

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

19 maart 2020

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45
Voorwetenschap

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(De "Vennootschap")

**AKKOORD INZAKE DE VERWERFING VAN EEN WOONCOMPLEX
VOOR PERSONEN MET EEN BEPERKING (M.A.S) IN STEMBERT (BE)**

Schoten, België – 19 maart 2020

Care Property Invest meldt het akkoord onder opschortende voorwaarden voor de verwerving van het te ontwikkelen wooncomplex voor personen met een beperking (hier meerbepaald een M.A.S. of voluit Maison d'Accueil Spécialisée) "La Lucine" in Stembert. Het complex zal een totale capaciteit van 40 kamers hebben, verdeeld over 10 zorgappartementen.

Naar verwachting zal de effectieve overname van 100% van de aandelen in C.H.V. Stembert SA, eigenaar van het vastgoed op datum van closing, plaatsvinden in Q3 2022.

"La Lucine" zal uitgebaat worden door de vzw La Lucine Asbl, onderdeel van Krysalia srl, op basis van een nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnverpachtovereenkomst met een looptijd van minimum 27 jaar (verlengbaar) van het type "triple net".

De totale investeringskost voor dit project wordt geraamd op circa € 4,2 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met deze ontwikkeling bouwen wij verder aan onze Belgische zorgvastgoedportefeuille dewelke, inclusief dit complex, ondertussen 113 projecten omvat. Dit is het tweede wooncomplex voor personen met een beperking dat we mogen ontwikkelen en wij hopen zo ook bij te dragen aan het wegwerken van de schaarste aan aangepaste woningen voor personen binnen deze doelgroep. Wij ambiëren om dit segment ook verder uit te breiden in ons huidige woonzorgaanbod."



De exploitatie

De uitbating van het woonzorgcomplex zal waargenomen worden door La Lucine Asbl, onderdeel van de Krysalia groep. Het onroerend goed wordt ter beschikking gesteld door middel van een nieuwe erfpachtovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 27 jaar (verlengbaar).

M.A.S.

Het project betreft een Maison d'Accueil Spécialisée (of afgekort "M.A.S."). Deze woonvorm wordt opgericht om opvang te bieden aan personen met een beperking woonachtig in België, maar mét de Franse nationaliteit. Hiervoor sloten Frankrijk en België in 2011 een raamovereenkomst af, dewelke effectief in werking trad in 2014. Op heden verblijven ongeveer 7.000 Fransen met een beperking in gespecialiseerde instellingen in België (vnl. Wallonië).

Vastgoedfiche

	Stembert– La Lucine	
	ADRES:	Rue de la Papeterie, 4801 Stembert, België
	CAPACITEIT:	Wooncomplex voor personen met een beperking. (M.A.S. - Maison d'Accueil Spécialisée) - Nieuwbouw 10 zorgappartementen (totaal van 40 kamers)
	EXPLOITANT	La Lucine Asbl (onderdeel van Krysalia srl)
LIGGING	In het centrum van Stembert, nabij banken, winkels en supermarkten. Het centrum van Verviers ligt op 5 km afstand. Het complex is vlot bereikbaar met de wagen via de E42 en de N61, en met het openbaar vervoer dankzij een bushalte die zich op 150 meter van het pand bevindt.	
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN	Het project bestaat uit 3 met elkaar verbonden gebouwen, elk bestaande uit een gelijkvloers en 1 verdieping. Elk van de in totaal 10 appartementen, beschikt over 4 slaapkamers, een gemeenschappelijke woon- en eetruimte, een wc en een badkamer. De bewoners kunnen eveneens gebruik maken van een gemeenschappelijke zitruimte en een ontmoetingsruimte. Voorts biedt La Lucine een in pandig logopedie-, neuropsychiatrie-, en kinesitherapie ruimte.	
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Oplevering verwacht in Q3 van 2021.	
TYPE CONTRACT:	Nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnerfpachtovereenkomst met een looptijd van minimum 27 jaar (verlengbaar) van het type "triple net".	
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 4,2 miljoen	
TRANSACTIE:	Overname van 100% van de aandelen in C.H.V. Stembert SA	
FINANCIERING:	Vreemd vermogen	

De transactie

Naar verwachting zal de effectieve overname van 100% van de aandelen in C.H.V. Stembert SA, eigenaar van het vastgoed op datum van closing, plaatsvinden in Q3 2022.

Het onroerend goed zal een geschatte totale investeringskost met zich meebrengen van circa €4,2 miljoen, dewelke volledig gefinancierd zal worden 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 basishypothese 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**.