

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

12 décembre 2019

Après la clôture de la Bourse - sous embargo jusqu'à 17h45

Informations privilégiées

**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 »)

---

**ACCORD POUR L'ACQUISITION DE 2 CENTRES DE  
SERVICES DE SOINS ET DE LOGEMENT AVEC GROUPE  
DE LOGEMENTS À ASSISTANCE À MONS ET BERNISSART**

---

Schoten, la Belgique – 12 décembre 2019

Care Property Invest annonce l'accord sous conditions suspensives pour l'acquisition des centres de services de soins et de logement avec groupe de logements à assistance « La Reposée » et « New Beagency », situés respectivement à Mons et Bernissart. « La Reposée » est un centre de services de soins et de logement existant avec 111 unités de logement et un groupe de logements à assistance de 11 unités résidentielles en cours de construction. Le centre de services de soins et de logement « New Beagency » peut accueillir 93 résidents et comprend un groupe de logements à assistance avec 11 logements.

Après la réalisation des conditions suspensives, « La Reposée » sera exploitée par La Reposée Sprl et « New Beagency » par New Beagency Sprl sur la base de nouveaux baux emphytéotiques à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable).


**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 Sprl et New Beagency Sprl. Compte tenu de ces investissements, notre portefeuille immobilier comprendra 111 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 Sprl pour « La Reposée » et par New Beagency sprl pour « New Beagency » 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**

	<h2>Mons – La Reposée</h2>	
	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 Sprl
<b>EMPLACEMENT</b>	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.	
<b>DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS</b>	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.	
<b>ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION</b>	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.	
<b>TYPE DE CONTRAT :</b>	Nouveau bail emphytéotique à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable), qui est indexé annuellement	
<b>VALEUR CONVENTIONNELLE :</b>	Environ 17,2 millions €	
<b>TRANSACTION :</b>	Apport en nature	
<b>FINANCEMENT :</b>	Apport en nature des biens immobiliers	

	<h2>Bernissart – New Beaugency</h2>	
	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 Sprl
<b>EMPLACEMENT</b>	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.	
<b>DESCRIPTION BIEN IMMOBILIER ET FACILITÉS</b>	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.	
<b>ANNÉE DE CONSTRUCTION / RÉNOVATION</b>	Centre de services de soins et de logement : 1989, avec une expansion en 2012 Logements à assistance : 2015	
<b>TYPE DE CONTRAT :</b>	Nouveau bail emphytéotique à long terme de type « triple net » d'une durée d'au moins 27 ans (renouvelable), qui est indexé annuellement	
<b>VALEUR CONVENTIONNELLE :</b>	Environ 16,4 millions €	
<b>TRANSACTION :</b>	Apport en nature	
<b>FINANCEMENT :</b>	Apport en nature des biens immobiliers	

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

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

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, cet élargissement du portefeuille immobilier, sera réalisé par un apport en nature du bien immeuble susmentionné dans le capital de Care Property Invest dans le cadre du capital autorisé. La valeur de contribution conventionnelle de ces deux projets s'élève à environ 33,6 millions €.

Le prix d'émission des nouvelles actions sera égal au prix moyen pondéré des actions de Care Property Invest de 5 journées boursières avant la date effective de l'apport (date effective de l'apport non comprise), moins le dividende brut annoncé pour l'exercice 2019 et moins une décote habituelle, aux conditions du marché. Les nouvelles actions seront émises avec les coupons n° 12 et suivants qui y sont annexés. Par conséquent, elles vont participer aux résultats de l'exercice en cours (du 1 janvier 2020 jusqu'à et incluant le 31 décembre 2020). C'est la raison pour laquelle le coupon n° 11, relatif au dividende brut pour la totalité de l'exercice 2019, sera détaché avant la date effective de l'apport.

L'apport en nature devrait avoir lieu avant le 22 janvier 2020, si certaines conditions suspensives usuelles ont été remplies, dont obtenir la permission de la FSMA concernant cet apport, et la modification des statuts qui en résulte. Care Property Invest vise à faire noter les nouvelles actions, avec les coupons n° 12 et suivants qui y sont annexés, sur Euronext Bruxelles dès que possible après l'émission des nouvelles actions.

...  
Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille  
d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, 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  
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](http://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](http://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](http://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 23ème 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**.