, een neuropsychologiepraktijk, een kapsalon en een pedicurekamer. Bovendien beschikken alle afdelingen over uitgebreide gemeenschappelijke ruimtes en kan iedereen genieten van de ruime tuin.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Het bestaande woonzorgcentrum (WZC) werd gebouwd in 2004. Een eerste uitbreiding hiervan vond plaats in 2012 en een tweede in 2017. Op de site worden momenteel bouwwerken uitgevoerd tot uitbreiding van het WZC. Na voltooiing van de werken (verwacht Q3 van 2021) zal het woonzorgproject bestaan uit een WZC met een capaciteit van 150 woonegelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen.
• TYPE CONTRACT:	Langetermijnerfpachtovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 29 jaar.
• INBRENGWAARDE:	€ 42,1 miljoen (inbreng in natura)
• BIJKOMENDE INVESTERINGSKOST:	€ 2,2 miljoen. (investeringskost lopende bouwwerken)
• TRANSACTION:	Inbreng in natura: na vervulling van de opschortende voorwaarden, zal Care Property Invest overgaan tot de effectieve overname van het volledige project (verwacht 1e helft Q1 van 2021) d.m.v. (i) een inbreng in natura van het bestaande woonzorgcentrum en de bestaande groep van assistentiewoningen en (ii) het afsluiten van een afzonderlijke overeenkomst m.b.t. de voltooiing van de lopende werken.

De transactie

Mits vervulling van de opschortende voorwaarden, zal deze nieuwe uitbreiding van de portefeuille gerealiseerd worden middels een inbreng in natura van voormelde onroerende goederen in het kapitaal van Care Property Invest binnen het kader van het toegestaan kapitaal. De conventionele inbrengwaarde van dit project bedraagt circa € 42,1 miljoen.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal gelijk zijn aan de volumegewogen gemiddelde aandelenprijs van Care Property Invest van 5 beursdagen vóór de datum van inbreng (de datum van inbreng niet inbegrepen), min het aangekondigd bruto-dividend die het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020 en min een gebruikelijke, marktconforme korting. De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupon nr. 14 en volgende aangehecht en zullen derhalve delen in het resultaat van het komende boekjaar (lopende van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021). Hiertoe zal de coupon nr. 13 met betrekking tot het bruto-dividend die het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020 worden onthecht vóór de datum van de inbreng.

De inbreng in natura zal naar verwachting, en mits vervulling van een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden, waaronder het verkrijgen van de goedkeuring door de FSMA van deze inbreng en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging, plaatsvinden vóór 31 januari 2021. Care Property Invest streeft ernaar om de nieuwe aandelen, met coupon nr. 14 en volgende aangehecht, te laten noteren op Euronext Brussels zo spoedig mogelijk na de uitgifte van de nieuwe aandelen.

Voor de realisatie van de werken zal Care Property Invest een afzonderlijke overeenkomst afsluiten met Services Ardennes Srl, waarbij een bijkomende investeringskost in rekening wordt genomen van circa € 2,2 miljoen.

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in België, Nederland, Spanje als in de hele Europese Economische Ruimte.

..

Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Care Property Invest grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie



Valérie Jonkers

Chief Operating Officer

Valérie.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



Stephanie Hoekstra

Investment Manager

Stephanie.Hoekstra@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 473 82 19 62

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

Over care property invest

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (**openbare GVV**) naar Belgisch recht. Care Property Invest helpt zorgondernemers hun projecten te realiseren door kwalitatief en maatschappelijk verantwoord vastgoed op maat van de eindgebruikers aan te bieden, en dit vanuit een solide organisatie. Voor haar aandeelhouders streeft zij steeds een stabiel langetermijnrendement na.

Het aandeel Care Property Invest viert dit jaar zijn 24e verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 is het aandeel een constituent van de **Belgium BEL Mid Index** en werd zij lid van **EPRA**.

In september 2020 mocht zij haar **vierde EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Vanaf 1 november 2019 is het aandeel een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.

Alle verdere informatie aangaande de Vennootschap vindt u terug op onze website, **www.carepropertyinvest.be**. Hier houden we u op een gedediceerde pagina op de hoogte van de (mogelijke) gevolgen van de COVID-19-pandemie op de bedrijfsactiviteiten van Care Property Invest.