

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

20 januari 2021

08u15 - voor beurstijd

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(De "Vennootschap")

**VERWERFING VAN EEN WOONZORGCENTRUM MET
ASSISTENTIEWONINGEN IN ATTERT (BE) VIA EEN INBRENG IN
NATURA**

Schoten, België – 20 januari 2021

In navolging van het persbericht dat gepubliceerd werd op 15 december 2020, meldt Care Property Invest dat zij het woonzorgcentrum met assistentiewoningen "Résidence des Ardennes" te Attert (BE) verworven heeft door middel van een succesvolle kapitaalverhoging. Deze werd gerealiseerd door (i) een inbreng in natura van de grond en het vastgoed van dit project en (ii) het afsluiten van een afzonderlijke overeenkomst m.b.t. de voltooiing van de lopende werken. Naar aanleiding van deze inbreng die leidt tot een kapitaalverhoging (incl. uitgiftepremie) van € 42.087.805,27, werden 1.696.114 aandelen Care Property Invest uitgegeven. De uitgifteprijs bedraagt € 24,8142474213662 per aandeel.

Het project omvat een bestaand woonzorgcentrum met 150 woonegelegenheden 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 zal het project bestaan uit een woonzorgcentrum met een capaciteit van 150 woonegelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen.

De uitbating van "Résidence des Ardennes" wordt voortgezet door Services Ardennes Srl (een dochtervennootschap van My-Assist). De exploitatie wordt gegarandeerd middels een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnverpachtovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar).

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 Waals grondgebied. Inclusief deze investering, zal onze portefeuille bestaan uit 129 projecten (inclusief de projecten getekend onder opschortende voorwaarden). Niet alleen zijn wij uiterst tevreden met de substantiële verhoging in reële waarde van onze portefeuille die deze transactie met zich meebrengt, maar ook met de bestendiging van onze band met zorgexploitant My-Assist. Inclusief de projecten in Bergen en Bernissart die wij in januari 2020 verwierven, wordt dit onze derde samenwerking."



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 exploitatie

De uitbating van "Résidence des Ardennes" wordt voortgezet door Services Ardennes Srl (een dochtervennootschap van My-Assist) en wordt gegarandeerd middels een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnerfpachtovereenkomst met een looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) en van het type "triple net".

My-Assist baat momenteel 9 zorgresidenties uit in Vlaanderen en Wallonië.

Quote Roderick Peters, CEO van My-Assist;

"Voor My-Assist is Résidence des Ardennes een mooie geografische uitbreiding. Samen met de directie zullen wij in dit luxueuze seniordorp te Attert onze geïndividualiseerde kwaliteitszorg voortzetten. De samenwerking met Care Property Invest laat ons toe om verder te investeren in hoogstaande zorg uitgebaat in de meest moderne gebouwen."

Vastgoedfiches

Attert - 'Résidence des Ardennes'	
• ADRES:	Rue du Bois de Loo 379, 6717 Attert, België
• CAPACITEIT:	• Heden: bestaand woonzorgcentrum met 150 woongelegenheden en een groep van 26 erkende assistentiewoningen • Na voltooiing van de werken: bestaand woonzorgcentrum met 150 woongelegenheden en een groep van 50 erkende assistentiewoningen
• EXPLOITANT:	Services Ardennes Srl (een dochtervennootschap van My-Assist)
• LIGGING:	Gelegen in het centrum van Attert, 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:	Op de site worden momenteel bouwwerken uitgevoerd om de capaciteit van het project te verhogen naar 150 woongelegenheden woonzorgcentrum (WZC) en een groep van 50 erkende assistentiewoningen. Het WZC 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 WZC werd gebouwd in 2004. Een eerste uitbreiding hiervan vond plaats in 2012 en een tweede in 2017. De voorlopige oplevering van de lopende bouwwerken wordt verwacht in Q3 van 2021.
• TYPE CONTRACT:	Langetermijnerfpachtovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 29 jaar.
• INBRENGWAARDE:	Circa € 42,1 miljoen (inbreng in natura)
• BIJKOMENDE INVESTERINGSKOST:	Circa € 2,2 miljoen. (investeringskost lopende bouwwerken)
• TRANSACTIE:	Inbreng in natura: overname van het volledige project 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.
• FINANCIERING:	Financiering met vreemd vermogen.

De transactie

Op 15 december 2020 kondigde Care Property Invest het akkoord aan m.b.t. de verwerving van "Résidence des Ardennes", gelegen in Attert (BE). Zonet werd de verwerving afgerond middels een inbreng in natura van voormelde onroerende goederen in het kapitaal van Care Property Invest binnen het kader van het toegestaan kapitaal, door een beslissing van de raad van bestuur van de Vennootschap. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 42.087.805,27, waarvan een bedrag van € 10.091.030,25 werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van € 31.996.775,02 aan de post uitgiftepremies.

De inbreng werd vergoed door 1.696.114 nieuwe aandelen.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt ongeveer € 24,81 en is gelijk aan het gemiddelde van de volumegegewogen gemiddelde aandelenprijs (VWAP) van Care Property Invest van 5 beursdagen voor 20 januari 2021 (de datum van de 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 (€ 0,48 per aandeel) (verhoudingsgewijs en dit in functie van het precieze tijdstip van onthechting) en min een gebruikelijke, marktconforme korting. De 1.696.114 nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij worden uitgegeven met coupon nr. 14 en volgende aangehecht en zullen derhalve delen in het resultaat van het huidige boekjaar (lopende van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021). Hiertoe werd 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, onthecht op 18 januari 2021 voor beurstijd.

Voor de realisatie van de werken sloot Care Property Invest een afzonderlijke overeenkomst af met Services Ardennes Srl (een dochtervennootschap van My-Assist), waarbij een bijkomende investeringskost in rekening genomen werd van circa € 2,2 miljoen.

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

Het project zal vanaf vandaag bijkomende huurinkomsten genereren voor de Vennootschap.

Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen (Transparantiewet)

Naar aanleiding van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 20 januari 2021 in het kader van deze transactie, bedraagt het totale kapitaal van de Vennootschap per 20 januari 2021, € 153.533.677,60.

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door een totaal aantal stemrechtverlenende effecten van 25.806.148.

Het totaal aantal stemrechten bedraagt 25.806.148.

Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (i.e. kennisgeving ingeval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Naast de wettelijke drempels bepaalt artikel 15 van de statuten van de Vennootschap een bijkomende statutaire drempel van 3%.

...

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

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

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

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

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 25e 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.

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