

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

4 juni 2020

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45

Voorwetenschap

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")

VERWERVING VAN 3 WOONZORGCENTRA IN LAKEN, LENNIK EN WESTENDE (BE)

Schoten, België – 4 juni 2020

Na vervulling van de opschortende voorwaarden (zie persbericht d.d. 7 april 2020), meldt Care Property Invest de verwerving van een portefeuille van 3 woonzorgcentra in België. Het betreft meer specifiek de woonzorgcentra "De Wand" in Laken, "Keymolen" in Lennik en "Westduin" in Westende (BE). Deze projecten hebben een totale capaciteit van 366 woongelegenheden woonzorgcentra en een erkende groep van assistentiewoningen met 22 wooneenheden.

De transactie vond plaats onder de vorm van een share deal waarbij Care Property Invest 100% van de aandelen in Zorginfra NV verwierf van het Belgische niet-genoteerde infrastructuurinvesteringsfonds DG Infra Yield beheerd door TDP. Zorginfra NV is op haar beurt 100% eigenaar van de aandelen van de vennootschappen waarin het vastgoed van deze woonzorgcentra zich bevindt.

Bovenstaande projecten worden uitgebaat door Armonea NV (onderdeel van Groupe Colisée), waarbij de uitbating gegarandeerd wordt middels de overname van de bestaande, jaarlijks indexeerbare, langetermijnerfpachtovereenkomsten. De langetermijnerfpachtovereenkomsten zijn van het type "triple net" en hebben momenteel een resterende looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar).

De totale conventionele waarde van deze portefeuille wordt geraamd op circa € 86,9 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met de acquisitie van deze woonzorgcentra bouwen wij verder aan onze zorgvastgoedportefeuille dewelke, inclusief deze 3 projecten, ondertussen 119 effectief verworven projecten omvat. Deze aankoop verhoogt de reële waarde van onze vastgoedportefeuille substantieel. Bovendien zijn wij trots om de samenwerking met exploitant Armonea NV verder te bestendigen."

De exploitatie

De uitbating van deze woonzorgcentra wordt verzorgd door Armonea NV (onderdeel van Groupe Colisée) en wordt gegarandeerd middels de overname van de bestaande, jaarlijks indexeerbare langetermijnerfpachtovereenkomsten met een resterende looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) en van het type "triple net".

Armonea NV is met zijn 87 sites en 6.400 werknemers de tweede grootste zorgexploitant in België en werd in februari 2019 een onderdeel van de Franse zorgexploitant Groupe Colisée.

Groupe Colisée is met 241 sites actief in heel Europa en heeft een capaciteit van maar liefst 26.700 bedden. Hiermee is het de vierde grootste operator in Europa.

Vastgoedfiches



Laken – De Wand

ADRES:	Wandstraat 21109/213, 1020 Brussel, België
CAPACITEIT:	Woonzorgcentrum met 122 woongelegenheden 115 kamers (108 éénpersoonkamers en 7 tweepersoonkamers) en een erkende groep van assistentiewoningen met 22 wooneenheden
EXPLOITANT	Armonea NV (onderdeel van Groupe Colisée)
LIGGING:	In het centrum van Laken op wandelafstand van restaurants, supermarkten, apotheken, winkels en banken. Het complex is vlot bereikbaar met de wagen via de A12 (Londerzeel – Laken) en de E19 (Machelen – Jette). De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 110m en de dichtstbijzijnde tramhalte op 650m. Het treinstation van Schaarbeek bevindt zich op 4.1 km.
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	Het woonzorgcentrum beschikt over een inbandige dokterspraktijk, kinépraktijk, kapsalon en pedicureruimte. Er is een restaurant aanwezig op het gelijkvloers. Buiten is er een mooie tuin met terras waar bewoners met hun bezoekers kunnen genieten van een drankje. Voorts zijn er 22 assistentiewoningen waarbij de verzorging aangeleverd wordt vanuit het woonzorgcentrum.
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	2015
TYPE CONTRACT:	Bestaande jaarlijks indexeerbare lange termijn erfpachtovereenkomst met een resterende looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) van het type "triple net"
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 30,5 miljoen
TRANSACTIE:	Overname van 100% van de aandelen in Zorginfra nv
FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Lennik – Keymolen

ADRES:	Karel Keymolenstraat 55, 1750 Lennik, België.
CAPACITEIT:	Woonzorgcentrum met 93 woongelegenheden 88 kamers (83 éénpersoonkamers en 5 tweepersoonkamers)
EXPLOITANT	Armonea NV (onderdeel van Groupe Colisée)
LIGGING:	Op 450 m van het centrum van Lennik, waar zich banken, winkels, restaurants en supermarkten bevinden. Het woonzorgcentrum is makkelijk bereikbaar met de wagen via de N8 (Dilbeek – Ninove) en de N28 (Ninove – Halle) en met het openbaar vervoer dankzij een bushalte die zich slecht op 450m afstand van het project bevindt.
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	Het woonzorgcentrum beschikt over een inbandige dokterspraktijk, kinépraktijk, kapsalon en pedicureruimte. Er is een restaurant aanwezig op het gelijkvloers. Buiten is er een mooie tuin met terras waar bewoners met hun bezoekers kunnen genieten van een drankje.
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	2014
TYPE CONTRACT:	Bestaande jaarlijks indexeerbare lange termijn erfpachtovereenkomst met een resterende looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) van het type "triple net".
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 20,1 miljoen
TRANSACTIE:	Overname van 100% van de aandelen in Zorginfra nv
FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Westende – Westduin

ADRES:	Badenlaan 62, 8434 Westende, België
CAPACITEIT:	Woonzorgcentrum met 151 woongelegenheden 135 kamers (119 éénpersoonkamers en 16 tweepersoonkamers)
EXPLOITANT	Armonea NV (onderdeel van Groupe Colisée)
LIGGING:	Op 350m van het centrum van Westende, een deelgemeente van Middelkerke, waar zich restaurants, een supermarkt, een apotheek, winkels en banken bevinden. Het woonzorgcentrum is makkelijk bereikbaar met de wagen via de N34 en N318 (Oostende – Nieuwpoort) en de E40 (Jabbeke – Nieuwpoort). Het treinstation van Lombardsijde Bad bevindt zich op 2,8 km afstand en de tramhalte op 300m.
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	Het woonzorgcentrum beschikt over een in pandige dokterspraktijk, kinépraktijk, kapsalon en pedicureruimte. Er is een restaurant aanwezig op het gelijkvloers. Buiten is er een mooie tuin met terras waar bewoners met hun bezoekers kunnen genieten van een drankje.
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	2014
TYPE CONTRACT:	Bestaande jaarlijks indexeerbare lange termijn erfpachtovereenkomst met een resterende looptijd van minimum 29 jaar (verlengbaar) van het type "triple net".
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 36,3 miljoen
TRANSACTIE:	Overname van 100% van de aandelen in Zorginfra nv
FINANCIERING:	Vreemd vermogen

De transactie

De transactie vond plaats onder de vorm van een share deal. Hierbij verwierf Care Property Invest 100% van de aandelen in Zorginfra NV van DG Infra Yield. Zorginfra NV is op haar beurt eigenaar van het vastgoed van deze woonzorgcentra.

De onroerende goederen hebben een totale conventionele waarde van circa € 86,9 miljoen, dewelke volledig gefinancierd werden met vreemd vermogen.

...

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in België, Nederland als in de hele Europese Economische Ruimte.

..

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 exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie



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



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



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

Over care property invest

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (**openbare GVV**) naar Belgisch recht. Care Property Invest helpt zorgondernemers hun projecten te realiseren door kwalitatief en maatschappelijk verantwoord vastgoed op maat van de eindgebruikers aan te bieden, en dit vanuit een solide organisatie. Voor haar aandeelhouders streeft zij steeds een stabiel langetermijnrendement na.

Het aandeel Care Property Invest viert dit jaar zijn 24e verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 is het aandeel een constituent van de **Belgium Bel Mid Index** en werd zij lid van **EPRA**.

In september 2019 mocht zij haar derde **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Vanaf 1 november 2019 is het aandeel eveneens een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.