

**CARE PROPERTY INVEST**

naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(de “Vennootschap”)

---

KEUZEDIVIDEND OVER HET BOEKJAAR 2018  
INFORMATIEMEMORANDUM

---

Uitgifteprijs per nieuw aandeel	€ [X]
Inbrengverhouding	[aantal] coupons nr. 10 voor één nieuw aandeel. Een bijstorting in geld voor ontbrekende coupons is niet mogelijk.
Keuzeperiode	5 juni 2019 tot en met 21 juni 2019 (15u00 CEST)
Nettodividendrecht	Nettodividendvordering ten belope van € 0,61, vertegenwoordigd door coupon nr. 10, die niet afzonderlijk zal worden verhandeld op Euronext Brussels
Levering nieuwe aandelen en uitbetaling dividend in cash	26 juni 2019
Deelname in het resultaat	Vanaf het lopende boekjaar dat aanving op 1 januari 2019

**Naar verwachting zullen de nieuwe aandelen in de notering van Euronext Brussels worden opgenomen op 26 juni 2019**

---

INFORMATIEMEMORANDUM VAN [DATUM] 2019  
MET BETREKKING TOT HET KEUZEDIVIDEND  
KEUZEPERIODE VAN [5 JUNI] 2019 TOT EN MET [21 JUNI] 2019

---

**DIT DOCUMENT IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF  
NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA, JAPAN EN AUSTRALIË**

De algemene vergadering van de naamloze vennootschap "Care Property Invest" (hierna, "Care Property Invest" of de "Vennootschap") heeft op 29 mei 2019 besloten om over het boekjaar 2018 een totaal dividend uit te keren van € 0,72 bruto (€ 0,61 netto, zijnde het nettodividend per aandeel na afhouding van 15% roerende voorheffing) per aandeel. De raad van bestuur van Care Property Invest ("Raad van Bestuur") heeft, eveneens op 29 mei 2019, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Care Property Invest, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Dit Informatiememorandum is bestemd voor de aandeelhouders van Care Property Invest, en biedt informatie omtrent het aantal en de aard van de nieuwe aandelen en de redenen voor en modaliteiten van dit keuzedividend. Het is opgesteld met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet van 16 juni 2006.

Dit Informatiememorandum mag enkel worden geraadpleegd door investeerders die hier in België toegang tot hebben. Het beschikbaar stellen op het internet van dit Informatiememorandum – dat enkel de Belgische markt viseert – is op geen enkele wijze bedoeld om een publiek aanbod uit te maken in enig rechtsgebied buiten België. Het reproduceren van deze elektronische versie op een andere website dan deze van de Vennootschap of op enige andere locatie in gedrukte vorm met het oog op de distributie daarvan op eender welke wijze, is uitdrukkelijk verboden.

De volgende informatie vormt geen aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Care Property Invest of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Care Property Invest of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt ze geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. De aandelen van Care Property Invest werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en de aandelen van Care Property Invest mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en Care Property Invest is niet voornemens een aanbod van effecten te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië, Zwitserland, Zuid-Afrika of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Geen enkel element van de informatie opgenomen in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap noch een kopie ervan mag worden meegenomen of verzonden in of naar, of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in, de Verenigde Staten, Australië, Canada, Zwitserland, Zuid-Afrika of Japan, of elders buiten België. De verspreiding van deze informatie kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze informatie dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.

De Vennootschap aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van, noch verplichting tot het up-to-date houden van, de informatie opgenomen in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap. Deze informatie mag niet worden begrepen als het geven van een advies of het doen van een aanbeveling en er mag niet op worden vertrouwd als basis voor enige beslissing of handeling. In het bijzonder kunnen de werkelijke resultaten en ontwikkelingen op materiële wijze afwijken van enig vooruitzicht, toekomstgerichte uitspraak, mening of verwachting uitgedrukt in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap.

Er mogen geen geldmiddelen, aandelen of andere vergoedingen worden aangevraagd via de website van de Vennootschap of de informatie die ze bevat in eender welk rechtsgebied waarin een dergelijk aanbod of verzoek niet is toegelaten of indien het aanbod of verzoek wordt gericht aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. Dergelijke aandelen, vergoedingen of geldmiddelen die worden verstuurd als reactie op dit Informatiememorandum of de website van de Vennootschap, worden niet aanvaard. Een aandeelhouder moet zelf onderzoeken of hij op het keuzedividend kan ingaan. Het is zijn verantwoordelijkheid de wetten van het rechtsgebied waar hij woont of verblijft, of waarvan hij de nationaliteit heeft, volledig na te leven (met inbegrip van het bekomen van eender welke vergunningen van een overheid, regelgevende instantie of andere instantie die vereist zou kunnen zijn).

Geen overheid heeft zich uitgesproken over dit Informatiememorandum. Geen overheid heeft de opportuniteit en de kwaliteit van deze verrichting beoordeeld, noch de toestand van de personen die ze verwezenlijken.

## **I. OVERZICHT VAN DE VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET KEUZEDIVIDEND**

### **A. KEUZEMOGELIJKHEDEN VOOR DE AANDEELHOUDER**

De aandeelhouder heeft in het kader van het keuzedividend dat betaalbaar zal worden gesteld op [26 juni 2019] de keuze tussen:

- de inbreng van zijn nettodividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe gewone aandelen;
- uitbetaling van het dividend in geld; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

### **B. UITGIFTEPRIJS EN RATIO**

De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt € [bedrag].

Om één nieuw aandeel te verkrijgen moeten de nettodividendrechten verbonden aan [aantal] coupons nr. 10 worden ingebracht.

### **C. KEUZEPERIODE**

- Aanvang keuzeperiode: 5 juni 2019
- Afsluiting keuzeperiode: 21 juni 2019 om 15u00 (CEST)

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

### **D. AANTAL NIEUW UIT TE GEVEN AANDELEN**

Er zullen maximum [X] nieuwe gewone aandelen worden uitgegeven.

### **E. BEDRAG VAN DE KAPITAALVERHOOGING**

De maximale kapitaalverhoging bedraagt € [X]. De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt € [X].

De fractiewaarde van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt ca. € 5,95 per aandeel, en is gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande Care Property Invest-aandelen. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

**F. WIE KAN INSCHRIJVEN?**

Elke aandeelhouder die over een voldoende aantal coupons nr. 10, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, beschikt. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal nettodividendrechten vertegenwoordigd door coupons nr. 10 verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken, om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 10 te verwerven. De inbreng van dividendrechten kan niet worden aangevuld door een inbreng in geld. De coupons verbonden aan aandelen in verschillende vormen kunnen niet worden gecombineerd. Overeenkomstig artikel 9 van de statuten van de Vennootschap kan elke aandeelhouder op elk ogenblik, op zijn kosten, de omzetting vragen van zijn aandelen in aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen. De Vennootschap rekent zelf geen kosten aan voor zulke omzetting.

**G. HOE INSCHRIJVEN?**

Aandeelhouders die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft; en
- de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of KBC Bank NV, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

**H. KAPITAALVERHOOGING EN UITBETALING**

Op 26 juni 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. Vanaf die datum zal eveneens het dividend in cash worden uitbetaald.

Coupons nr 10, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, die uiterlijk op 21 juni 2019 om 15u00 (CEST) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze, met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, geven nadien niet langer recht op nieuwe aandelen.

**I. BEURSNOTERING**

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 11 aangehecht, vanaf de datum van uitgifte (26 juni 2019) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

**J. RESULTAATDEELNAME**

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 11 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2019.

## II. NADERE TOELICHTING

### A. INLEIDING

De algemene vergadering van Care Property Invest van 29 mei 2019 keurde een dividend van € 0,72 bruto (€ 0,61 netto, zijnde het nettodividend per aandeel na afhouding van 15 % roerende voorheffing) per aandeel goed.

De Raad van Bestuur besliste op 29 mei 2019 om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun nettoschuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe gewone aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

De Raad van Bestuur zal, in het kader van het toegestaan kapitaal<sup>1</sup>, overgaan tot een verhoging van het maatschappelijk kapitaal door inbreng in natura van de nettodividendvordering door de aandeelhouders die ervoor hebben geopteerd om in ruil voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun nettodividendrechten aandelen te ontvangen. De concrete voorwaarden en modaliteiten van deze verrichting worden hieronder nader beschreven.

### B. AANBOD

In het kader van het dividend over het boekjaar 2018 biedt de Vennootschap aan de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid:

- inbreng van de nettodividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe gewone aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

### C. BESCHRIJVING VAN DE VERRICHTING

De aandeelhouders die wensen te opteren voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun nettodividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging gedurende een bepaalde keuzeperiode (zie verder).

Hierbij zal de nettodividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal coupons verbonden aan bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit Informatiememorandum wordt beschreven.

---

<sup>1</sup> De raad van bestuur is gemachtigd om op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van € 114.961.266,36. Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 16 mei 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

**Care Property Invest NV**

Horstebaan 3  
2900 Schoten  
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen  
Openbare GVV naar Belgisch recht

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

De titel die recht geeft op het dividend is coupon nr. 10. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal nettodividendrechten vertegenwoordigd door coupons nr. 10 en verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun nettodividendrechten in geld uitbetaald krijgen.

Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 10 te verwerven en het is sinds 2 april 2019 (datum ex-coupon) evenmin mogelijk om bijkomende aandelen met coupon nr. 10 aangehecht te verwerven. Coupon nr. 10 zal dus ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van nettodividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal coupons bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen van dezelfde vorm te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder coupons bezit verbonden aan aandelen in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de nettodividendvorderingen gekoppeld aan de coupons verbonden aan verschillende vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven.

Overeenkomstig artikel 9 van de statuten van de Vennootschap kan elke aandeelhouder op elk ogenblik, op zijn kosten, de omzetting vragen van zijn aandelen in aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen. De Vennootschap rekent zelf geen kosten aan voor zulke omzetting.

#### **D. DE UITGIFTEPRIJS**

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt als volgt berekend:

$\text{Uitgifteprijs} = \text{Gehanteerde Beurskoers} * (1 - \text{Korting})$
---

waarbij:

- **Gehanteerde Beurskoers**  
= de "volumegewogen gemiddelde beurskoers" van het aandeel Care Property Invest (de "Volume-Weighted Average Price" of "VWAP", zoals deze beschikbaar wordt gesteld via Bloomberg, hierna de "VWAP") berekend over een periode van vijf beursdagen voorafgaand aan de datum van het besluit tot kapitaalverhoging, d.i. de periode van 22 mei 2019 tot en met 28 mei 2019  
= € [bedrag]

- (1 – Korting)

= de “factor” waarmee de Gehanteerde Beurskoers wordt vermenigvuldigd, om hierop de korting toe te passen, waartoe werd besloten door de Raad van Bestuur (voorbeeld: een korting van 6%, leidt tot een “factor” van 0,94)

= [0,94]

- **Uitgifteprijs**

= de uitgifteprijs die wordt berekend op basis van bovenstaande berekeningswijze, wordt vervolgens afgerond tot een veelvoud van het nettodividend van € 0,61 dat de aldus berekende uitgifteprijs het dichtst mogelijk benadert.

→ De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt bijgevolg € [X].

De korting ten opzichte van de slotkoers van het aandeel Care Property Invest op 28 mei 2019 bedraagt [X] %.

De nettowaarde per aandeel (IFRS) van het aandeel Care Property Invest per 31 maart 2019<sup>2</sup> bedraagt € [X], zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen [hoger] is dan de nettowaarde per aandeel (IFRS).

Op basis van de veronderstelling dat [X] nieuwe aandelen zouden worden uitgegeven, zou de nettowaarde per aandeel wijzigen van € [X] op 31 maart 2019 naar € [X].

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn nettodividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.

Deze verwatering is het gevolg van de uitgifte van nieuwe aandelen Care Property Invest aan aandeelhouders die wel overgaan tot een inbreng van hun nettodividendrechten, en is beperkt tot de uitgifte van maximum [AANTAL] nieuwe aandelen Care Property Invest, die dezelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde zullen hebben en dezelfde rechten zullen verlenen als de 20.086.876 bestaande aandelen Care Property Invest.

De gevolgen van de uitgifte van de nieuwe aandelen op de participatie in het kapitaal van een bestaande aandeelhouder die vóór de uitgifte 1% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in handen heeft en die niet overgaat tot een inbreng van zijn nettodividendrechten, wordt hierna voorgesteld.

De berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal bestaande aandelen en een geschat aantal nieuwe aandelen van [AANTAL], rekening houdend met het maximumbedrag van de kapitaalverhoging van € [X] en de uitgifteprijs van € [BEDRAG].

---

<sup>2</sup> Gelet op de inbreng in natura in het kader van het toegestaan kapitaal die heeft plaatsgevonden op 3 april 2019, bedraagt de nettowaarde per aandeel (IFRS) van het aandeel Care Property Invest op heden op een pro forma basis EUR 12,28.

**Care Property Invest NV**

Horstebaan 3  
2900 Schoten  
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen  
Openbare GVV naar Belgisch recht

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

	<b>Participatie in het aandeelhouderschap</b>
Vóór de uitgifte van de nieuwe aandelen	1,00%
Na de uitgifte van de nieuwe aandelen	<input checked="" type="checkbox"/> %

De aandeelhouders die niet overgaan tot een inbreng van hun dividendrechten zijn tevens blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat de nieuwe aandelen worden uitgegeven tegen een uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers.

#### **E. DE KEUZEPERIODE**

De keuzeperiode, gedurende dewelke de aandeelhouders kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging, vangt aan op 5 juni 2019 en wordt afgesloten op 21 juni 2019 om 15u00 (CEST).

Aandeelhouders die gedurende deze keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

#### **F. KAPITAALVERHOOGING EN UITBETALING DIVIDEND**

Op 26 juni 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld.

Rekening houdend met voormelde uitgifteprijs, kan op elk nieuw uit te geven aandeel worden ingeschreven, en zal dit nieuw aandeel worden volgestort, door inbreng van nettodividendrechten ten bedrage van € [BEDRAG] (d.i. door inbreng van de nettodividendrechten verbonden aan 19.322.845 bestaande aandelen van dezelfde vorm waarvan coupon nr. 10 werd onthecht op 1 april 2019).

Voor de aandeelhouders die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de nettodividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, € 0,61 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, worden uitbetaald in geld vanaf [DATUM] 2019. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan KBC Bank NV, centralisator van het keuzedividend, te bezorgen.

Het totale bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal coupons verbonden aan aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum € [X], door uitgifte van maximum

#### **Care Property Invest NV**

Horstebaan 3  
2900 Schoten  
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen  
Openbare GVV naar Belgisch recht

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

[AANTAL] nieuwe aandelen.<sup>3</sup> De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt € [BEDRAG].

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande Care Property Investaandelen (d.i. ongeveer € 5,95 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op het relevante ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voorzien.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) uitbetaling van het nettodividend in cash, (ii) inbreng van de nettodividendvordering in ruil voor aandelen of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat hoeveel nieuwe aandelen precies zullen worden gecreëerd.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf 26 juni 2019 zal eveneens het cash dividend betaalbaar worden gesteld aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun nettodividendrechten in te brengen tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen het dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen; of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt.

---

<sup>3</sup> Het maximum aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door het huidig aantal aandelen Care Property Invest dat in aanmerking komt voor het keuzedividend, namelijk 19.322.845 aandelen waarvan coupon nr. 10 werd onthecht op 1 april 2019, te delen door het aantal bestaande coupons nr. 10 dat recht geeft op één nieuw aandeel (en vervolgens naar beneden afgerond voor de resterende coupons waarvoor geen (geheel) nieuw aandeel Care Property Invest kan worden uitgegeven.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 11 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2019.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 11 aangehecht, vanaf de datum van uitgifte (26 juni 2019) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

#### **G. VERANTWOORDING VAN DE VERRICHTING**

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Care Property Invest in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt Care Property Invest de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (*a rato* van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap die de vermogenspositie versterken.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

#### **H. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

De Raad van Bestuur houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur van 29 mei 2019 en 21 juni 2019, de koers van het aandeel Care Property Invest op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gehanteerde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich tussen 29 mei 2019 en 21 juni 2019 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoet (waaronder bv. ook een eventuele terroristische aanslag) die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

De uitoefening of niet-uitoefening van dit recht kan nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van Care Property Invest.

#### **I. FINANCIËLE DIENST**

**Care Property Invest NV**  
Horstebaan 3  
2900 Schoten  
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen  
Openbare GVV naar Belgisch recht

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

Aandeelhouders die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de Keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft; en
- de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of KBC Bank NV, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

Deze dienst is kosteloos voor de aandeelhouder.

De paying agent van Care Property Invest in het kader van het keuzedividend is KBC Bank NV, met maatschappelijke zetel te Havenlaan 2, 1080 Brussel, met ondernemingsnummer BTW BE 0462.920.226, RPR Brussel.

## **J. KOSTEN**

Alle wettelijke en administratieve kosten met betrekking tot de kapitaalverhoging worden door de Vennootschap gedragen.

Bepaalde kosten, zoals die voor vormwijziging van aandelen, blijven voor rekening van de aandeelhouder. Aandeelhouders wordt aangeraden om hiervoor hun financiële instelling te raadplegen.

## **K. FISCALE GEVOLGEN**

De paragrafen hieronder vatten de Belgische fiscale behandeling samen met betrekking tot het keuzedividend, en zijn enkel voor informatieve doeleinden opgenomen. Deze samenvatting is gebaseerd op de Belgische fiscale wettelijke voorschriften en administratieve interpretaties die gelden op de datum van dit Informatiememorandum en wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen in het toepasselijk fiscaal recht, met inbegrip van wijzigingen met terugwerkende kracht (voor de datum van dit Informatiememorandum).

Deze samenvatting houdt geen rekening met, en heeft geen betrekking op, belastingwetten in andere landen en houdt geen rekening met de individuele omstandigheden van individuele beleggers. De informatie opgenomen in dit Informatiememorandum mag dan ook niet worden beschouwd als beleggings-, juridisch of belastingadvies. De aandeelhouders wordt aangeraden om hun eigen belastingadviseur te raadplegen met betrekking tot de fiscale gevolgen in België en in andere landen rekening houdend met hun specifieke situatie.

### ***Roerende voorheffing***

De keuzemogelijkheid voor de aandeelhouders (m.n. de uitbetaling van het dividend in cash, de inbreng van hun dividendrechten tegen uitgifte van nieuwe aandelen of een combinatie van beide) heeft geen impact op de berekening van de roerende voorheffing. Er zal m.a.w. een roerende voorheffing van 15% worden ingehouden op het brutodividend van € 0,72 (tenzij een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing van toepassing is).

Het standaardtarief van de roerende voorheffing bedraagt 30%, maar gelet op het feit dat Care Property Invest meer dan 60% van haar vastgoedportefeuille investeert in zorgvastgoed, geldt in principe een verlaagd tarief van 15%.

Voor privébeleggers die inwoner van België zijn, is de roerende voorheffing de eindbelasting in België op hun dividendinkomen. Het dividendinkomen hoeft niet te worden aangegeven in de aangifte in de personenbelasting. Niettemin, wanneer een privébelegger ervoor kiest om het dividendinkomen op te nemen in zijn/haar aangifte in de personenbelasting, wordt hij/zij belast op dit inkomen aan (het laagste van) het afzonderlijke tarief van 15% of aan het progressieve tarief in de personenbelasting, rekening houdend met het andere aangegeven inkomen van de belastingplichtige. In principe is het slechts interessant deze inkomsten aan te geven wanneer de samenvoeging ervan met de overige inkomsten van de belastingplichtige leidt tot een lagere belastingdruk dan 15%. Daarenboven kunnen privébeleggers voor dividenden die vanaf 1 januari 2018 worden betaald of toegekend via de aangifte in de personenbelasting een belastingvrijstelling genieten voor de eerste schijf van 800 € (cf. artikel 21, eerste lid, 14° WIB). Indien het dividendinkomen effectief aangegeven wordt, (i) wordt de verschuldigde inkomstenbelasting niet verhoogd met de aanvullende gemeentebelasting en (ii) kan de roerende voorheffing verrekend worden met de uiteindelijk verschuldigde personenbelasting en is het eventuele overschot terugbetaalbaar.

Voor professionele beleggers die inwoner van België zijn, is de roerende voorheffing niet de eindbelasting in België. Het dividendinkomen dient aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting waar het zal belast worden tegen het normale progressieve tarief in de personenbelasting, vermeerderd met de aanvullende gemeentebelasting. Onder bepaalde voorwaarden kan de roerende voorheffing verrekend worden met de verschuldigde personenbelasting en kan het eventuele overschot terug betaald worden.

Voor aandeelhouders die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting is de roerende voorheffing in principe de verschuldigde eindbelasting.

Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting moeten de dividenden opnemen in hun aangifte vennootschapsbelastingen en worden in principe belast op het ontvangen brutodividend (inclusief de roerende voorheffing), aan het toepasselijke tarief van de vennootschapsbelasting. Het tarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 29,58%, inclusief 2% aanvullende crisisbijdrage. Vanaf 2020 bedraagt het tarief van de vennootschapsbelasting 25% en wordt de aanvullende crisisbijdrage afgeschaft.

De door de Vennootschap betaalde dividenden komen in principe niet in aanmerking voor de "DBI-af trek" omdat de Vennootschap als openbare GVV, van een afwijkend belastingregime geniet, zodat niet voldaan is aan de zogenaamde taxatievoorwaarde (artikel 203, §1, 2°bis WIB).

De dividenden komen toch in aanmerking voor de DBI-af trek, in de mate dat de dividenden uitgekeerd door de Vennootschap voortkomen uit verkregen inkomsten van onroerend goederen (i) die zich bevinden in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een staat waarmee België een dubbelbelastingverdrag heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag voorziet in een uitwisseling van inlichtingen die noodzakelijk is voor de toepassing van de nationale wettelijke bepalingen van de contracterende staten; en (ii) die onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, aan de belasting van niet-inwoners, of aan een buitenlandse belasting die analoog is aan deze

belastingen, en niet genieten van een belastingregeling die afwijkt van het gemeen recht (artikel 203, §1, 2°bis WIB). Daarenboven komen de dividenden voor DBI-aftrek in aanmerking, voor zover en in de mate dat deze dividenden voortkomen uit dividenden die zelf beantwoorden aan de zgn. taxatievoorwaarden opgesomd in artikel 203, §1, eerste lid, 1° tot 4° WIB, of uit meerwaarden die ze hebben verwezenlijkt op aandelen die krachtens artikel 192, §1 WIB voor vrijstelling in aanmerking komen en op voorwaarde dat de statuten van de vennootschap voorzien in een jaarlijkse uitkering van minstens 80% van de inkomsten die ze hebben verkregen na aftrek van de bezoldigingen, commissies en kosten (artikel 203, §2, tweede lid WIB). Ingevolge artikel 203, §5 WIB wordt deze 80%-drempel geacht vervuld te zijn wanneer een GVV haar netto-opbrengst heeft uitgekeerd met toepassing van artikel 13, §1 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voor de toepassing van de DBI-aftrek zoals hiervoor uiteengezet, gelden de zgn. kwantitatieve voorwaarden van artikel 202, §2, eerste lid WIB niet (cf. artikel 202, §2, derde lid, 3° WIB).

Mits de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden zijn vervuld, kan een binnenlandse vennootschap-aandeelhouder de eventueel op het ontvangen dividend ingehouden roerende voorheffing verrekenen met de uiteindelijk verschuldigde vennootschapsbelasting en kan het eventuele overschot terugbetaald worden.

Belgische vennootschappen die op het ogenblik van de toekenning of betaalbaarstelling van de dividenden een minimumdeelneming van 10% in het kapitaal van de Vennootschap aanhouden, kunnen onder bepaalde voorwaarden en mits het naleven van bepaalde formaliteiten, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing.

De door de GVV aan een aandeelhouder niet-inwoner uitgekeerde dividenden geven in de regel aanleiding tot de inning van de roerende voorheffing aan het tarief van 15%. Overeenkomstig artikel 106, §7 KB/WIB, kan een deel van de dividenden uitgekeerd door een GVV aan een spaarder niet-inwoner, onder bepaalde voorwaarden worden vrijgesteld van roerende voorheffing. Deze vrijstelling is niet van toepassing op het gedeelte van de uitgekeerde dividenden dat afkomstig is van Belgisch vastgoed en van dividenden die de vennootschap zelf heeft verkregen van een binnenlandse vennootschap, tenzij deze laatste zelf een GVV (of een andere vennootschap vermeld in het eerste lid van artikel 106, §7 KB/WIB) is en de dividenden die zij uitkeert aan de vennootschap niet afkomstig zijn van dividenden die zij zelf heeft ontvangen van een binnenlandse vennootschap of van inkomsten uit Belgisch vastgoed.

Organismen voor de Financiering van Pensioenen ("OFP's"), d.w.z. Belgische pensioenfondsen opgericht onder de vorm van een OFP in de zin van artikel 8 van de Wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening, zijn in principe niet belastbaar op dividendinkomsten omwille van de beperkte belastbare basis waarop deze OFP's belast worden (artikel 185bis WIB). Behoudens bepaalde beperkingen, kan de ingehouden Belgische roerende voorheffing verrekend worden met de verschuldigde vennootschapsbelasting en is ze terugbetaalbaar indien de voorheffing de verschuldigde vennootschapsbelasting zou overschrijden. Buitenlandse pensioenfondsen kunnen onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling van roerende voorheffing genieten (cf. artikel 106, §2 KB/WIB).

Voor aandeelhouders die krachtens de Belgische wetgeving of een (toepasselijk) verdrag tot vermijding van dubbele belasting een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing genieten, wordt de normale voorheffing van 15%, die in principe wordt ingehouden op het uitgekeerde brutodividend, niet (in geval van vrijstelling) of niet geheel (in geval van verminderde roerende voorheffing) ingehouden, voor zover de nodige bewijsstukken worden voorgelegd.

De aandeelhouders die vrijgesteld zijn van roerende voorheffing of een vermindering van roerende voorheffing genieten, zullen dit fiscaal voordeel ontvangen in cash vanaf  2019. Aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, moeten er wel voor zorgen dat de nodige attesten, via hun eigen financiële instelling, zijn toegekomen bij KBC Bank NV vóór  2019.

De aandeelhouders die genieten van een vrijstelling of van een verminderde roerende voorheffing ontvangen dus een surplus in cash (zie hoger, II.F "Kapitaalverhoging en uitbetaling dividend").

#### **L. TER BESCHIKKING GESTELDE INFORMATIE**

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbieding van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de "Prospectuswet"). Op deze regel bestaat echter een uitzondering in het kader van het keuzedividend. Met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet, zal op de eerste dag van de keuzeperiode door de Vennootschap dit Informatiememorandum beschikbaar worden gesteld voor het publiek, dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de modaliteiten van de aanbieding en de toelating.

Dit Informatiememorandum is, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar op de website van Care Property Invest ([www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)).

Het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur van 29 mei 2019 over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, evenals het bijzonder verslag van de Commissaris over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, wordt eveneens ter beschikking gesteld op de website van Care Property Invest ([www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)).

#### **M. AANDELEN AAN TOONDER**

De aandelen aan toonder die op uiterlijk 31 december 2013 niet waren omgezet in gedematerialiseerde aandelen of aandelen op naam, werden overeenkomstig de statuten van de Vennootschap en de toepasselijke wetgeving, automatisch omgezet in gedematerialiseerde

aandelen, geboekt op een effectenrekening op naam van de Vennootschap (zonder dat deze evenwel de hoedanigheid van eigenaar heeft verworven).

De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen (o.a. het recht op deelname aan de algemene vergadering en het recht op dividend (met inbegrip van het recht om tijdens de keuzeperiode te opteren voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen)), is geschorst totdat een persoon, die rechtmatig de hoedanigheid van rechthebbende heeft kunnen aantonen, aanvraagt en verkrijgt dat deze aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening.

## **N. CONTACT**

Voor meer informatie omtrent de verrichting kunnen aandeelhouders met gedematerialiseerde aandelen terecht bij de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of KBC Bank NV.

Houders van aandelen op naam kunnen voor meer informatie terecht bij de Vennootschap (op het nummer +32 3 222 94 94 of per e-mail op [aandeelhouders@carepropertyinvest.be](mailto:aandeelhouders@carepropertyinvest.be)).

### III BIJLAGE: VOORBEELD

Hieronder volgt ter illustratie een voorbeeld in het kader van de uitkering van het keuzedividend. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing.

Het voorbeeld gaat uit van een aandeelhouder die 100 coupons nr. 10 verbonden aan aandelen van dezelfde vorm bezit (bijvoorbeeld 100 gedematerialiseerde aandelen).

De uitgifteprijs bedraagt € [X]. Op elk nieuw uit te geven aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de nettodividendrechten verbonden aan [AANTAL] coupons nr. 10 verbonden aan bestaande aandelen van dezelfde vorm.

De aandeelhouder kan de nettodividendrechten verbonden aan 100 coupons nummer 10, omruilen voor:

- Cash:  $100 \times € 0,61 = € 61$ ;

OF

- Aandelen:
  - [AANTAL] nieuwe aandelen (in ruil voor [AANTAL] coupons nr. 10); en
  - het saldo ten belope van (afgerond) € [BEDRAG] in cash (in ruil voor de overige [AANTAL] coupons nr. 10, die niet volstaan om in te schrijven op een bijkomend aandeel);

OF

- Combinatie
  - (bijvoorbeeld) [AANTAL] nieuwe aandelen (in ruil voor [AANTAL] coupons nr. 10); en
  - (afgerond) € [BEDRAG] cash (in ruil voor de overige [AANTAL] coupons nr. 10)