

PERSBERICHT

3 april 2019 – 08u00, voor beurstijd
Gereguleerde informatie
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")

VERWERFING VAN EEN WOONZORGCENTRUM TE GENVAL VIA INBRENG IN NATURA

Schoten, België – 3 april 2019

Care Property Invest meldt de verwerving van het woonzorgcentrum "La Résidence du Lac" te Genval, een woonzorgcentrum gebouwd in 2011 met in totaal 109 erkende woonegelegenheden (89 eenpersoonsskamers en 10 tweepersoonsskamers).

Hiervoor verwierf zij 100% van de aandelen in Immo du Lac SA, de vennootschap die eigenaar is van het vastgoed van dit woonzorgcentrum. Deze nieuwe uitbreiding van de portefeuille werd gerealiseerd middels een succesvolle inbreng in natura van alle aandelen Immo du Lac SA in het kapitaal van Care Property Invest, en dit binnen het kader van het toegestaan kapitaal. Naar aanleiding van deze inbreng die leidt tot een kapitaalverhoging (incl. uitgiftepremie) van € 16.372.079,85 werden 764.031 nieuwe aandelen Care Property Invest uitgegeven. De uitgifteprijs bedraagt € 21,43 per aandeel. Voor de grond verkreeg Immo du Lac SA een recht van erfpacht met een looptijd van 76 jaar van l'Association des Oeuvres Paroissiales de la région de Braine-l'Alleud (parochie Braine-l'Alleud).

De exploitatie van "La Résidence du Lac" zal verder worden waargenomen door La Résidence du Lac SA op basis van een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar).

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 17,56 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

"Dit woonzorgcentrum is het tweede project in het Waals gewest dat we verwierven en de eerste samenwerking die we aangaan met exploitant La Résidence du lac SA. Het gaat om een project op een uitzonderlijke locatie, op een steenworp van het prachtige meer van Genval. Dit woonzorgcentrum brengt het totaal aantal effectief verworven projecten in onze vastgoedportefeuille op 103."



De exploitatie

De exploitatie van het woonzorgcentrum wordt waargenomen door Résidence du Lac SA, een onafhankelijke en familiale exploitant die de uitbating van het project al sinds 2011 verzorgt.

Het onroerend goed wordt ter beschikking gesteld door middel van een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst (verlengbaar) van het type "triple net".

Het Onroerend Goed

"La Résidence du Lac" is gelegen in Genval, een deelgemeente van Rixensart, in de provincie Waals-Brabant. De bewoners kunnen hier genieten van een groene, lichtrijke omgeving, met het centrum van Genval op wandelafstand. Hier bevinden zich diverse supermarkten, cafés en restaurants. Het bekende meer van Genval ligt op een kilometer afstand.

Met de wagen is het project bereikbaar via de N227 en de A4. Het treinstation van Genval en de dichtstbijzijnde bushalte bevinden zich op respectievelijk 250 en 120 meter van het pand, wat het openbaar vervoer ook een uitstekende transportoptie maakt.

Het woonzorgcentrum bestaat uit 4 bouwlagen, waarvan 1 ondergronds, en beschikt over 109 erkende woongelegenheden verdeeld over 89 éénpersoons- en 10 tweepersoonsslaapkamers. Het beschikt over een eigen restaurant met veel lichtinval dat aan alle noden qua dieet- en medische voorschriften kan beantwoorden. Verder zijn er ook een mooie tuin en terras aanwezig op het gelijkvloers. Bewoners met een verminderde mobiliteit kunnen gebruik maken van een bijkomend terras op de tweede verdieping van het gebouw.

Bovendien beschikt "Résidence du Lac" over een inpanidige dokterspraktijk, kinepraktijk, kapsalon en pedicureruimte.

De transactie: kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen

Op 2 april 2019 ondertekende Care Property Invest de inbrengovereenkomst voor de verwerving van "La Résidence du Lac". Vervolgens werd de verwerving afgerond middels een inbreng in natura van de aandelen van Immo du Lac SA in het kapitaal van Care Property Invest binnen het kader van het toegestaan kapitaal. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 16.372.079,85 waarvan een bedrag van € 4.545.602,44 werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van € 11.826.477,41 aan de post uitgiftepremies.

De inbreng werd vergoed door 764.031 nieuwe aandelen.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt € 21,43 en is gelijk aan de volumegewogen gemiddelde aandelenprijs van Care Property Invest van 5 beursdagen vóór 3 april 2019 (de datum van inbreng niet inbegrepen), min het aangekondigd bruto-dividend voor het boekjaar 2018 (€ 0,72 per aandeel) en min een korting van 7,5%.

De 764.031 nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij worden uitgegeven met coupon nr. 11 en volgende aangehecht en derhalve zullen delen in het resultaat van het lopende boekjaar (lopende van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019).

Aangezien de nieuwe aandelen Care Property Invest slechts zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2019 (en niet in het resultaat van het boekjaar 2018), werd coupon nr. 10 van de bestaande aandelen onthecht vóór de uitgifte van de nieuwe aandelen, met name op 1 april 2019 ⁽¹⁾. De bestaande aandelen Care Property Invest noteren aldus sinds 2 april 2019 ex-coupon nr. 10.

Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen (Transparantiewet)

Naar aanleiding van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 3 april 2019 in het kader van deze transactie, bedraagt het totale kapitaal van de Vennootschap per 3 april 2019 € 119.506.868,80. Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door een totaal aantal stemrechtverlenende effecten van 20.086.876 aandelen. Het totaal aantal stemrechten bedraagt 20.086.876. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de Algemene Vergadering van de Vennootschap en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (i.e. kennisgevingen ingeval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Naast de wettelijke drempels bepaalt artikel 15 van de statuten van de Vennootschap een bijkomende statutaire drempel van 3%.

...

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel 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.

¹ De uitbetaling van deze coupon zal slechts gebeuren na, en onder voorbehoud van, goedkeuring door de algemene vergadering van 29 mei 2019.

Voor alle bijkomende informatie



Valérie Jonkers

COO – Lid van het Directiecomité

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

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 vierde dit jaar zijn 23e 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 2018 mocht zij haar tweede EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen