

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES  
INFORMATIONS PRIVILEGIEES  
jeudi 3 février 2022

Après clôture des marchés- sous embargo jusqu'à 17h45

**CARE PROPERTY INVEST**

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)

(La « Société »)

---

**Care Property Invest acquiert une résidence de soins résidentiels à développer  
à Zuidwolde (Pays-Bas)**

---

Schoten, la Belgique – jeudi 3 février 2022

Care Property Invest annonce l'acquisition du projet de développement « Warm Hart Zuidwolde », une résidence de soins pour personnes âgées ayant besoin de soins intensifs. Le projet est situé à la périphérie du village de Zuidwolde (province de Drenthe) et comptera 42 appartements de soins à son achèvement.

Aujourd'hui, la Société a acquis, par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL5 B.V., les bâtiments et les terrains du projet « Warm Hart Zuidwolde ». Simultanément, la Société a également conclu un accord clés en mains séparé avec le développeur porteur de risques, Nikkels bouwbedrijf bv, pour la réalisation de cette résidence de soins, sur la base d'un vaste programme d'exigences et de directives convenu entre Care Property Invest.NL5 B.V. et le futur exploitant de cette résidence de soins. La réception provisoire du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 2023.

À partir de la réception provisoire, le projet sera exploité par Warm Hart Zorghuizen sur la base d'un nouveau bail de location à long terme de type « triple net » avec une durée de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).

La valeur d'investissement totale pour ce projet s'élève à environ 10,4 millions €.

**Peter Van Heukelom, CEO de Care Property Invest;**

*« Ce projet de développement marquera la première coopération avec un nouvel opérateur ambitieux sur le marché néerlandais de l'immobilier de soins de santé : Warm Hart Zorghuizen. En incluant ce projet, le nombre total de projets de soins résidentiels dans notre portefeuille s'élève désormais à 131. »*



**Le site**

Le centre de services de soins et de logement sera construit dans le nouveau quartier résidentiel « Ekelenberg », situé en bordure du centre du village de Zuidwolde (province de Drenthe).

Le bâtiment comptera un total de 42 appartements, répartis sur trois étages (un rez-de-chaussée et 2 étages supérieurs). Il comprendra, entre autres, une salle de fitness et de réhabilitation, un salon de coiffure et une salle de pédicure.

Le projet est facilement accessible en voiture et par les transports publics grâce à la route de liaison N48 et à un arrêt de bus situé à 500 mètres du projet.

#### L'opérateur

Warm Hart Zorghuizen a été fondée en 2021 par deux professionnels des soins ayant plus de 25 ans d'expérience au compteur : Sandra Xhofleer et Albert Verschuren. Ils se concentrent sur l'exploitation de complexes résidentiels durables et contemporains. Il s'agit plus précisément des complexes résidentiels, de services, de bien-être et de soins, les hospices et les paysages résidentiels aux Pays-Bas.

Warm Hart Zorghuizen se concentre sur l'exploitation de complexes à petite échelle pour les soins intensifs dans le segment moyen. L'opérateur veut s'établir principalement dans les centres de villages et les agglomérations urbaines.


#### La transaction

Aujourd'hui, la Société a acquis, par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise Care Property Invest.NL5 B.V., les bâtiments et les terrains du projet « Warm Hart Zuidwolde ». Simultanément, la Société a également conclu un accord clés en mains séparé avec le développeur porteur de risques, Nikkels bouwbedrijf bv, pour la réalisation de cette résidence de soins, sur la base d'un vaste programme d'exigences et de directives convenu entre Care Property Invest.NL5 B.V. et le futur exploitant de cette résidence de soins. Ridge B.V. était la partie vendeuse de ce projet.

Les travaux de construction seront financés par tranches par la Société, en fonction de l'avancement des travaux. Ces travaux commenceront au premier trimestre de 2022 et la livraison de l'ensemble du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 2023.

À partir de la réception provisoire, le projet sera exploité par Warm Hart Zorghuizen sur la base d'un nouveau bail de location à long terme de type « triple net » avec une durée de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).

#### Fiche de synthèse

<b>Zuidwolde (NL) – Warm Hart Zuidwolde</b>	
	<b>Date d'acquisition :</b> 3 février 2022
	<b>Adresse :</b> Spinwiefien 15, 7921 JT Zuidwolde, Pays-Bas
	<b>Exploitant :</b> Warm Hart Facilitair en Services B.V., qui fait partie de Warm Hart Zorghuizen B.V.
	<b>Capacité :</b> Résidence de soins avec 42 appartements de soins
<b>Projet :</b>	Le bâtiment comptera un total de 42 appartements, répartis sur trois étages (un rez-de-chaussée et 2 étages supérieurs). Il comprendra, entre autres, une salle de fitness et de réhabilitation, un salon de coiffure et une salle de pédicure.
<b>Emplacement :</b>	Le centre de services de soins et de logement sera construit dans le nouveau quartier résidentiel « Ekelenberg », situé en bordure du centre du village de Zuidwolde (province de Drenthe). Le projet est facilement accessible en voiture et par les transports publics grâce à la route de liaison N48 et à un arrêt de bus situé à 500 mètres du projet.
<b>Année de construction/ Rénovation :</b>	Début des travaux : au premier trimestre de 2022. Livraison provisoire prévue au deuxième trimestre de 2023.
<b>Transaction :</b>	Asset deal
<b>Type de contrat :</b>	Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).
<b>Valeur d'investissement :</b>	Environ 10,4 millions €.
<b>Financement :</b>	Capitaux empruntés

...

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne, ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

...

Toutes les informations supplémentaires concernant la Société sont disponibles sur notre [site web](#). Nous vous tiendrons informés sur une page dédiée des conséquences (éventuelles) de la pandémie COVID-19 sur les activités commerciales de Care Property Invest.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

*Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.*

Pour toute information complémentaire



**Valérie Jonkers**  
COO - Administratrice exécutive  
[valerie.jonkers@carepropertyinvest.be](mailto:valerie.jonkers@carepropertyinvest.be)  
T +32 3 222 94 94 - M +32 499 28 01 43  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[Info@carepropertyinvest.be](mailto:Info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Matthias Vercammen**  
Investment Manager  
[matthias.vercammen@carepropertyinvest.be](mailto:matthias.vercammen@carepropertyinvest.be)  
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 72 85 85  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[Info@carepropertyinvest.be](mailto:Info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Peter Van Heukelom**  
CEO – Administrateur exécutif  
[peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be](mailto:peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be)  
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 59 82 67  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)

#### À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Cotée sur Euronext Brussels depuis plus de 25 ans, elle investit dans des biens immobiliers de qualité destinés aux personnes âgées et handicapées sur le marché européen. Care Property Invest acquiert, construit et rénove des biens immobiliers de soins de santé de haute qualité (des centres de services de soins et de logement, des groupes de logements à assistance et des complexes résidentiels pour personnes handicapées...) et les met, entièrement adapté aux besoins des utilisateurs finals, ensuite à la disposition d'opérateurs de soins de santé solides sur la base d'un contrat à long terme.

La Société a développé un portefeuille international de 131 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 02/02/2022 était d'environ 633 millions €. La Société cherche à créer une action stable pour ses actionnaires avec un profil de risque faible et un dividende stable et en croissance régulière.

<b>Ticker:</b>	CPINV
<b>Code Isin:</b>	BE0974273055
<b>Indexopnames:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belgium BEL Mid (Euronext Brussels)</li> <li>• Euronext Real Estate (Euronext Brussels)</li> <li>• GPR (Global Property Research) General Europe Index</li> <li>• GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excluant les fonds bancaires ouverts)</li> </ul>
<b>EPRA</b>	Membre de l'EPRA depuis décembre 2016. En septembre 2021, elle a reçu son cinquième prix EPRA BPR Gold Award.
<b>Site web</b>	Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web, <a href="http://www.carepropertyinvest.be">www.carepropertyinvest.be</a> .