

Construire dans
le domaine des soins
en toute confiance.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Traduction libre, la version néerlandaise prévaut

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

15 janvier 2020 - 08h00
avant l'ouverture de la Bourse

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 DE 2 CENTRES DE SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT AVEC
GROUPES DE LOGEMENTS À ASSISTANCE À MONS ET À BERNISSART
PAR UN APPORT EN NATURE**

Schoten, la Belgique – 15 janvier 2020

Care Property Invest annonce, suite à un accord précédemment annoncé sur l'acquisition des centres de services de soins et de logement avec groupe de logements à assistance « La Reposée » et « New ,Beaugency », situés respectivement à Mons et Bernissart, qu'elle les a acquis aujourd'hui par le biais d'une augmentation de capital réussie. Ceci a été réalisé par un apport en nature du terrain et des biens immobiliers de ces projets, c'est-à-dire les centres de services de soins et de logement avec groupes de logements à assistance. Suite à cet apport conduisant à une augmentation de capital (prime d'émission incluse) de 33 594 044 €, 1 250 376 nouvelles actions Care Property Invest ont été émises. Le prix d'émission s'élève à 26,8671327902923 € par action (ci-après pour simplifier, environ 26,87 € par action).

Citation Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest :

« Cette acquisition entraînera une expansion significative de notre portefeuille belge, non seulement en termes de valeur de l'immobilier et de sa capacité, mais aussi en termes de couverture géographique. Il s'agit en fait de notre troisième et quatrième projet sur le territoire wallon. Nous entamons également deux nouvelles collaborations opérationnelles avec La Reposée Srl et New Beaugency Srl. Compte tenu de ces investissements, notre portefeuille immobilier comprendra 112 projets et les fonds propres de Care Property Invest augmenteront d'environ 33,6 millions €. »

L'exploitation

L'exploitation du projet est déjà et continuera d'être assurée par La Reposée Srl pour « La Reposée » et par New Beaugency srl pour « New Beaugency » par le biais d'un nouveau bail emphytéotique à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable), qui sera indexé annuellement.

Le bien immobilier

	Mons – La Reposée	
	ADRESSE:	Rue du Chemin de Fer 1, 7033 Mons Belgium, la Belgique
	CAPACITÉ:	Centre de services de soins et de logement avec 111 logements 87 chambres (57 chambres simples et 30 chambres doubles) et 11 logements à assistance en cours de développement
	EXPLOITANT	La Reposée Srl
EMPLACEMENT	A 300 m du centre de Cuesmes (une commune de Mons) à 250 m des banques, magasins et supermarchés et à 4,5 km du centre-ville de Mons. Bonne accessibilité en voiture (E4, R5 et le ring de Mons). Il y a un arrêt de bus à 1 km du projet.	
DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS	Le centre de services de soins et de logement peut accueillir 111 résidents dans 57 chambres individuelles et 30 chambres doubles et dispose d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. Il y a un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur il y a un beau jardin avec une terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs.	
ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION	1980, avec des expansions en 2005 et 2011. Les logements à assistance sont en cours de construction et devraient être achevés au cours du premier trimestre de 2020.	
TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail emphytéotique à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable), qui est indexé annuellement	
VALEUR CONVENTIONNELLE :	Environ 17,2 millions €	
TRANSACTION :	Apport en nature	
FINANCEMENT :	Apport en nature des biens immobiliers	

	Bernissart – New Beaugency	
	ADRESSE:	Rue d'Ellezelles 57, 7321 Bernissart, la Belgique
	CAPACITÉ :	Centre de services de soins et de logement avec 93 logements 74 chambres (55 chambres simples et 19 chambres doubles) et 11 logements à assistance
	EXPLOITANT	New Beaugency Srl
EMPLACEMENT	À 600 m du centre de Blaton, une commune de Bernissart. Le centre de Bernissart se trouve à 3,5 km du site. On y trouve plusieurs restaurants, magasins, banques, un supermarché et une pharmacie. Le centre de Mons se trouve à 26 km. Le projet est facilement accessible en voiture par la E42 (Bergen-Doornik). La gare de Blaton est située à 1,2 km de distance.	
DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS	Le centre de services de soins et de logement peut accueillir 93 résidents dans 55 chambres individuelles et 19 chambres doubles et dispose d'un cabinet médical interne, d'un cabinet de physiothérapie, d'un salon de coiffure et d'une salle de pédicure. Il y a un restaurant au rez-de-chaussée. À l'extérieur il y a un beau jardin avec une terrasse où les résidents peuvent prendre un verre avec leurs visiteurs. De plus, il y a 11 logements à assistance, dont les soins sont assurés par le centre de services de soins et de logement.	
ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION	Centre de services de soins et de logement : 1989, avec une expansion en 2012 Logements à assistance : 2015	
TYPE DE CONTRAT :	Nouveau bail emphytéotique à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable), qui est indexé annuellement	
VALEUR CONVENTIONNELLE :	Environ 16,4 millions €	
TRANSACTION :	Apport en nature	
FINANCEMENT :	Apport en nature des biens immobiliers	

La transaction : augmentation de capital en nature et émission de nouvelles actions

Le 12 décembre 2019, Care Property Invest a annoncé l'accord pour l'acquisition de « La Reposée » et « New ,Beagency », situés respectivement à Mons et Bernissart. Ce matin, l'acquisition a été complétée par un apport en nature des biens immobiliers précités dans le capital de Care Property Invest dans le cadre du capital autorisé et par une décision du conseil d'administration de la Société. La transaction a conduit à un renforcement des fonds propres de 33 594 044 €, dont un montant de 7 439 112,02 € a été affecté au poste capital et un montant de 26 154 931,98 € au poste primes d'émission.

L'apport a été rémunéré par l'émission de 1 250 376 nouvelles actions.

Le prix d'émission des nouvelles actions s'élève à environ 26,87 € et est égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action (VWAP) de Care Property Invest de 5 jours de bourse avant le 15 janvier 2020 (la date de la contribution non comprise), moins le dividende brut annoncé pour l'exercice 2019 (0,77 € par action) et moins une décote habituelle du marché. Les 1 250 376 nouvelles actions sont de même nature et ont les mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles seront émises avec coupons n° 12 et suivants qui y sont annexés et, par conséquent, elles vont participer aux résultats de l'exercice en cours (du 1 janvier 2020 jusqu'à et incluant le 31 décembre 2020). À cet effet, le coupon n°11 relatif au dividende brut pour tout l'exercice 2019 a été détaché le 14 janvier 2020.

Le dividende sera mis en paiement le 29 mai 2020.

Publication conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes (Loi sur la Transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission de nouvelles actions le 15 janvier 2020 dans le cadre de cette transaction, le capital total de la Société au 15 janvier 2020 s'élève à 128 777 653,39 €.

Le capital est représenté par un nombre total de titres conférant le droit de vote de 21.645.122. Le nombre total de droits de vote s'élève à 21.645.122.

Chacune de ces actions confère un droit de vote à l'Assemblée Générale de la Société et ces actions représentent donc le dénominateur aux fins des notifications dans le cadre de la réglementation sur la transparence (à savoir les notifications en cas d'atteinte, dépassement ou tombée en dessous des seuils statutaires ou légaux). Outre les seuils légaux, l'article 15 des statuts de la Société prévoit un seuil statutaire supplémentaire de 3%.

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

COO - Membre du comité de direction

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



Philip De Monie

Investment Manager

Philip.demonie@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 483 11 80 17

Horstebaan 3

2900 Schoten

info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be



Filip Van Zeebroeck

CFO- Membre du comité de direction

Filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 494 91 10 93

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 +32 495 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 célèbre son 24ème anniversaire sur Euronext Bruxelles. L'action est cotée sous la dénomination **CPINV** et le **Code ISIN** suivant: **BE0974273055**. Depuis décembre 2016, l'action est une composante de l'indice **Belgium Bel Mid** et la Société est devenue un membre de l'**EPRA**.

Depuis le 1er novembre 2019, l'action est également une composante de l'indice **Euronext Next 150**.