

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

10 janvier 2018

Après la clôture de la Bourse – sous embargo jusqu'à 17h45

Information privilégiée

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 »)

ATTRIBUTION D'UN MARCHÉ PUBLIC POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN GROUPE DE LOGEMENTS À ASSISTANCE À MIDDELKERKE

Schoten, la Belgique - 10 janvier 2018

Le 5 décembre 2017, le conseil de l'action sociale de Middelkerke a attribué le marché public pour la conception, la construction et le financement du groupe de logements à assistance « Assistentiewoningen Welzijnshuis », situé à Middelkerke, à Care Property Invest. Le 10 janvier 2018, après l'expiration du délai d'attente légal, la Société a reçu la notification que le contrat, basé sur les dispositions dans le cahier spécial des charges « DBF Assistentiewoningen Welzijnshuis » du 29 juin 2017, a été conclu.

Care Property Invest s'est inscrite à cet appel d'offres public ensemble avec Boeckx architects nv et la société momentanée Ibens nv/ Bolckmans nv et assume dans ce cadre le rôle de promoteur et bailleur de fonds. Ce groupe de logements à assistance consistera de 60 unités de logement, comme lancé dans l'appel d'offre par le CPAS de Middelkerke.

La Société obtiendra un droit de superficie du terrain pour une période de 32 ans du propriétaire du terrain, notamment le CPAS de Middelkerke. Après la finalisation de la conception, un permis d'environnement sera demandé. L'équipe de Construction prévoit que les travaux pour ce projet commenceront encore en 2018. À la réception provisoire du groupe de logements à assistance (prévue au premier semestre de 2020), Care Property Invest, à son tour, constituera un droit d'emphytéose pour une période de 27 ans au CPAS de Middelkerke.

Le groupe de logements à assistance « Assistentiewoningen Welzijnshuis » sera exploité par le CPAS de Middelkerke après la réception provisoire. Avec un campus de soins résidentiels comprenant 48 logements à assistance, un centre de services de soins et de logement, un centre de services local et un centre de soins de jour sur le même site, le CPAS de Middelkerke a déjà acquis une bonne dose d'expérience et de connaissances en matière d'exploitation d'établissements de soins.

La structure de ce projet concorde avec l'expertise et les activités développées par la Société dans le cadre de son programme d'investissement initial.

La valeur d'investissement estimée pour la construction de ce groupe de logements à assistance est d'environ 8,2 millions €.

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

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« « Assistentiewoningen Welzijnshuis » est le premier projet de développement que Care Property Invest ajoute à son portefeuille cet exercice et a une structure similaire à celle des projets du programme d'investissement initial.

Le projet est financé en utilisant le produit résultant de notre augmentation de capital d'octobre 2017.

Après cette attribution, Care Property Invest aura investi pas moins de 143,5% du capital levé. En plus, Care Property Invest se réjouit d'inclure un nouveau contrat de location-financement dans son portefeuille, car cela contribue à la stabilité du flux de revenus. Ce groupe de logements à assistance porte le nombre de projets de soins dans notre portefeuille immobilier à 93. »



L'exploitation

Ce groupe de logements à assistance sera exploité par Le CPAS de Middelkerke par le biais d'un bail emphytéotique du type « triple net » avec un canon indexable annuellement.

Le CPAS de Middelkerke a déjà acquis de l'expérience comme exploitant d'un groupe de logements à assistance avec 48 unités résidentielles (« Residentie De Stille Meers »). Ce groupe de logements à assistance fait partie d'un plus grand site de soins, où se trouvent des différentes facilités de soins qui appartiennent tous au CPAS, afin de rendre l'expérience de soins aussi complète que possible. À cette fin, il y a aussi un centre de bien-être, un centre de services de soins et de logement, un centre de services local (salle polyvalente avec dedans un restaurant et une cafétéria) et un centre de soins de jour.

Le bien immobilier

« Assistentiewoningen Welzijnshuis » sera construit dans le centre de Middelkerke. Par conséquent, le projet se trouvera à proximité de différents magasins, banques, supermarchés et établissements de restauration. La plage est également située à deux pas du développement. Et pas n'importe quel plage, vu que Middelkerke n'est pas seulement le fier propriétaire des plus de kilomètres de plage de la côte belge, mais aussi du plus grand nombre d'heures d'ensoleillement. Les amateurs de sport peuvent non seulement explorer la côte à pied, mais aussi faire des belles balades à vélo à travers des polders derrières.

Le groupe de logements à assistance est facilement accessible par voiture grâce à sa bonne connexion avec l'E40 et un nombre de places de stationnement au-dessus du sol sur le site, mais aussi par les transports publics grâce à l'arrêt de bus qui se trouve près du projet. Aussi l'aéroport d'Ostende se trouve qu'à une distance de 10 kilomètres.

Les 60 logements à assistance du projet sont répartis en 45 unités résidentielles avec 1 chambre à coucher et 15 unités résidentielles avec 2 chambres à coucher. Chaque logement à assistance individuel sera composé d'un espace de vie avec cuisine ouverte, salle de bains, espace de rangement, palier, chambre à coucher séparée et une terrasse.

La transaction

Le 5 décembre 2017, le conseil de l'action sociale de Middelkerke a attribué ce projet à Care Property Invest et constituera un droit de superficie du terrain pour une période de 32 ans à la Société. Ce nouveau développement sera entièrement financé par des revenus résultant de l'augmentation de capital d'octobre 2017 (pour plus d'informations, voir le tableau ci-dessous).

Cet investissement sera qualifié comme une location-financement et est donc très similaire à la construction utilisée pour les développements récents des projets « De nieuwe Ceder » à Deinze, « Herfstvrede » à Moerbeke et le projet « Huis Driane » à Herenthout

Le coût total d'investissement pour « Assistentiewoningen Welzijnshuis » est estimé à environ 8,2 millions €. Après l'achèvement de la construction, Care Property Invest recevra un canon annuel indexable de l'emphytéote, notamment le CPAS de Middelkerke, par le biais d'un bail emphytéotique du type « triple net ».

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Région flamande, en Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

Aperçu des investissements financés par l'augmentation de capital d'octobre 2017

Ci-dessous, vous trouverez un aperçu des projets engagés dans le cadre de l'augmentation de capital d'octobre 2017 de Care Property Invest, complété par des projets qui n'étaient pas encore engagés au moment de l'augmentation de capital. Les projets engagés sont décrits dans la Note d'Opération (disponible sur le site Internet de la Société ; <http://carepropertyinvest.be/fr/investir/transactions-de-capital/augmentation-de-capital/> au paragraphe 4.4 à la page 40 - disponible uniquement en néerlandais).

INVESTISSEMENTS ENGAGÉS	TYPE DE PROJET	LOCALISATION DU PROJET	VALEUR CONVENTIONNELLE (EN MILLIONS €)
Qaly@Beersel	Centre de services de soins et de logement	<i>Beersel, Brabant flamand</i>	16,7
Oase	Centre de services de soins et de logement	<i>Meise (Wolvertem), Brabant flamand</i>	16,0
De Nieuwe Ceder	complexe résidentiel à développer pour personnes limitées et personnes atteintes de lésions cérébrales	<i>Deinze, Flandre orientale</i>	11,0
Huis Driane	Logements à assistance	<i>Herenthout, Anvers</i>	(1) 3,6
Les Saules	Centre de services de soins et de logement	<i>Vorst, Région de Bruxelles-Capitale</i>	(2) 15,2
Residentie Moretus	Centre de services de soins et de logement	<i>Berchem, Anvers</i>	23,0
Park Kemmelberg	Logements à assistance	<i>Berchem, Anvers</i>	7,0
Assistentiewoningen Welzijnshuis	Logements à assistance	<i>Middelkerke, Flandre occidentale</i>	(3) 8,2
VALEUR CONVENTIONNELLE TOTALE			103,5

% MONTANT TOTAL DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL INVESTI AU 10/01/2018
(4) 143,5%

(1) Au 30 septembre 2017, 1.866.788,45 € a déjà été comptabilisé.

(2) Au 30 septembre 2017, 4.598.598 € a déjà été comptabilisé. Ce montant est ajouté à la valeur conventionnelle par rapport au tableau dans le Prospectus de l'augmentation de capital.

(3) Si l'on tient compte de la valeur conventionnelle supplémentaire de Herenthout et Forest par rapport à la valeur de bilan au 30 septembre 2017 de resp. 1,8 millions € et 11 millions €, ceci est 135,0 %.

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
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

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest NV 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 a célébré son 21^{ème} anniversaire sur Euronext Bruxelles. L'action est cotée sous la dénomination **CPINV** et le **Code ISIN** suivant: **BE0974273055**. Depuis décembre 2016, l'action a été également incluse dans **l'indice BEL Mid** et la Société est devenue un membre de **l'EPRA**.

En septembre 2017, Care Property Invest a reçu son premier **EPRA BPR Gold Award**.