

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
VOORWETENSCHAP
donderdag 28 april 2022
Na beurstijd- onder embargo tot 17u45

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(de "Vennootschap")

Care Property Invest verwerft een te ontwikkelen woonzorgresidentie in Ulestraten (Nederland)

Schoten, België – donderdag 28 april 2022

Care Property Invest kondigt de verwerving aan van het ontwikkelingsproject "Warm Hart Ulestraten", een zorgresidentie voor ouderen met een intensieve zorgbehoefte. Het project ligt in het dorpje Ulestraten in de gemeente Meerssen (provincie Limburg) en zal na oplevering beschikken over 28 zorgappartementen.

Vandaag ging de Vennootschap, via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL4 B.V., over tot de acquisitie van de opstallen en de grond van het project "Warm Hart Ulestraten". Parallel sloot zij ook een afzonderlijke koop- en turnkeyovereenkomst af met de ontwikkelaar, VB2 Projecten B.V., voor de realisatie van deze zorgresidentie, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest.NL4 B.V. en de toekomstige uitbater van deze zorgresidentie. De voorlopige oplevering van het project wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2023.

De uitbating van het project zal vanaf de voorlopige oplevering gebeuren door Warm Hart Zorghuizen op basis van een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar).

De totale investeringswaarde voor dit project wordt geraamd op circa € 6,5 miljoen.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

"Dit ontwikkelingsproject is het tweede project op korte tijd waarvoor we een samenwerking aangaan met Warm Hart Zorghuizen, een nieuwe, ambitieuze uitbater op de Nederlandse zorgvastgoedmarkt. Inclusief dit project bedraagt het totale aantal woonzorgprojecten in onze portefeuille nu 137."



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

De site

De zorgresidentie zal in het dorpje Ulestraten in de gemeente Meerssen (provincie Limburg) gebouwd worden, op wandelafstand van diverse winkels en horecagelegenheden.

Het project zal over in totaal 28 zorgappartementen beschikken, verdeeld over 2 bouwlagen (een gelijkvloers en 1 verdieping). De bewoners kunnen genieten van zowel een mooie binnen-als buitentuin. Het gebouw zal voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In lijn met de ESG-doelstellingen van Care Property Invest werd daarom met aandacht gekeken naar de energiebehoefte, het fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. De nieuwste technieken op gebied van verwarming (warmtepomp), ventilatie (type C en D), verlichting (LED) en energie (PV-panelen) zullen daarom worden toegepast.

Het project is zowel met de auto als met het openbaar vlot bereikbaar dankzij de vlotte verbinding met de A2 en een bushalte die zich op slechts 350 meter afstand van het project bevindt.

De exploitant

Warm Hart Zorghuizen werd in 2021 opgericht door twee zorgprofessionals met meer dan 25 jaar ervaring op de teller: Sandra Xhofleer en Albert Verschuren. Zij leggen zich toe op de uitbating van duurzame en eigentijdse woon-, service-, welzijns- en zorgcomplexen, hospices en woonlandschappen in Nederland.


Warm Hart Zorghuizen focust zich vooral op de exploitatie van kleinschalige complexen voor intensieve zorg in het middensegment. De exploitant wil zich hoofdzakelijk vestigen in dorpskernen en stadsagglomeraties.

De transactie

Vandaag ging de Vennootschap, via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL4 B.V., over tot de acquisitie van de opstallen en de grond van het project "Warm Hart Ulestraten". Parallel sloot zij ook een afzonderlijke koop- en turnkeyovereenkomst af met de ontwikkelaar, VB2 Projecten B.V., voor de realisatie van deze zorgresidentie, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest.NL4 B.V. en de toekomstige uitbater van deze zorgresidentie.

De bouwwerken zullen in schijven gefinancierd worden door de Vennootschap, in functie van de voortgang van de werken. Deze werken zouden in het tweede kwartaal van 2022 van start gaan en de oplevering van het volledige project is voorzien in het tweede kwartaal van 2023.

Overzichtsfiiche

Ulestraten (NL) – Warm Hart Ulestraten		
	Datum closing	28 april 2022
	Adres:	Albert Schweitzerstraat 16, 6235 CV Ulestraten, Nederland
	Exploitant:	Warm Hart Facilitair en Services B.V., onderdeel van Warm Hart Zorghuizen B.V.
	Capaciteit:	Zorgresidentie met 28 zorgappartementen
Project:	Het gebouw zal over in totaal 28 zorgappartementen beschikken, verdeeld over 2 bouwlagen (een gelijkvloers en 1 verdieping). De bewoners kunnen genieten van zowel een mooie binnen-als buitentuin.	
Ligging:	De zorgresidentie zal in het dorpje Ulestraten in de gemeente Meerssen (provincie Limburg) gebouwd worden, op wandelafstand van diverse winkels en horecagelegenheden. Het project is zowel met de auto als met het openbaar vlot bereikbaar dankzij de vlotte verbinding met de A2 en een bushalte die zich op slechts 350 meter afstand van het project bevindt.	
Bouw-/renovatiejaar:	Start bouwwerken: in Q2 van 2022. Voorlopige oplevering verwacht in Q2 van 2023	
Transactie:	Asset deal	
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar.	
Totale investeringswaarde	Circa € 6,5 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

...

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

...

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

Voorzichtigheid met vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Wij wijzen de lezers erop 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. Daarom 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 - M +32 499 28 01 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Matthias Vercammen
Investment Manager
matthias.vercammen@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 72 85 85
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 - 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 bouwde een internationale portefeuille van 138 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 27/04/2022 circa € 663 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 2021 mocht de Vennootschap haar vijfde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.</p>
Website	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be