

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 »)

-PREMIER PROJET DE SOINS DE SANTÉ AUX PAYS-BAS POUR CARE PROPERTY INVEST-

ACCORD POUR LA CONSTRUCTION

D'UNE RÉSIDENCE DE SOINS DANS LA PROVINCE DE HOLLANDE-SEPTENTRIONALE.

Schoten, la Belgique – 28 septembre 2018

Care Property Invest annonce son premier investissement aux Pays-Bas. Elle a signé l'accord sous conditions suspensives en ce qui concerne la construction d'une résidence de soins avec 26 unités d'habitation dans la province de Hollande-Septentrionale.

Après la réalisation des conditions suspensives, la Société acquerra les terrains, ainsi que les éventuels bâtiments sur ce terrain, les permis et les autorisations nécessaires pour la construction de ce projet. Care Property Invest s'attend à ce que toutes les conditions suspensives auront été réalisées vers la fin de cette année, prévoyant ainsi que l'acquisition effective aura lieu vers la fin de cette année, au plus tard début 2019. Outre l'accord concernant l'acquisition du terrain, elle conclut également un accord « clés en main » avec le promoteur sur la base d'un programme étendu d'exigences et de directives convenues entre Care Property Invest, le promoteur et le futur exploitant de cette résidence de soins, c'est-à-dire Valuas Zorggroep de Zeist. Le bien immobilier sera exploité sur la base d'un bail à long terme de type « triple net » (renouvelable) avec une période initiale de minimum 20 ans.

Afin de finaliser cette transaction, Care Property Invest créera une filiale néerlandaise, dénommée Care Property Invest Nederland I, qui sera entièrement contrôlée par Care Property Invest.

Le coût d'investissement total de ce bien immobilier est estimé à environ 7,6 millions €.

Citation de Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Pour Care Property Invest, l'expansion aux Pays-Bas est la prochaine étape logique de notre trajectoire de croissance, une étape vers laquelle nous travaillons depuis longtemps. Le marché néerlandais de l'immobilier de soins de santé a un énorme potentiel que nous voulons exploiter davantage, car, comme la Belgique, les Pays-Bas sont confrontés à une énorme vague de vieillissement, de sorte que les besoins en immobilier de soins de santé adaptés aux besoins des personnes âgées mobiles et dépendantes augmenteront énormément. Un autre facteur intéressant qui joue un rôle dans ce choix est le fait que le marché néerlandais de l'immobilier de santé, contrairement au marché belge, est beaucoup moins mature, ce qui nous permet de jouer un rôle de pionnier dans ce domaine, tant dans le secteur privé que dans le segment régulier. De plus, les projets offrent un rendement intéressant, ce qui est sans aucun doute un surplus pour nos actionnaires. »

L'exploitation

Valuas Zorggroep est une entreprise familiale spécialisée depuis 2011 dans l'exploitation des concepts de soins résidentiels à petite échelle et innovants pour les personnes âgées avec souvent une demande de soins intensifs. Son ambition est de devenir un prestataire de soins résidentiels à petite échelle pour les personnes âgées vulnérables et nécessiteuses, où la qualité de ses services est toujours primordiale. Elle s'efforce de traduire cette qualité dans toutes les facettes du logement résidentiel. Valuas Zorggroep gère actuellement 2 projets opérationnels et un troisième est en cours de développement.



Le bien immobilier sera exploité sur la base d'un bail à long terme de type « triple net » (renouvelable), qui sera indexé annuellement.

Le bien immobilier

Le projet comprendra 26 unités d'habitation dans une villa de style nouvellement construite. Les travaux de construction débuteront probablement au début de 2019 et la résidence de soins sera probablement livrée au printemps de 2020.

La transaction

La Société acquerra les terrains, ainsi que les éventuels bâtiments sur ce terrain, les permis et les autorisations nécessaires pour la construction du projet et conclura après la réalisation des conditions suspensives un contrat clés en main avec le promoteur. Le bien immobilier sera exploité sur la base d'un bail à long terme de type « triple net » (renouvelable) avec Valuas Zorggroep.

Afin de finaliser cette transaction, Care Property Invest créera un entité néerlandais, plus spécifiquement une filiale néerlandaise dénommée Care Property Invest Nederland I, qui sera entièrement contrôlée par Care Property Invest.

Le coût d'investissement total de ce bien immobilier est estimé à environ 7,6 millions €, et sera entièrement financé par des capitaux empruntés.

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur aux Pays-Bas, en Belgique, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

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

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



Alexander Watson

Investment Manager

Alexander.Watson@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 495 21 42 21

Horstebaan 3

2900 Schoten

info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be



Peter Van Heukelom

Chief Executive Officer

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

À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA 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 **22ème 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 2018, Care Property Invest a reçu son **deuxième EPRA BPR Gold Award**.