

## PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE  
VOORWETENSCHAP  
donderdag 3 februari 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 Zuidwolde (Nederland)

---

Schoten, België – donderdag 3 februari 2022

Care Property Invest kondigt de verwerving aan van het ontwikkelingsproject "Warm Hart Zuidwolde", een zorgresidentie voor ouderen met een intensieve zorgbehoefte. Het project ligt aan de rand van het dorpje Zuidwolde (provincie Drenthe) en zal na oplevering beschikken over 42 zorgappartementen.

Vandaag ging de Vennootschap, via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL5 B.V., over tot de acquisitie van de opstallen en de grond van het project "Warm Hart Zuidwolde". Parallel sloot zij ook een afzonderlijke turnkeyovereenkomst af met de risicodragende aannemer, Nikkels bouwbedrijf bv, voor de realisatie van deze zorgresidentie, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest.NL5 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 langtermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van 20 jaar (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar).

De totale investeringswaarde voor dit project wordt geraamd op circa € 10,4 miljoen.

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

*"Dit ontwikkelingsproject zal de eerste samenwerking inluiden met een nieuwe, ambitieuze uitbater op de Nederlandse zorgvastgoedmarkt: Warm Hart Zorghuizen. Inclusief dit project bedraagt het totale aantal woonzorgprojecten in onze portefeuille nu 131."*



**De site**

Het woonzorgcentrum zal in de nieuwe woonwijk "Ekelenberg" gebouwd worden, gelegen aan de rand van het dorpscentrum van Zuidwolde (provincie Drenthe).

**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](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)

Het gebouw zal over in totaal 42 appartementen beschikken, verdeeld over 3 bouwlagen (een gelijkvloers en 2 verdiepingen). Hier zullen, onder andere, een fitness-en revalidatieruimte, kapsalon en pedicureruimte aanwezig zijn.

Het project is zowel met de auto als met het openbaar vlot bereikbaar dankzij de verbindingsweg N48 en een bushalte die zich op slechts 500 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.NL5 B.V., over tot de acquisitie van de opstallen en de grond van het project "Warm Hart Zuidwolde". Parallel sloot zij ook een afzonderlijke turnkeyovereenkomst af met de risicodragende aannemer, Nikkels bouwbedrijf bv, voor de realisatie van deze zorgresidentie, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest.NL5 B.V. en de toekomstige uitbater van deze zorgresidentie. Ridge B.V. was de verkopende partij van dit project.

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

Voor de uitbating van dit project, zal de Vennootschap bij oplevering een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar afsluiten met Warm Hart Zorghuizen.

#### Overzichtsfiiche

Zuidwolde (NL) – Warm Hart Zuidwolde		
	<b>Datum closing</b>	3 februari 2022
	<b>Adres:</b>	Spinwiefien 15, 7921 JT Zuidwolde, Nederland
	<b>Exploitant:</b>	Warm Hart Facilitair en Services B.V., onderdeel van Warm Hart Zorghuizen B.V.
	<b>Capaciteit:</b>	Zorgresidentie met 42 zorgappartementen
<b>Project:</b>	Het gebouw zal over in totaal 42 appartementen beschikken, verdeeld over 3 bouwlagen (een gelijkvloers en 2 verdiepingen). Hier zullen, onder andere, een fitness-en revalidatieruimte, kapsalon en pedicureruimte aanwezig zijn.	
<b>Ligging:</b>	Het woonzorgcentrum zal in de nieuwe woonwijk "Ekelenberg" gebouwd worden, gelegen aan de rand van het dorpscentrum van Zuidwolde (provincie Drenthe). Het project is zowel met de auto als met het openbaar vlot bereikbaar dankzij de verbindingsweg N48 en een bushalte die zich op slechts 500 meter afstand van het project bevindt.	
<b>Bouw-/ renovatiejaar:</b>	Start bouwwerken: in Q1 van 2022. Voorlopige oplevering verwacht in Q2 van 2023	
<b>Transactie:</b>	Asset deal	
<b>Type contract:</b>	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar.	
<b>Totale investeringswaarde</b>	Circa € 10,4 miljoen.	
<b>Financiering</b>	Vreemd vermogen	

...

Care Property Invest herhaalt de wens om zijn vastgoedportefeuille in de toekomst verder uit te breiden met zorgvastgoed, zowel in België, Nederland en Spanje 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](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 –Uitvoerend bestuurder  
[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)

#### 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 verworft, 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 131 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland en Spanje.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 02/02/2022 circa € 633 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

<b>Ticker:</b>	CPINV
<b>ISIN-Code:</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 (excl. open-end bankfondsen)</li> </ul>
<b>EPRA</b>	<p>EPRA-lid sinds december 2016.</p> <p>In september 2021 mocht de Vennootschap haar vijfde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.</p>
<b>Website</b>	Alle verdere informatie vindt u op onze website <a href="http://www.carepropertyinvest.be">www.carepropertyinvest.be</a>