

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
12 december 2018
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”)

NL – 100^e ZORGPROJECT VOOR CARE PROPERTY INVEST- ACQUISITIE VAN EEN ZORGRESIDENTIE TE ZEIST, NEDERLAND

Schoten, België – 12 december 2018

Care Property Invest meldt de acquisitie van haar 100^e project, alsook haar derde investering in Nederland, de zorgresidentie “Villa Pavia” te Zeist.

Zij verwierf via haar nieuw opgerichte Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.nl 2 bv, het vastgoed van deze zorgresidentie. Het pand bestaat uit 16 zorgappartementen en biedt, naast vaste bewoning, ook de mogelijkheid om hier tijdelijk te verblijven onder de vorm van een zorghotel (centrum voor herstelverblijf).

“Villa Pavia” ligt op wandelafstand van het centrum van Zeist en is gehuisvest in een monumentaal landhuis dat deel uitmaakt van de Stichtse Lustwarande, een lange reeks van buitenplaatsen en landgoederen langs de Zuidwestelijke rand van de Utrechtse Heuvelrug. Het gebouw is omgeven door een grote parktuin met slingerivier.

De exploitatie is momenteel, en blijft, in handen van Valuas Zorggroep op basis van een langetermijnhuurovereenkomst van het type “triple net”.

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 5 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

“Wij kondigen met trots Villa Pavia aan als zijnde ons 100^e project. Dit is voor ons, samen met de uitbreiding naar nieuwe doelmarkt Nederland, een enorme mijlpaal die we nog in 2018 konden bereiken. Voorts zijn wij tevreden om met deze verwerving onze samenwerking met de Nederlandse zorgexploitant Valuas Zorggroep in te luiden.”



De exploitatie

Valuas Zorggroep specialiseert zich sinds 2011 in kleinschalige en vernieuwende woonzorgconcepten in de ouderenzorg. Haar ambitie is om uit te groeien tot een hoogst gewaardeerde, kleinschalige woonzorgaanbieder voor kwetsbare en hulpbehoevende ouderen, waarbij de kwaliteit van haar dienstverlening steeds zeer hoog in het vaandel gedragen wordt. Zij streeft ernaar om deze kwaliteit in alle facetten van het residentieel wonen tot uiting te laten komen. Valuas Zorggroep baat momenteel 3 operationele projecten uit en heeft er nog een aantal in ontwikkeling.

Het onroerend goed zal uitgebaat worden op basis van een langetermijnhuurovereenkomst met een looptijd van minimaal 20 jaar (verlengbaar) van het type “triple net”, hetwelk jaarlijks geïndexeerd zal worden.

Het vastgoed

De zorgresidentie is gelegen in Zeist, een gemeente centraal gelegen in de provincie Utrecht, binnen het bosrijke gebied van de Utrechtse Heuvelrug. Het project ligt te midden van een grote parktuin, met het centrum van Zeist op slechts 800 meter afstand. Hierdoor kunnen de bewoners te voet of met de scooter een bezoek brengen aan de nabijgelegen winkels, banken en supermarkten terwijl de groene ligging van de residentie tegengewicht biedt en de focus verschuift naar natuurbeleving en rust.

Door haar centrale ligging binnen de provincie is de zorgresidentie vlot bereikbaar via de autosnelwegen A12 (Connectie Den Haag-Duitsland), A28 (Utrecht-Groningen) en de N224 (Zeist-Arnhem). Gezien de bushalte zich op slechts 250 meter van de site bevindt, en het treinstation slechts 3 km verderop, is de site ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Zeist zelf is een opvallend vergrijsde gemeente met circa 20% van de bevolking die momenteel 65 jaar of ouder is. Dit aantal zal de komende decennia alleen maar toenemen. Maar niet alleen het aantal 65+’ers is hier opvallend hoog, ook de gemiddelde inkomens liggen hier boven het landelijke gemiddelde.

“Villa Pavia” is een wit landhuis gebouwd rond 1850 in neoclassicistische stijl en staat sinds 1999 ook als buitenplaats op de lijst van rijksmonumenten. Het gebouw bestaat uit vier woonlagen en is onderverdeeld in 16 zorgappartementen, die bewoond kunnen worden door zowel één als twee personen. Rondom het gebouw ligt een ruim parkbos, aangelegd door tuinarchitect J. Copijn, dat aansluit met de bosgebieden Hoog Beek en Rooyen. Samen vormen zij een wandelgebied van 209 ha met 5,5 km bospaden. De tuin van de residentie geeft uit op een slingervijver.

De transactie

Care Property Invest verwierf haar 100^e project, alsook haar derde investering in Nederland, de zorgresidentie “Villa Pavia” te Zeist. Zij verwierf via haar nieuw opgerichte Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.nl 2 bv, het vastgoed van deze zorgresidentie.

De exploitatie is momenteel, en blijft ook in handen van Valuas Zorggroep op basis van een langetermijnhuurovereenkomst van het type “triple net”.

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 5 miljoen, een bedrag dat volledig gefinancierd werd met vreemd vermogen. Deze waarde is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige.

...

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in Nederland, België als in de gehele 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
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



Alexander Watson
Investment Manager
Alexander.Watson@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 495 21 42 21
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 **22e** verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 werd het aandeel ook opgenomen in de BEL Mid-index en werd zij lid van EPRA. In september 2018 mocht de Vennootschap haar tweede EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.