

## PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE  
2 juni 2015 – na beurstijd – onder embargo tot 17u45

### 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")

### OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP NIEUWE AANDELEN IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING IN GELD MET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VOOR EEN BEDRAG VAN MAXIMAAL EUR 40.260.453,75

HET AANBOD BESTAAT UIT (i) EEN OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP DE NIEUWE AANDELEN IN  
BELGIE EN (ii) EEN PRIVATE PLAATSING IN BELGIË EN DE ANDERE LIDSTATEN VAN DE EUROPESE  
ECONOMISCHE RUIMTE

AANVRAAG TOT TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN  
OP DE GEREGLAMENTEERDE MARKT VAN EURONEXT BRUSSELS

---

#### Prijsvork en Uitgifteprijs

Prijsvork van EUR 13,00 tot EUR 14,25 per aangeboden Nieuw Aandeel  
De Uitgifteprijs zal worden bepaald op basis van een Private Plaatsing waaraan uitsluitend Institutionele  
Beleggers kunnen deelnemen, en zal in principe worden bekendgemaakt op 18 juni 2015

#### Omvang

Maximaal 2.825.295 Nieuwe Aandelen voor een maximaal bedrag van EUR 36.728.835,00 bij een Uitgifteprijs  
gelijk aan de ondergrens van de Prijsvork en voor een maximaal bedrag van EUR 40.260.453,75 bij een  
Uitgifteprijs gelijk aan de bovengrens van de Prijsvork

#### Inschrijvingsperiode

4 juni 2015 (09u00) tot en met 17 juni 2015 (16u00) (voor Particuliere Beleggers) of 18 juni 2015 (16u00) (voor  
Institutionele Beleggers), onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting, maar met dien verstande dat de  
Inschrijvingsperiode in elk geval open zal zijn gedurende ten minste 6 werkdagen vanaf de dag na de  
publicatie van de Verrichtingsnota, zijnde in principe 3 juni 2015

#### Belfius en Petercam treden op als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners

KBC Securities treedt op als Co-Lead Manager

**DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, ZWITSERLAND, AUSTRALIE EN JAPAN OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DAT VERBODEN ZOU ZIJN DOOR TOEPASSELIJKE WETGEVING.**

## Redenen van het aanbod

De Vennootschap is van plan om de netto-opbrengsten van het Aanbod aan te wenden om te investeren in nieuwe projecten, en om haar balansstructuur te versterken waardoor zij met een grotere flexibiliteit zal kunnen inspelen op toekomstige interessante investeringskansen met het oog op het realiseren van haar groeistrategie. De opbrengsten van het Aanbod zullen niet worden aangewend om bankfinanciering terug te betalen.

### Recent aangekondigde projecten

Volgende projecten werd recent aangekondigd door Care Property Invest:

- Een principieovereenkomst werd onder opschortende voorwaarden afgesloten met betrekking tot de verwerving van een woonzorgcentrum (122 vergunde rusthuisbedden) te Lanaken (ongeveer 19 mio EUR). Deze acquisitie zal door Care Property Invest gerealiseerd worden na de voorlopige oplevering, verwacht voor eind 2016.
- Een project te Moerbeke werd definitief gegund op 19 mei 2015 aan de Vennootschap (geraamde investering van ongeveer 3,6 mio EUR) voor het ontwerp, de bouw en financiering (via een DBF overeenkomst (Design, Build and Finance Contract)) van een voorziening voor ouderen bestaande uit 22 assistentiewoningen.
- Voor een project te Gullegem werd een onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend voor de aankoop van een groep van assistentiewoningen met 15 wooneenheden voor een bedrag van € 2,25 miljoen (excl. aankoopkosten). Op 12 mei 2015 waren alle voorwaarden vervuld. De aankoop gebeurde met eigen middelen van de vennootschap en de ingebruikname van het gebouw wordt voorzien begin juni 2015.

Meer informatie over deze projecten werd gepubliceerd in het persbericht van 22 mei 2015 met betrekking tot de tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het 1<sup>ste</sup> kwartaal van 2015.

### Toekomstige investeringen

De toekomstige investeringen zullen kaderen in de groeistrategie van de Vennootschap. Deze strategie houdt in dat Care Property Invest haar activiteiten zal uitbreiden en zich zal toeleggen op investeringen in de ruimere zorgvastgoedsector (assistentiewoningen, woonzorgcentra, centra voor kortverblijf, onroerende goederen bestemd voor personen met een beperking, ...) binnen de Europese Economische Ruimte, met Vlaanderen als uitgesproken kernregio. Daarbij worden de volgende activiteiten actief onderzocht door de Vennootschap:

- tot stand brengen van zorgprojecten voor lokale besturen en caritatieve vzw's in de Design Build & Finance ("DBF") structuur: de Vennootschap heeft in dit verband reeds een succesvolle track record opgebouwd (er werden reeds 1.988 service flats opgeleverd) en zal dit blijven aanbieden. Het DBF aanbod kan worden aangevuld met "Maintain" ("DFBM"), waarbij de Vennootschap tevens het aspect "onderhoud" van het zorgvastgoed voor haar rekening neemt;

- ontwikkelen van zorgvastgoed op initiatief van lokale besturen en caritatieve vzw's en voor eigen rekening van de Vennootschap: de realisatie van gebouwen, die bij voorlopige oplevering in erfpacht worden gegeven aan een zorgpartner;
- ontwikkelen van zorgvastgoed (nieuwbouw/verbouwing) op eigen initiatief en voor eigen rekening van de Vennootschap: na ontwikkeling wordt het gebouw door de Vennootschap rechtstreeks ter beschikking gesteld van plaatselijke zorgactoren;
- aankoop of renovatie van bestaande gebouwen die ter beschikking worden gesteld aan lokale besturen en caritatieve vzw's;
- ontwikkeling van projecten of aankoop of renovatie van bestaande gebouwen die ter beschikking worden gesteld aan private zorgoperatoren.

## Inschrijving

In het kader van het Aanbod, kunnen zowel Bestaande Aandeelhouders (al dan niet middels uitoefening van hun Onherleidbaar Toewijzingsrecht) als Particuliere Beleggers en Institutionele Beleggers inschrijven op de Nieuwe Aandelen. Aanvragen zijn niet bindend voor de Vennootschap of de Managers, KBC Bank of CBC Banque zolang deze niet zijn aanvaard in overeenstemming met de toewijzingsregels die zijn beschreven onder de sectie "Toewijzing van de Nieuwe Aandelen" (zie 6.2.5. op p. 52 e.v. van de Verrichtingsnota) behoudens voor de Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben uitgeoefend ten belope van de opgelegde ratio van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4 en aan wie in overeenstemming met Wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen ("de GVV-Wet") de Nieuwe Aandelen volledig, zonder vermindering, moeten worden toegekend.

## Onherleidbaar Toewijzingsrecht

De Nieuwe Aandelen zullen onherleidbaar worden toegewezen aan de Bestaande Aandeelhouders die een order plaatsen gedurende de Inschrijvingsperiode, ten belope van 3 Nieuwe Aandelen voor 11 coupons nr. 4, welke de Onherleidbare Toewijzingsrechten vertegenwoordigen.

De coupons, die het Onherleidbare Toewijzingsrecht vertegenwoordigen, zijn niet verhandelbaar en de Vennootschap heeft geen aanvraag ingediend om deze coupons te laten noteren. De coupons zullen enkel geldig zijn tijdens de Inschrijvingsperiode en zullen, als ze niet worden voorgelegd door een Bestaande Aandeelhouder als onderdeel van een inschrijvingsorder, vervallen op het einde van de Inschrijvingsperiode en bijgevolg geen enkele waarde meer hebben.

## Dividend

De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande Gewone Aandelen, met dien verstande dat de Nieuwe Aandelen slechts recht geven op een *pro rata temporis* dividend voor het boekjaar 2015 vanaf de Uitgiftedatum, zijnde op of rond 22 juni 2015. Dit recht wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 5 waartoe de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap later kunnen beslissen.

De algemene vergadering van de Vennootschap heeft op 20 mei 2015 een bruto dividendbetaling goedgekeurd voor boekjaar 2014 van EUR 0,63 per aandeel (d.i. na aftrek van de roerende voorheffing ten belope van 15%, een netto-dividend van circa € 0,54 per aandeel). Behoudens onvoorziene omstandigheden stelt de raad van bestuur van de Vennootschap voor boekjaar 2015 eenzelfde dividendbetaling als voor het boekjaar 2014 (m.n.

een brutodividend van 0,63 EUR) voorop, voor Aandeelhouders met coupon nr. 3 en coupon nr. 5. Elk van deze coupons geeft recht op een dividend dat overeenstemt met het *pro rata temporis*-gedeelte van het dividend over boekjaar 2015. De Vennootschap verwacht, op basis van de overeenkomsten afgesloten in het kader van het initiële investeringsprogramma van de Vennootschap die nog gedurende gemiddeld 19 jaar inkomsten zullen genereren, een stabiel dividend te kunnen uitkeren. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten.

Vlak vóór de Inschrijvingsperiode, zijnde in principe 3 juni 2015, wordt coupon nr. 3 met ISIN-code BE6278546278 onthecht van de Bestaande Aandelen (na sluiting van de beurs). Coupon nr. 3 vertegenwoordigt het recht op het *pro-rata temporis* dividend over boekjaar 2015 vanaf 1 januari 2015 tot de Uitgiftedatum, zijnde op of rond 22 juni 2015, waartoe de aandeelhoudersvergadering of de raad van bestuur van de Vennootschap later kunnen beslissen.

## Verbintenissen van aandeelhouders

Er zijn geen belangrijke aandeelhouders van de Vennootschap, noch leden van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van de Vennootschap, die de Vennootschap te kennen hebben gegeven om op het Aanbod in te schrijven. De Vennootschap heeft geen aandeelhouders die meer dan vijf procent van het kapitaal aanhouden en heeft geen weet van een persoon die voornemens is voor meer dan vijf procent van de aanbieding in te schrijven.

## Prospectus

De Verrichtingsnota van 2 juni 2015, het Registratiedocument van 7 april 2015 en de Samenvatting van 2 juni 2015 (met inbegrip van alle informatie die hierin werd opgenomen door middel van verwijzing) vormen het Prospectus voor de openbare aanbieding tot inschrijving op de Nieuwe Aandelen. De Nederlandstalige versie van de Verrichtingsnota, de Samenvatting en het Registratiedocument werden goedgekeurd door de FSMA. De Verrichtingsnota, het Registratiedocument en de Samenvatting mogen afzonderlijk worden verspreid. Het Registratiedocument en de Verrichtingsnota zijn beschikbaar in het Nederlands. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels.

Het Prospectus zal vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Horstebaan 3, 2900 Schoten). Het Prospectus zal eveneens gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers bij Belfius, na aanvraag op het telefoonnummer 02 222 12 02 (NL), of op het telefoonnummer 02 222 12 01 (FR), bij Petercam, na aanvraag op het telefoonnummer 02/229.64.46 (Nederlands, Frans en Engels), bij KBC Bank en CBC Banque, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0) 3 283 29 70 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0) 800 920 20 (FR). Het Prospectus kan vanaf 3 juni 2015 (na beursluiting) eveneens worden geraadpleegd op de websites van Belfius ([www.belfius.be/carepropertyinvest](http://www.belfius.be/carepropertyinvest)), Petercam ([www.petercam.be](http://www.petercam.be)), KBC ([www.kbc.be](http://www.kbc.be), [www.kbcsecurities.be](http://www.kbcsecurities.be), [www.bolero.be](http://www.bolero.be)) en CBC Banque ([www.cbc.be](http://www.cbc.be)) en op de website van de Vennootschap ([www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)).

## Verwacht tijdschema van het aanbod

Principebesluit van de Raad van Bestuur om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen	2 juni 2015
Persbericht ter aankondiging van het Aanbod	2 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Publicatie van de advertentie met de vermelding dat het Prospectus (inclusief de Prijsvork) beschikbaar zal zijn op 3 juni 2015 (na sluiting van de markten) en de datum waarop de Inschrijvingsperiode begint	3 juni 2015
Onthechting van coupon nr. 3 ter vertegenwoordiging van het recht op het dividend voor het boekjaar 2015 <i>pro rata temporis</i> tot de Uitgiftedatum	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Onthechting van coupon nr. 4 ter vertegenwoordiging van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Bekendmaking van het Prospectus	3 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Verwachte start van de Inschrijvingsperiode van de Openbare Aanbieding en van de Private Plaatsing	4 juni 2015 (09u00) (CET)
Mogelijke vervroegde afsluiting van het Aanbod	12 juni 2015
Verwacht einde van de Inschrijvingsperiode voor Particuliere Beleggers	17 juni 2015 (16u00) (CET)
Verwacht einde van de Inschrijvingsperiode uit hoofde van de Private Plaatsing	18 juni 2015 (16u00) (CET)
Prijsbepaling en centralisatie	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Toewijzingen aan Bestaande Aandeelhouders, Particuliere Beleggers (andere dan Bestaande Aandeelhouders voor hun Onherleidbare Toewijzingsrechten) en Institutionele Beleggers (andere dan Bestaande Aandeelhouders voor hun Onherleidbare Toewijzingsrechten)	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Bekendmaking van de resultaten van het Aanbod	18 juni 2015 (na sluiting van de markten)
Verwachte vaststelling van de kapitaalverhoging en verwachte Uitgiftedatum (betaling, afwikkeling en levering van de Nieuwe Aandelen)	22 juni 2015
Verwachte Noteringsdatum	22 juni 2015

Elk van deze datums is een verwachte datum die onder voorbehoud is van onvoorziene omstandigheden en vervroegde afsluiting van de Inschrijvingsperiode. Ingeval van wijziging van bepaalde datums van deze kalender, zal de Vennootschap de beleggers informeren door middel van de publicatie van een persbericht in de Belgische financiële pers of, indien van toepassing overeenkomstig artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006, de publicatie van een aanvulling bij het Prospectus.

Voor alle bijkomende informatie



**Peter Van Heukelom**  
Algemeen Directeur/Gedelegeerd Bestuurder  
peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be  
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 495 59 82 67

Horstebaan 3  
2900 Schoten  
info@carepropertyinvest.be  
www.carepropertyinvest.be

**BELANGRIJKE INFORMATIE**

*Elke beleggingsbeslissing met betrekking tot de kapitaalverhoging, mag pas gebeuren na grondig onderzoek van het prospectus dat zal worden gepubliceerd, met inbegrip van de risicofactoren die erin zullen zijn opgenomen. Vooraleer beleggers beslissen om te beleggen en een verrichting met betrekking tot de kapitaalverhoging aangaan, moeten zij zich ervan vergewissen dat zij een correct begrip hebben van de verrichting en een onafhankelijke beoordeling kunnen maken van het passend karakter van de transactie in het licht van hun doelstellingen en hun eigen financiële situatie. Beleggers moeten zich ervan vergewissen dat zij over voldoende informatie beschikken met betrekking tot de Vennootschap en de kapitaalverhoging, vooraleer te beleggen.*

*Deze aankondiging mag niet worden beschouwd als een aanbieding of een verzoek tot aanbiedingen in een jurisdictie waar een dergelijke aanbieding onwettig zou zijn (zonder naleving van de verplichtingen inzake registratie of zonder naleving van de relevante voorwaarden inzake vrijstellingen van registratieverplichtingen). Deze aankondiging is niet bestemd voor verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Zwitserland of in of naar enige andere jurisdictie waar deze verspreiding onwettig zou zijn.*

**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 juistheid voor deze vooruitzichten. Care Property Invest verbindt zich er niet toe om deze verklaringen over de toekomst te updaten of herzieningen te publiceren, behalve in het geval dit wettelijk vereist is.*