

### **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")

## **-EERSTE NEDERLANDSE ZORGPROJECT VOOR CARE PROPERTY INVEST-**

### **AKKOORD M.B.T. DE BOUW VAN EEN ZORGRESIDENTIE IN DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND**

Schoten, België – 28 september 2018

Care Property Invest meldt haar eerste investering in Nederland. Zij tekende het akkoord onder opschortende voorwaarden m.b.t. de bouw van een zorgresidentie met 26 woonunits in de provincie Noord-Holland.

De Vennootschap zal de grond met de daarbij horende opstallen, vergunningen en erkenningen die nodig zijn voor de bouw van dit project verwerven, na realisatie van de opschortende voorwaarden. Care Property Invest verwacht dat alle opschortende voorwaarden zich zullen hebben gerealiseerd tegen het einde van dit jaar waardoor zij voorziet dat de effectieve verwerving zal plaatsvinden tegen het einde van dit jaar, uiterlijk begin 2019. Naast de overeenkomst m.b.t. de verwerving van de grond sluit zij eveneens een turnkey-overeenkomst af met de ontwikkelaar, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest, de ontwikkelaar en de toekomstige uitbater van deze zorgresidentie, zijnde Valuas Zorggroep uit Zeist. De uitbating zal gebeuren op basis van een "triple net" langetermijnhuurovereenkomst met een initiële looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar).

Om deze transactie uit te voeren, zal Care Property Invest een Nederlandse dochtervennootschap oprichten, genaamd Care Property Invest Nederland I, die voor 100% onder de controle van Care Property Invest zal staan.

De totale investeringskost voor dit project wordt geraamd op circa € 7,6 miljoen.

#### **Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:**

*"De expansie naar Nederland is voor Care Property Invest een volgende logische stap in ons groeitraject, één waar wij al geruime tijd naartoe werken. De Nederlandse zorgvastgoedmarkt heeft een enorm potentieel dat wij verder willen ontginnen, want net zoals België staat ook Nederland voor een enorme vergrijzingsgolf, waardoor de behoefte aan zorgvastgoed op maat voor zowel de mobiele als zorgafhankelijke oudere enorm zal toenemen. Een andere interessante factor die meespeelt in deze keuze is dat de Nederlandse zorgvastgoedmarkt, in tegenstelling tot de Belgische, een stuk minder matuur is, wat voor ons hierin de ruimte creëert om een voortrekkersrol te spelen, zowel in het particuliere als in het reguliere segment. Bovendien bieden de projecten een interessant rendement, wat zonder twijfel een surplus is voor onze aandeelhouders."*

## De exploitatie

Valuas Zorggroep is een familiebedrijf dat zich sinds 2011 specialiseert in exploitatie van kleinschalige en vernieuwende woonzorgconcepten voor ouderen met veelal een intensieve zorgvraag.

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 2 operationele projecten uit en heeft een derde in ontwikkeling.



Het onroerend goed zal uitgebaat worden op basis van een langetermijnhuurovereenkomst met een initiële looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar) van het type "triple net", die jaarlijks geïndexeerd zal worden.

## Het vastgoed

Het project zal 26 kamers omvatten in een stijlvolle nieuwbouwwilla. De constructiewerken hiervoor zullen vermoedelijk starten begin 2019 en de zorgresidentie zal waarschijnlijk in het voorjaar van 2020 worden opgeleverd.

## De transactie

De Vennootschap zal de grond met de daarbijhorende opstallen, vergunningen en erkenningen die nodig zijn voor de bouw van het project verwerven na realisatie van de opschortende voorwaarden alsook een turn-key-overeenkomst afsluiten met de ontwikkelaar. Het onroerend goed zal uitgebaat worden op basis van een "triple net" langetermijnhuurovereenkomst (verlengbaar) met Valuas Zorggroep.

Om deze transactie te voltooien zal Care Property Invest een Nederlands vehikel oprichten, zijnde een Nederlandse dochtervennootschap, genaamd Care Property Invest Nederland I, die voor 100% onder de controle van Care Property Invest zal staan.

Het onroerend goed zal een geschatte totale investeringskost met zich meebrengen van circa € 7,6 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 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 concurrentie 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 2018 mocht zij haar **tweede EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen.