

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
30 oktober 2017
Na beurstijd- onder embargo tot 17u45
Voorwetenschap

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")

2 BIJKOMENDE INVESTERINGEN GEREALISEERD NA DE KAPITAALVERHOGING VAN OKTOBER 2017

VERWERVING VAN EEN WOONZORGCENTRUM TE WOLVERTEM (MEISE)

Schoten, België – 30 oktober 2017

In navolging van het persbericht gepubliceerd op 28 september 2017 (beschikbaar op de website van de Vennootschap; www.carepropertyinvest.be), meldt Care Property Invest de effectieve verwerving van 100% van de aandelen in de vennootschap VSP Wolvertem bvba. VSP Wolvertem bvba is de eigenaar van het woonzorgcentrum "Oase" te Wolvertem (Meise), dat plaats biedt aan 80 bewoners en waarvan de uitbating in handen is van VZW Den Binner, een entiteit 100% onder de controle van de Senior Living Group (SLG).

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 16 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Care Property Invest kan trots aankondigen dat zij vlak na de afronding van haar kapitaalverhoging, afgelopen vrijdag 27 oktober 2017, een nieuwe acquisitie van zorgvastgoed heeft afgerond die de samenwerking met de exploitant, Senior Living Group, verder zal versterken."



De exploitatie

De uitbating van het woonzorgcentrum wordt waargenomen door VZW Den Binner, een entiteit 100% onder de controle van de Senior Living Group (SLG), door middel van een langetermijnovereenkomst van het type "triple net".

Senior Living Group staat in voor de zorg van meer dan 9.000 bewoners in 86 voorzieningen verspreid over gans België. Daarvoor zet zij dagelijks meer dan 6.000 medewerkers in. Senior Living Group baat 68 voorzieningen uit onder eigen naam en 18 voorzieningen onder de naam van Foyer De Lork. Senior Living Group is een dochterbedrijf van de Europese zorggroep Korian, expert in ondersteunende diensten en zorg voor ouderen. Hierdoor behoort zij bij de grootste private groepen betreffende de uitbating van woonzorgcentra in ons land.

Het vastgoed

Het woonzorgcentrum "Oase" ligt in het centrum van Wolvertem (Meise), op wandelafstand van het gemeentehuis en administratief centrum. Haar centrumligging en de nabijheid van de afrit van de A12, zorgen ervoor dat het project vlot bereikbaar is, zowel met de wagen als met het openbaar vervoer.

Het woonzorgcentrum is een vervangingsnieuwbouw met een totale capaciteit van 80 woonegelegenheden, verdeeld over 72 eenpersoons- en 4 tweepersoonskamers. Alle dienstenruimtes en logistieke operaties zijn voorzien op de ondergrondse verdieping, waardoor de bewoners in de bovengronds gesitueerde gemeenschappelijke faciliteiten kunnen genieten van een oase van rust. Bij goed weer kunnen de bewoners en hun bezoekers aangenaam vertoeven in de binnentuin of bijpraten in het Grand Café van het woonzorgcentrum, dat over een terras van ruim 220m² beschikt. Ook de eetruimte heeft een terras waarvan de bewoners gebruik kunnen maken.

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 transactie

Care Property Invest verwierf alle aandelen in de vennootschap VSP Wolvertem bvba. De conventionele waarde van dit onroerend goed bedraagt circa € 16 miljoen. Deze waarde is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige. Deze aankoop werd gefinancierd door de overname van bestaande kredieten en door het aanwenden van eigen middelen voortvloeiende uit de recente kapitaalverhoging, die afgelopen vrijdag, 27 oktober 2017, werd afgerond.

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in het Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest als in de hele Europese Economische Ruimte.

ONDERTEKENING DBF- OVEREENKOMST M.B.T. EEN TE ONTWIKKELEN WOONCOMPLEX VOOR PERSONEN MET EEN BEPERKING EN NIET-AANGEBOREN HERSENLETSELS TE DEINZE

Schoten, België – 30 oktober 2017

Care Property Invest meldt de ondertekening van een DBF-overeenkomst (Design, Build en Finance) met betrekking tot het te ontwikkelen wooncomplex voor mensen met een beperking en niet-aangeboren hersenletsels "De Nieuwe Ceder" te Deinze. Het project kan in de toekomst 86 personen huisvesten.

In het kader van de realisatie van dit nieuwbouwproject treedt Care Property Invest op als bouwheer en financier. In deze hoedanigheid verkreeg de Vennootschap van de eigenaar van de grond, cvba De Ceder, een recht van opstal op de grond voor een periode van 32 jaar. Care Property Invest sluit op haar beurt de overeenkomsten af met betrekking tot de architectuur en de bouw van het project. Bij de voorlopige oplevering van het wooncomplex (voorzien in de eerste helft van 2019), zal Care Property Invest op haar beurt een recht van erfpacht van 27 jaar verlenen aan de toekomstige exploitant, namelijk vzw Zorghuizen.

De stedenbouwkundige vergunning voor dit project werd reeds bekomen, waardoor de constructiewerken snel kunnen worden aangevat. Het project "De nieuwe Ceder" sluit aan bij de activiteiten en expertise die de Vennootschap ontwikkelde in het kader van haar initiële investeringsprogramma.

De geraamde investering voor "De Nieuwe Ceder" bedraagt circa € 11 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Het project "De nieuwe Ceder" is een primeur binnen de vastgoedportfolio van Care Property Invest. Het is de eerste keer dat we een project aan onze vastgoedportefeuille zullen toevoegen voor personen met een beperking. Wij geloven sterk in deze samenwerking met vzw Zorghuizen gezien zij al jaren diverse projecten voor mensen met een beperking in uitbating heeft en continu blijft inzetten op het verbeteren en innoveren van de zorg die zij bieden. "De Nieuwe Ceder" zal het 90^e zorgproject zijn dat wij kunnen toevoegen aan ons portfolio."



De exploitatie

De uitbating van het wooncomplex voor mensen met een beperking en niet-aangeboren hersenletsels zal na de voorlopige oplevering van het project waargenomen worden door vzw Zorghuizen, een entiteit van Zorgdorpen vzw, op basis van een erfpachtovereenkomst van het type “triple net” met een jaarlijks geïndexeerde canon.

Zorgdorpen vzw creëert en exploiteert zorgsites op maat van mensen met een beperking, om deze de kans te geven zo lang mogelijk min of meer zelfstandig te wonen in een eigen huis. Deze woningen zijn dan ook 100% aangepast voor mensen met beperkingen en rolstoelgebruikers en bieden een optimaal veiligheidsgevoel doordat deskundigen nog steeds bemiddelen en organiseren waar het nodig is. Vzw Zorgdorpen bundelt de krachten van verschillende vzw's die elk met hun specifieke kennis en ervaring hun steentje bijdragen aan de uitstekende zorg voor hun bewoners, zoals bijvoorbeeld thuisverpleging, kinesitherapie en gespecialiseerde opleidingen.

Het vastgoed

“De Nieuwe Ceder” is ingeplant in een prachtige, groene omgeving, vlak naast een zorghotel. Het zorghotel beschikt over een verwarmd zwembad en wellnessfaciliteiten waar de bewoners van “De Nieuwe Ceder” mee van kunnen genieten.

Het project ligt vlakbij van het centrum van Deinze en op een steenworp van het centrum van Astene, dichtbij verschillende winkels, banken, restaurants en een supermarkt. Het centrum van Deinze is vlot bereikbaar met enerzijds het aangepast vervoer dat voorzien is voor de bewoners en anderzijds met de bus. De bushalte bevindt zich op wandelafstand van het project. Het project is dankzij zijn goede aansluiting met verschillende verbindingswegen ook makkelijk bereikbaar met de wagen.

Het project zal bestaan uit 4 losstaande gebouwen, verdeeld in een groep van 2 gebouwen ten noorden van het zorghotel, dat zich op hetzelfde terrein bevindt, en een groep van 2 gebouwen ten zuiden ervan. Samen bieden ze plaats voor 86 bewoners waarvan 36 in kamers en 50 in studio's.

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 transactie

Care Property Invest meldt de ondertekening van een DBF-overeenkomst (Design, Build en Finance) met betrekking tot een te ontwikkelen wooncomplex voor mensen met een beperking en niet-aangeboren hersenletsels "De Nieuwe Ceder" te Deinze. Deze realisatie zal gefinancierd worden met eigen middelen voortvloeiende uit de recente kapitaalverhoging (voor meer informatie, zie onderstaande tabel).

Deze investering zal gekwalificeerd worden als een financiële leasing en is daarom zeer gelijkaardig aan de constructie toegepast voor de recente ontwikkelingen van het project "Herfstvrede" in Moerbeke en het project "Huis Driane" in Herenthout.

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in het Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest als in de hele Europese Economische Ruimte.

OVERZICHT VAN DE GECOMMITTEERDE INVESTERINGEN GEFINANCIERD DOOR DE KAPITAALVERHOOGING VAN OKTOBER 2017

Care Property Invest is tevens overgegaan tot de terugbetaling van het kortetermijnkrediet waarmee de acquisitie van het project te Beersel (Woonzorgcentrum Qaly@Beersel) werd gefinancierd in afwachting van de kapitaalverhoging.

Hieronder vindt u een overzicht terug van de gecommiteerde projecten binnen de kapitaalverhoging van oktober 2017 van Care Property Invest, zoals beschreven staat in de Verrichtingsnota (terug te vinden op de website van de Vennootschap op <http://carepropertyinvest.be/investeren/kapitaalverrichtingen/kapitaalverhoging/> onder punt 4.4. Redenen voor het Aanbod en bestemming van de opbrengsten, op pagina 40).

GECOMMITTEERDE INVESTERINGEN	TYPE PROJECT	LOCATIE	CONVENTIONELE WAARDE (IN MILJOEN €)
Qaly@Beersel	Woonzorgcentrum	<i>Beersel, Vlaams-Brabant</i>	16,7
Oase	Woonzorgcentrum	<i>Meise (Wolvertem), Vlaams-Brabant</i>	16,0
De Nieuwe Ceder	Te ontwikkelen woningcomplex voor mensen met een beperking en niet-aangeboren hersenletsels	<i>Deinze, Oost-Vlaanderen</i>	11,0
Huis Driane	Assistentiewoningen	<i>Herenthout, Antwerpen</i>	3,6
Les Saules	Woonzorgcentrum	<i>Vorst, Brussels Hoofdstedelijk Gewest</i>	11,0
TOTALE CONVENTIONELE WAARDE			58,3
TOTALE CONVENTIONELE WAARDE ZOALS VERMELD ALS GECOMMITTEERDE INVESTERING IN DE PROSPECTUS			61,9
% TOTAAL BEDRAG KAPITAALVERHOOGING GEÏNVESTEERD OP 31/10/2017			81%

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

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

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

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 vierde dit jaar zijn 21e verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 werd het aandeel ook opgenomen in de **BEL Mid-index** en werd zij lid van **EPRA**.

In september 2017 mocht zij haar eerste **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen.