

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

17 juli 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")

VERWERVING VAN EEN GROEP VAN ASSISTENTIEWONINGEN TE BALEN

Schoten, België – 17 juli 2018

In navolging van het eerder gepubliceerde persbericht van 8 juni 2018, meldt Care Property Invest de verwerving van 100% van de aandelen in de vennootschap Igor Balen nv, houder van een recht van erfpacht op het terrein waarop Igor Balen nv het nieuwbouwproject "Residentie De Anjers" ontwikkelde. Deze groep van assistentiewoningen met een capaciteit van 62 woongelegenheden is gelegen te Balen, in de Antwerpse Kempen en wordt uitgebaat door Astor vzw op basis van een erfpachtovereenkomst op lange termijn.

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 11,1 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

"Wij zijn niet alleen verheugd over de nieuwe samenwerking met exploitant Astor vzw, maar ook over het feit dat we een nieuwe financiële lease van dergelijke omvang mogen opnemen in de portefeuille van Care Property Invest."



De exploitatie

Astor vzw, een exploitant die sterk gelooft in het aligneren van architectuur en zorg, verzorgt de uitbating van deze groep van assistentiewoningen. Astor vzw heeft als kerngedachte "het integreren van de zorg in een ruimtelijke context" door onder meer een bijdrage te leveren aan het realiseren van kwaliteitsvolle woonvormen.

Het onroerend goed wordt uitgebaat op basis van een erfpachtovereenkomst met een looptijd van 32 jaar van het type "triple net" met een jaarlijks geïndexeerde canon.

Het vastgoed

De groep van assistentiewoningen is gelegen in de Antwerpse Kempen, dicht bij de steden Mol en Lommel. De streek rond Balen is vooral bekend om zijn prachtige natuurgebieden met landduinen en naaldbossen, waarin zich talrijke wandel- en fietsroutes bevinden.

De site ligt naast de dorpskern van Balen, vlakbij de E34, E313, E314 en N18 en is hierdoor vlot bereikbaar met de wagen. Bovendien bevinden zich op slechts 500 meter wandelafstand van de site zowel een bus- als een treinstation waardoor de bewoners gemakkelijk de bus of trein kunnen nemen naar de verschillende omliggende dorpskernen en steden.

Het project bestaat uit 2 gebouwen, die elk 5 bouwlagen telt. Blok A en B huizen respectievelijk 37 en 25 assistentiewoningen. De groep van assistentiewoningen is geïntegreerd binnen een grotere woonzorgcampus. In dit geheel bevinden zich niet alleen een woonzorgcentrum, het Sociaal Huis, het lokaal dienstencentrum, en een aantal bejaardenwoningen van het OCMW, maar ook woningen voor ouderen van een sociale huisvestingsmaatschappij. Zodoende wordt alles in het werk gesteld om alle ouderen, ongeacht hun zorgvraag, op deze site te ondersteunen.

Naar analogie met de filosofie van Astor vzw, zijn de assistentiewoningen ontworpen om de zorgverlening zo optimaal mogelijk te laten verlopen. Zo beschikken de assistentiewoningen onder meer over een connectie tussen de slaap- en badkamer en een state-of-the-art noodoproepsysteem. Verder beschikt elke assistentiewoning over een ruim terras, dat dankzij het gevelontwerp van veel lichtinval geniet. Het terras is daarbij zowel toegankelijk vanuit de leefruimte, als vanuit de slaapkamer en heeft een prachtig uitzicht op de omringende groene omgeving.

De transactie

Care Property Invest verwierf alle aandelen in Igor Balen nv, houder van een recht van erfpacht op het terrein waarop Igor Balen nv de groep van assistentiewoningen "Residentie De Anjers" ontwikkelde. Dit onroerend goed heeft een conventionele waarde van circa € 11,1 miljoen. Het project wordt uitgebaat door Astor vzw op basis van een erfpachtovereenkomst en genereert vanaf 17 juli 2018 bijkomende inkomsten voor de Vennootschap, dewelke dit project volledig met vreemd vermogen financierde.

Deze investering zal gekwalificeerd worden als financiële leasing en sluit bijgevolg nauw aan bij de recente investeringen in o.a. de projecten in Moerbeke, Herenthout en Deinze.

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in het Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest 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



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**. Het aandeel is opgenomen in de **BEL Mid-index** sinds december 2016. Diezelfde maand werd de Vennootschap lid van de EPRA-organisatie.

In september 2017 mocht zij haar eerste **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen.