

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
vrijdag 25 februari 2022
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")

Care Property Invest koopt woonzorgcentrum in Spanje

Schoten, België – vrijdag 25 februari 2022

Vandaag finaliseerde Care Property Invest de aankoop van "Emera Murcia", een nieuw gebouwd woonzorgcentrum in Murcia (autonome gemeenschap Murcia). Het project, opgeleverd voor deze aankoop, telt 128 private kamers en een dagverzorgingscentrum voor 25 personen. De totale investeringswaarde voor dit woonzorgcentrum wordt geraamd op circa € 10,8 miljoen. Het project wordt vanaf vandaag in gebruik genomen door een dochtervennootschap van de Franse zorgexploitant Groupe Emera, de zevende grootste speler voor ouderenzorg in Europa. Zij sloot hiervoor een "triple net" langetermijnhuurovereenkomst af met Care Property Invest.

Deze transactie kadert binnen het strategisch groeiplan van Care Property Invest op deze markt.

Dit persbericht betekent dat de opschortende voorwaarden, zoals aangekondigd in het persbericht van 16 november 2020, vervuld werden.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met de aankoop van dit woonzorgcentrum wint Care Property Invest verder terrein op de Spaanse zorgvastgoedmarkt. Wij kijken er niet alleen naar uit om op korte termijn ons vastgoedportfolio hier, dewelke ondertussen 7 projecten telt (inclusief deze getekend onder opschortende voorwaarden), verder uit te breiden, maar ook om het samenwerkingsverband met de gevestigde zorgexploitant Groupe Emera te versterken."



[Download hier high res foto's van dit project](#)

De site

Het nieuw gebouwde en pas opgeleverde woonzorgcentrum "Emera Murcia" ligt net buiten het stadscentrum van Murcia (autonome gemeenschap: Murcia - provincie: Murcia).

Het gebouw telt 5 bouwlagen (een kelderverdieping, een gelijkvloers en 3 verdiepingen) en bestaat uit 128 private kamers en een dagverzorgingscentrum voor 25 personen. Het woonzorgcentrum beschikt over een eigen dokterspraktijk,

Care Property Invest NV

Horstebaan 3
2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
Openbare GVV naar Belgisch recht

T +32 3 222 94 94
F +32 3 222 94 95
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

kinésithérapiepraktijk, kapsalon en pedicureruimte. Verder biedt het project ook een een eigentijds café met terras, waar zowel de bewoners als hun familie welkom zijn.

"Emera Murcia" ligt in een commercieel gebied, naast een residentiële buitenwijk en tussen de drie belangrijkste hoofdwegen van Murcia. Verschillende grote winkels en restaurants bevinden zich op wandelafstand van het project. Het centrum van Murcia ligt 3 km verderop. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de N340 en de N301, alsook met het openbaar vervoer dankzij een bushalte op 280m afstand.

De transactie

Het project "Emera Murcia" werd aangekocht door middel van een share deal. Hierbij verwierf Care Property Invest Spain S.L.U., een 100%-dochteronderneming van Care Property Invest, alle aandelen in Care Property Invest Lily S.L. (voorheen: Euroseniorsclub Murcia S.L.), de vastgoedvennootschap waarin het volledige project werd ondergebracht. Het gebouw bevindt zich in volledig afgewerkte en opgeleverde staat.


Voor de uitbating van dit project sloot de Vennootschap een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 15 jaar af met WSenior Assistencia Integral 4 S.L., een 100%-dochtervennootschap van Emera.

Het project werd gefinancierd met vreemd vermogen en zorgt vanaf vandaag voor een bijkomende inkomstenstroom voor Care Property Invest.

De exploitant

De Franse zorgexploitant Groupe Emera is met maar liefst 98 zorgsites, waarvan 81 woonzorgcentra, in 6 Europese landen, en meer dan 8.850 bedden in portefeuille, de zevende grootste speler voor ouderenzorg in Frankrijk en in Europa. Zij zijn momenteel actief in Frankrijk (64 zorgsites, waarvan 47 woonzorgcentra), Spanje (14 woonzorgcentra), België (7 woonzorgcentra), Luxemburg (1 woonzorgcentrum), Zwitserland (1 woonzorgcentrum) en Ierland (11 woonzorgcentra). Groupe Emera zette in 2017 haar eerste stappen op de Spaanse markt en exploiteert momenteel 14 sites met ongeveer 1.750 bedden. Groupe Emera heeft verschillende nieuwe projecten die in de komende maanden worden geopend.

Overzichts fiche

Murcia – Emera Murcia		
	Acquisitiedatum	25 februari 2022
	Adres:	Calle Avenida De La Justicia, Murcia, Spanje
	Exploitant:	Een 100%-dochtervennootschap van Groupe Emera
	Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 171 woonegelegenheden 128 kamers (85 éénpersoonkamers en 43 tweepersoonkamers) en een dagverzorgingscentrum met een capaciteit van 25 personen
Project:	Het gebouw telt 5 bouwlagen (een kelder verdieping, een gelijkvloers en 3 verdiepingen) en bestaat uit 128 private kamers en een dagverzorgingscentrum voor 25 personen. Het woonzorgcentrum beschikt over een eigen dokterspraktijk, kinésithérapiepraktijk, kapsalon en pedicureruimte. Verder biedt het project ook een een eigentijds café met terras, waar zowel de bewoners als hun familie welkom zijn.	
Ligging:	In een commercieel gebied, naast een residentiële buitenwijk en tussen de drie belangrijkste hoofdwegen van Murcia. Verschillende grote winkels en restaurants bevinden zich op wandelafstand van het project. Het centrum van Murcia ligt 3 km verderop. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de N340 en de N301, alsook met het openbaar vervoer dankzij een bushalte op 280 m afstand.	
Bouw-/ renovatiejaar:	2021.	
Transactie:	Share deal: Care Property Invest Spain S.L.U., een 100%-dochteronderneming van Care Property Invest, verwierf alle aandelen in Care Property Invest Lily, S.L. (voorheen: Euroseniorsclub Murcia, S.L.).	
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 15 jaar.	
Totale investeringswaarde	Circa € 10,8 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

...

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in België, Nederland, Spanje en Ierland als in de hele Europese Economische Ruimte.

...

Alle verdere informatie aangaande de Vennootschap vindt u terug op onze [website](#). Hier houden we u op een aparte pagina op de hoogte van de (mogelijke) gevolgen van de COVID-19-pandemie op de bedrijfsactiviteiten van Care Property Invest.

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
COO – Uitvoerend bestuurster
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



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
CEO – Uitvoerend bestuurder
peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - F +32 3 222 94 95 - M +32 495 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. Ze is al meer dan 25 jaar genoteerd op Euronext Brussels en investeert in hoogwaardig zorgvastgoed voor senioren en mensen met een beperking op de Europese markt. Care Property Invest verwerft, bouwt en renoveert kwalitatief zorgvastgoed (woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen, wooncomplexen voor mensen met een beperking,...) en stelt deze vervolgens volledig op maat van de eindgebruikers ter beschikking aan solide zorgondernemers op basis van een langetermijncontract.

De Vennootschap heeft een internationale portefeuille van 133 zorgprojecten uitgebouwd, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 24/02/2022 circa € 594 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

Ticker:	CPINV
ISIN-Code:	BE0974273055
Indexopnames:	<ul style="list-style-type: none"> • Belgium BEL Mid (Euronext Brussels) • Euronext Real Estate (Euronext Brussels) • GPR (Global Property Research) General Europe Index • GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excl. open-end bankfondsen)
EPRA	<p>EPRA-lid sinds december 2016.</p> <p>In september 2020 mocht zij haar vijfde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.</p>
Website	Alle verdere informatie kan u vinden op onze website, www.carepropertyinvest.be