

Traduction libre. La version néerlandaise prévaut.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATION RÉGLEMENTÉE
23 décembre 2015 - après clôture de la bourse
sous embargo jusqu'à 17h40

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 »)

ACQUISITION D'UNE SOCIÉTÉ AVEC MAISON DE REPOS ET DE SOINS ET COMPLEXE DE LOGEMENTS À ASSISTANCE À HERENTHOUT

Care Property Invest annonce l'acquisition de 100% des actions de la société M.S.T. SPRL le 23 décembre 2015. Cette société détient 100% des actions de la société Boeyendaalhof S.A., laquelle est propriétaire de la maison de repos et de soins avec un complexe de logements à assistance Boeyendaalhof à Herenthout.

*Maison de repos avec complexe de logements
à assistance Boeyendaalhof*



Le bien immobilier :

Boeyendaalhof se trouve près du centre du village de Herenthout dans la province d'Anvers. Les transports en commun sont accessibles à pied, tout comme le marché de Herenthout, les magasins, les cafés, les banques, la pharmacie, ... Boeyendaalhof, en exploitation depuis 1992, affiche une capacité de 105 habitations agréées dans la maison de repos et de soins et de 17 résidences-services/logements à assistance agréés. Le bâtiment, rénové à plusieurs reprises et pourvu de plusieurs extensions, passe de main en parfait état d'entretien.

La Transaction :

La valeur conventionnelle du Boeyendaalhof (bâtiments et terrain) s'élève à environ 14,6 millions d'euros. Cette valeur conventionnelle est en grande partie basée sur, et correspond à l'appréciation de l'expert immobilier du projet. Boeyendaalhof SA générera un canon annuel fixe indexé par le biais d'un bail emphytéotique de longue durée (27 ans renouvelable deux fois) du type triple net.

L'Exploitation :

Cette exploitation réussie est, depuis le premier jour, gérée par l'ASBL Boeyendaalhof. Toutefois, les administrateurs actuels de cette ASBL ont pris la décision d'également céder l'exploitation, étant entendu qu'ils assureront cette cessation en bon père de famille afin de garantir la continuité de l'exploitation pour les habitants et le personnel. L'ASBL Boeyendaalhof a été acquise par le Vulpia Care Group.

Le Vulpia Care Group vit le jour en 1996 sur l'initiative de son PDG Luc Van Moerzeke lors de l'ouverture de sa première maison de repos et de soins, la résidence Beukenhof. Le Vulpia Care Group connaît une forte expansion depuis le début de ses activités. Il compte aujourd'hui 19 maisons de repos en exploitation, ce qui équivaut à environ 1700 lits et 175 résidences-services/logements à assistance. De plus, ce groupe projette de construire 2000 habitations supplémentaires au cours des années à venir. Le Vulpia Care Group est le 5^{ème} exploitant privé de Belgique.

Care Property Invest réalise ainsi son quatrième investissement depuis son augmentation de capital à hauteur de 38 millions d'euros, achevée avec succès le 22 juin 2015. En 2015, Care Property Invest a donc annoncé 7 nouveaux investissements (complexe de logements à assistance à Gullegem, maison de repos et de soins à Lanaken, appel d'offre public du CPAS de Moerbeke pour la construction d'un complexe de logements à assistance, maison de repos et de soins Aan De Kaai à Turnhout, maison de repos et de soins avec complexe de logements à assistance De Nieuwe Kaai à Turnhout, appel d'offre public du CPAS de Herenthout pour la construction d'un complexe de logements à assistance, et l'investissement à Herenthout annoncé dans ce communiqué de presse) pour une valeur conventionnelle totale d'environ 76 millions d'euros.

Cette acquisition s'inscrit dans la droite ligne de la stratégie tracée par le conseil d'administration et du changement de cap opéré par Care Property Invest au cours de ces derniers mois et années. Il s'agit, en l'occurrence, de sa participation à des appels d'offre publics, l'acquisition de projets existants, le codéveloppement de nouveaux projets, ... Care Property Invest (précédemment Serviceflats Invest) souhaite continuer d'élargir son portefeuille immobilier en incluant tous les types d'habitations visés par le décret sur les soins et le logement (centres de services de soins et de logement, complexes de logements à assistance, ...) et tous les types d'habitations destinées aux personnes à mobilité réduite.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris des déclarations concernant les plans, des objectifs, des attentes et des 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, sur lesquels Care Property Invest n'a que peu de contrôle. 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. Par conséquent, Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.

Pour tout complément d'information



Peter Van Heukelom

Directeur Général/Administrateur Délégué

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



Valérie Jonkers

Investment Manager

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