

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

20 janvier 2021

08h15- avant l'ouverture de la Bourse
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 AVEC UN GROUPE DES LOGEMENTS A ASSISTANCE A ATTERT (BE) PAR UN APPORT EN NATURE

Schoten, la Belgique – 20 janvier 2021

Suite au communiqué de presse publié le 15 décembre 2020, Care Property Invest annonce l'acquisition du centre de services de soins et de logement avec un groupe de logements à assistance « Résidence des Ardennes » à Attert (BE) par le biais d'une augmentation de capital réussie. Ceci a été réalisé par (i) un apport en nature du terrain et des biens immobiliers de ce projet et (ii) la conclusion d'un accord séparé concernant l'achèvement des travaux en cours. Suite à cet apport conduisant à une augmentation de capital (y compris la prime d'émission) de 42 087 805,27 €, 1 696 114 nouvelles actions Care Property Invest ont été émises. Le prix d'émission s'élève à 24,8142474213662 € par action.

Le projet comprend un centre de services de soins et de logement existant avec 150 unités de logement et un groupe de logements à assistance agréé avec 26 unités de logement. Les travaux de construction ont récemment commencé sur le site pour l'extension du centre de services de soins et de logement. Après l'achèvement des travaux, le projet sera composé d'un centre de services de soins et de logement avec une capacité de 150 logements et d'un groupe de logements à assistance agréé avec 50 unités de logement.

L'exploitation de « Résidence des Ardennes » est continuée par Services Ardennes Srl (une filiale de My-Assist). Cette exploitation est garantie par un nouveau bail emphytéotique à long terme du type « triple net » d'une durée minimale de 29 ans (renouvelable), qui sera indexé annuellement.

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Avec l'acquisition de ce centre de services de soins et de logement avec un groupe de logements à assistance, nous poursuivons l'expansion géographique de notre portefeuille immobilier de soins de santé en Région wallonne. En incluant cet investissement, notre portefeuille comprendra 129 projets (y compris les projets signés sous conditions suspensives). Nous sommes extrêmement satisfaits non seulement de l'augmentation substantielle de la juste valeur de notre portefeuille que cette transaction entraîne, mais aussi de la poursuite de notre collaboration avec l'opérateur de soins de santé My-Assist. Y compris les projets à Mons et Bernissart que nous avons acquis en janvier 2020, ce sera notre troisième partenariat. »



Care Property Invest SA

Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Anvers
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

L'exploitation

L'exploitation de « Résidence des Ardennes » est continuée par Services Ardennes Srl (une filiale de My-Assist) et est garantie par un nouveau bail emphytéotique à long terme du type « triple net » d'une durée minimale de 29 ans (renouvelable), qui sera indexé annuellement.

My-Assist gère actuellement 9 résidences de soins en Flandre et en Wallonie.

Citation Roderick Peters, CEO de My-Assist :

« Pour My-Assist, Résidence des Ardennes est une belle extension géographique. En collaboration avec la direction, nous poursuivrons nos soins de qualité individualisés dans ce luxueux village pour personnes âgées à Attert. Le partenariat avec Care Property Invest nous permet de continuer à investir dans des soins de haute qualité dans les bâtiments les plus modernes. »

Le bien immobilier

 Attert - 'Résidence des Ardennes'	
• ADRESSE :	Rue du Bois de Loo 379, 6717 Attert, la Belgique
• CAPACITÉ :	Présent : centre de services de soins et de logement existant avec 150 logements et un groupe de logements à assistance agréé avec 26 unités de logement. Après l'achèvement des travaux : centre de services de soins et de logement existant avec 150 logements et un groupe de logements à assistance agréé avec 50 unités de logement.
• EXPLOITANT :	Services Ardennes Srl (une filiale de My-Assist)
• EMPLACEMENT :	Situé au centre d'Attert, près de la frontière avec le Grand-Duché de Luxembourg. Le projet est situé à 700 m du bureau de poste, de la mairie et de plusieurs magasins, restaurants et supermarchés. Le projet est facilement accessible en voiture via la E25 (Liège-Bastogne-Arlon), la N87 (direction Parette) et la N4 (direction Arlon) ainsi que par les transports publics grâce à un arrêt de bus situé juste devant le projet.
• DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS :	Des travaux de construction sont actuellement en cours sur le site pour augmenter la capacité du projet à 150 logements dans le centre de services de soins et de logement (CSSL) et à un groupe de 50 logements à assistance agréé. Le CSSL disposera d'un cabinet médical et infirmier interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un cabinet de neuropsychologie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. En outre, toutes les unités de soins disposeront de vastes espaces communs et chacun pourra profiter du spacieux jardin.
• ANNÉE DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION :	Le CSSL existant a été construit en 2004. Une première extension a eu lieu en 2012 et une seconde en 2017. La réception provisoire des travaux de construction en cours est prévue pour le troisième trimestre de 2021.
• TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail emphytéotique à long terme du type « triple net » d'une durée minimale de 29 ans (renouvelable), qui sera indexé annuellement.
• VALEUR D'APPORT :	Environ 42,1 millions € (apport en nature)
• COÛT D'INVESTISSEMENT SUPPLÉMENTAIRE :	Environ 2,2 millions € (coût d'investissement des travaux de construction en cours)
• TRANSACTION :	Apport en nature : acquisition de la totalité du projet par le biais (i) d'un apport en nature du centre de services de soins et de logement existant et du groupe de logements à assistance existant et (ii) de la conclusion d'un contrat séparé concernant l'achèvement des travaux en cours.

La transaction

Le 15 décembre 2020, Care Property Invest a annoncé l'accord pour l'acquisition de « Résidence des Ardennes », situé à Attert (BE). L'acquisition vient d'être complétée par le biais d'un apport en nature des biens immobiliers précités dans le capital de Care Property Invest dans le cadre du capital autorisé et par une décision du conseil d'administration de la Société. La transaction a conduit à un renforcement des fonds propres de 42 087 805,27 €, dont un montant de 10 091 030,25 € a été affecté au poste capital et un montant de 31 996 775,02 € au poste primes d'émission.

L'apport a été rémunéré par l'émission de 1 696 114 nouvelles actions.

Le prix d'émission des nouvelles actions s'élève à environ 24,81 € et est égal à la moyenne du prix moyen pondéré en fonction du volume (VWAP) de Care Property Invest de 5 jours de bourse avant le 20 janvier 2021 (la date de la contribution non comprise), moins le dividende brut annoncé représentant le droit de recevoir la partie des dividendes qui peut être attribuée pour la période commençant le 29 mai 2020 et se terminant le 31 décembre 2020 (0,48 € par action) (proportionnellement et ceci en fonction du moment exact du détachement) et moins une décote habituelle du marché. Les 1 696 114 nouvelles actions sont de même nature et ont les mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles sont émises avec coupon n° 14 et suivants qui y sont annexés et, par conséquent, elles vont participer aux résultats de l'exercice en cours (du 1 janvier 2021 jusqu'à et incluant le 31 décembre 2021). À cette fin, le coupon n° 13 relatif au dividende brut représentant le droit de recevoir la partie des dividendes qui peut être attribuée pour la période commençant le 29 mai 2020 et se terminant le 31 décembre 2020,

Care Property Invest NV

Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T + 32 3 222 94 94
F + 32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

a été détaché le 18 janvier 2021 avant l'ouverture du marché.

Pour la réalisation des travaux, Care Property Invest a conclu un contrat séparé avec Services Ardennes Srl (une filiale de My-Assist), en tenant compte d'un coût d'investissement supplémentaire d'environ 2,2 millions €.

Le projet générera des revenus locatifs supplémentaires pour la Société à partir d'aujourd'hui.

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 20 janvier 2021 dans le cadre de cette transaction, le capital total de la Société au 20 janvier 2021 s'élève à 153 533 677,60 €.

Le capital est représenté par un nombre total de titres conférant le droit de vote de 25 806 148. Le nombre total de droits de vote s'élève à 25 806 148.

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, en Espagne, 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

COO

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

CEO

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

Care Property Invest NV

Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
SIR publique de droit belge

T +32 3 222 94 94
F +32 3 222 94 95
E 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 25e 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 2020, elle a reçu son **quatrième prix EPRA BPR Gold Award**. Depuis le 1er novembre 2019, l'action est également une composante de l'**indice Euronext Next 150**.

Toutes les informations supplémentaires concernant la Société sont disponibles sur notre site web,
www.carepropertyinvest.be. Nous vous tiendrons informés sur une page dédiée des conséquences (éventuelles) de l'épidémie de COVID-19 sur les activités commerciales de Care Property Invest.