

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
30 november 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")

AKKOORD INZAKE DE VERWERVING VAN EEN WOONZORGCENTRUM EN GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN TE BERCHEM

Schoten, België – 30 november 2017

Care Property Invest meldt het akkoord onder opschortende voorwaarden voor de acquisitie van 2 projecten door de verwerving van 100% van de aandelen in de vennootschappen Anda Invest bvba en Tomast bvba, samen eigenaar van de grond en het gebouw van het woonzorgcentrum "Residentie Moretus" en de vennootschappen Daan Invest nv en Immo Kemmelberg bvba, op hun beurt samen eigenaar van de grond en het gebouw van de groep van assistentiewoningen "Park Kemmelberg". Het woonzorgcentrum heeft een capaciteit van 150 woonegelegenheden en de groep van assistentiewoningen bestaat uit 31 wooneenheden. Beide projecten zijn gelegen te Berchem, op een boogscheut afstand van elkaar.

De uitbating van het woonzorgcentrum en de groep van assistentiewoningen gebeurt respectievelijk door WZC Residentie Moretus bvba en Serviceflats Moretus bvba en na afronding van beide acquisities zullen deze exploitatievennootschappen voor 100% gecontroleerd worden door Armonea NV.

De conventionele waarde van het woonzorgcentrum bedraagt circa € 23 miljoen en die van de groep van assistentiewoningen circa € 7 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"De sites Residentie Moretus en Park Kemmelberg, zijn twee bijkomende projecten die Care Property Invest zal verwerven, middels het aanwenden van de opbrengsten voortkomende uit haar kapitaalverhoging van oktober 2017. Na het afronden van deze verwervingen zal Care Property Invest maar liefst 128% van het opgehaalde kapitaal geïnvesteerd hebben.

Daarenboven is Care Property Invest verheugd dat beide projecten zullen worden uitgebaat door Armonea wat de spreiding binnen haar exploitantenportefeuille verder ten goede komt.

Deze projecten zijn reeds in exploitatie en zouden de teller op een totaal van 92 zorgprojecten in onze vastgoedportefeuille brengen."



Residentie Moretus



Park Kimmelberg

De exploitatie

De uitbating van het woonzorgcentrum en de groep van assistentiewoningen wordt respectievelijk waargenomen door WZC Residentie Moretus bvba en Serviceflats Moretus bvba. Na afronding van beide acquisities zullen deze exploitatievennootschappen voor 100% gecontroleerd worden door Armonea NV. Care Property Invest zal het woonzorgcentrum en de groep van assistentiewoningen ter beschikking stellen van beide voornoemde vennootschappen door middel van een langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een jaarlijks indexeerbare huurvergoeding.

Het vastgoed

Het woonzorgcentrum "Residentie Moretus" en de groep van assistentiewoningen "Park Kimmelberg" zijn allebei gelegen in Berchem en liggen slechts een boogscheut van elkaar verwijderd. Het centrum van Berchem en het mooie Harmoniepark bevinden zich op wandelafstand en de bewoners staan binnen de tien minuten in het stadscentrum van Antwerpen dankzij de vele tram- en buslijnen die vlakbij de projecten een halte hebben. De bewoners kunnen hierdoor genieten van een ruim aanbod aan restaurants, winkels en supermarkten die zij op zelfstandige wijze kunnen bezoeken. Verder zijn de projecten vlot bereikbaar met de wagen door hun strategische ligging vlakbij de Antwerpse Ring.

Het woonzorgcentrum beschikt over een totale capaciteit van 150 woonegelegenheden, opgedeeld in 128 eenpersoons- en 11 tweepersoonskamers, op maat van zowel valide als andersvalide bewoners. De volledige site voldoet aan de hoogste veiligheidsnormen en beschikt over diverse faciliteiten zoals een eigen kapsalon, bibliotheek en een pedicure- en manicuresalon. De bewoners en hun bezoekers kunnen genieten van een verfrissend drankje of een lekkere maaltijd in de inpandige cafetaria en kunnen bij goed weer gebruiken maken van het bijhorende terras.

De groep van assistentiewoningen bestaat uit een 3-delig nieuwbouwcomplex met een totale capaciteit van 31 wooneenheden die uitgeven op een aantal gezellige binnentuinen. Elk gebouw heeft zijn eigen privé-ingang en iedere assistentiewoning is bereikbaar met een eigen lift.

De transactie

Care Property Invest zal, na realisatie van de opschortende voorwaarden, alle aandelen in de vennootschappen Anda Invest bvba, Tomast bvba, Daan Invest nv en Immo Kemmelberg bvba verwerven. De conventionele waarde van deze onroerende goederen bedraagt samen circa € 30 miljoen. Deze waarde is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige.

De Vennootschap financiert deze acquisities deels met eigen vermogen zijnde de opbrengsten uit de kapitaalverhoging en deels door overname van bestaande kredieten. Hierdoor zijn alle opbrengsten uit de kapitaalverhoging geïnvesteerd. De effectieve overname van deze vennootschappen (cash out) wordt nog voor het einde van dit boekjaar verwacht, na het vervullen van de opschortende voorwaarden.

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 investeringen gefinancierd door de kapitaalverhoging van oktober 2017

Hieronder vindt u een overzicht terug van de gecommiteerde projecten binnen de kapitaalverhoging van oktober 2017 van Care Property Invest, aangevuld met projecten die op het ogenblik van de kapitaalverhoging nog niet gecommiteerd waren. De gecommiteerde projecten staan beschreven 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 hersenletsel	<i>Deinze, Oost- Vlaanderen</i>	11,0
Huis Driane	Assistentiewoningen	<i>Herenthout, Antwerpen</i>	(1) 3,6
Les Saules	Woonzorgcentrum	<i>Vorst, BHG</i>	(2) 15,2
Residentie Moretus	Woonzorgcentrum	<i>Berchem, Antwerpen</i>	23,0
Park Kemmelberg	Groep van assistentiewoningen	<i>Berchem, Antwerpen</i>	7,0
TOTALE CONVENTIONELE WAARDE			92,5
% NETTO TOTAAL BEDRAG KAPITAALVERHOOGING GEÏNVESTEERD OP 30/11/2017			(3) 128%

(1) Op 30 september 2017 werd reeds € 1.866.788,46 geactiveerd.

(2) Op 30 september 2017 werd reeds € 4.598.598 geactiveerd. Dit bedrag wordt toegevoegd aan de conventionele waarde t.o.v. de tabel in het Prospectus van de kapitaalverhoging.

(3) Indien rekening gehouden wordt met de bijkomende conventionele waarde van Herenthout en Vorst t.o.v. de balanswaarde op 30 september 2017 van resp. € 1,8 miljoen en € 11 miljoen, is dit 120%.

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.