

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
10 januari 2018
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")

GUNNING VOOR DE ONTWIKKELING VAN EEN GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN TE MIDDELKERKE

Schoten, België – 10 januari 2018

De OCMW-raad van Middelkerke heeft d.d. 5 december 2017 de overheidsopdracht m.b.t. het ontwerp, de bouw en de financiering van de groep van assistentiewoningen "Assistentiewoningen Welzijnshuis" te Middelkerke aan Care Property Invest gegund. Na het verstrijken van de wettelijke wachttermijn, ontving de Vennootschap op 10 januari 2018 de kennisgeving dat de overeenkomst op basis van de bepalingen van het bestek "DBF Assistentiewoningen Welzijnshuis" d.d. 29 juni 2017 werd gesloten.

Care Property Invest schreef in op deze openbare aanbesteding samen met Boeckx Architects nv en THV Ibens nv/Bolckmans nv en zal voor dit project optreden als ontwikkelaar en financier. Deze groep van assistentiewoningen zal bestaan uit 60 wooneenheden, zoals uitgeschreven in het bestek.

De Vennootschap zal een recht van opstal verkrijgen op de grond voor een periode van 32 jaar van de eigenaar van de grond, namelijk het OCMW Middelkerke. Na de finalisatie van het ontwerp zal er een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Het Bouwteam voorziet dat de werken voor dit project nog van start zouden gaan in 2018. Bij de voorlopige oplevering van de groep van assistentiewoningen (voorzien in de eerste helft van 2020), zal Care Property Invest op haar beurt een recht van erfpacht van 27 jaar verlenen aan het OCMW Middelkerke.

De exploitatie van de "Assistentiewoningen Welzijnshuis" zal na de voorlopige oplevering gebeuren door het OCMW Middelkerke. Met een woonzorgcampus omvattende 48 assistentiewoningen, een woonzorgcentrum, lokaal dienstencentrum en een dagverzorgingscentrum op dezelfde site, heeft zij een stevige dosis ervaring en kennis vergaard inzake de uitbating van woonzorgvoorzieningen. De structuur van dit project sluit aan bij de activiteiten en expertise die de Vennootschap ontwikkelde in het kader van haar initiële investeringsprogramma.

De geraamde investeringswaarde voor de bouw van deze groep van assistentiewoningen bedraagt circa € 8,2 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest

"Assistentiewoningen Welzijnshuis" is de 1^e ontwikkeling die dit boekjaar aan de portefeuille van Care Property Invest toegevoegd wordt en heeft een structuur die gelijkaardig is aan de projecten uit het initiële investeringsprogramma. Het project wordt gefinancierd door het aanwenden van de opbrengsten voortkomende uit onze kapitaalverhoging van oktober 2017. Met deze gunning zal Care Property Invest maar liefst 143,5% van het opgehaalde kapitaal geïnvesteerd hebben.

Daarenboven is Care Property Invest verheugd om een nieuwe financiële lease in haar portefeuille op te nemen gezien dit bijdraagt aan een stabiele inkomstenstroom. Deze groep van assistentiewoningen brengt het aantal zorgprojecten in onze vastgoedportefeuille naar een totaal van 93"



De exploitatie

De uitbating van deze groep van assistentiewoningen zal worden waargenomen door het OCMW Middelkerke op basis van een erfpachtovereenkomst van het type "triple net" met een jaarlijks geïndexeerde canon.

Het OCMW Middelkerke heeft reeds ervaring als exploitant van een groep van assistentiewoningen met 48 wooneenheden ("Residentie De Stille Meers"). Deze groep van assistentiewoningen vormt een onderdeel van een grotere zorgsite waarop verschillende zorgfaciliteiten, die allen OCMW-eigendom zijn, een thuis hebben om de zorgbeleving op deze manier zo compleet mogelijk te maken. Daartoe bevinden zich op het terrein eveneens een welzijnshuis, een woonzorgcentrum, een lokaal dienstencentrum (polyvalente zaal met daarin een restaurant en een cafetaria) en een dagverzorgingscentrum.

Het vastgoed

"Assistentiewoningen Welzijnshuis" zal gebouwd worden in het centrum van Middelkerke, waardoor het project zich vlakbij verschillende winkels, banken, supermarkten en horecagelegenheden zal bevinden. Ook het strand ligt slechts op een boogscheut van deze nieuwe ontwikkeling. En niet zomaar een strand, want Middelkerke is niet alleen de trotse bezitter van

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 meeste kilometers strand die de Belgische kustlijn rijk is, maar ook van de meeste zonuren. Sportievelingen kunnen niet enkel de kustlijn te voet verkennen, maar eveneens prachtige fietstochten maken door de achtergelegen polders.

De groep van assistentiewoningen is niet alleen vlot toegankelijk met de wagen door haar goede aansluiting met de E40 en een aantal bovengrondse parkeerplaatsen on-site, maar ook met het openbaar vervoer dankzij de bushalte die zich vlakbij het project bevindt. Ook de luchthaven van Oostende ligt slechts op 10 kilometer afstand.

De 60 assistentiewoningen van het project zijn onderverdeeld in 45 wooneenheden met 1 slaapkamer en 15 wooneenheden met daarin 2 slaapkamers. Iedere individuele assistentiewoning zal bestaan uit een leefruimte met open keuken, badkamer, berging, nachthal, aparte slaapkamer(s) en een terras.

De transactie

De OCMW-raad van Middelkerke gunde dit project aan Care Property Invest op 5 december 2017 en zal de Vennootschap een recht van opstal op de grond voor een periode van 32 jaar geven. De nieuwe ontwikkeling zal volledig gefinancierd worden met opbrengsten die voortvloeiden uit de kapitaalverhoging van oktober 2017 (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 "De nieuwe Ceder" in Deinze, "Herfstvrede" in Moerbeke en het project "Huis Driane" in Herenthout.

De totale investeringskost voor "Assistentiewoningen Welzijnshuis" wordt geraamd op circa € 8,2 miljoen. Na voltooiing van de constructie zal Care Property Invest, middels een erfpachtovereenkomst van het type "triple net", een geïndexeerde jaarlijkse canon ontvangen van de erfpachtnemer, zijnde het OCMW Middelkerke.

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- OF INVESTERINGSWAARDE (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 |
| Assistentiewoningen Welzijnshuis | Groep van assistentiewoningen | <i>Middelkerke, West-Vlaanderen</i> | (3) 8,2 |
| TOTALE CONVENTIONELE WAARDE | | | 103,5 |
| % NETTO TOTAAL BEDRAG KAPITAALVERHOOGING GEINVESTEERD OP 10/01/2018 | | | (4) 143,5% |

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

(2) Op 30 september 2017 werd reeds € 4.598.598,00 geactiveerd. Dit bedrag wordt toegevoegd aan de conventionele waarde t.o.v. de tabel in het Prospectus van de kapitaalverhoging.

(3) Geschatte investeringswaarde voor de constructie van deze groep van assistentiewoningen

(4) 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 135,0%.

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.