

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

29 maart 2018

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45
Voorwetenschap

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")

VERWERFING VAN EEN WOONZORGCENTRUM TE BRAKEL

Schoten, België – 29 maart 2018

Care Property Invest meldt de acquisitie van het woonzorgcentrum "Residentie 't Neerhof" te Brakel. Hiervoor verwierf zij 100% van de aandelen in de vennootschap 't Neerhof Service nv, dat in het bezit is van het vastgoed van dit woonzorgcentrum. Het project heeft een totale capaciteit van 108 woongelegenheden, waarvan 38 plaatsen voor herstelverblijf. De exploitatie is in handen van de Vulpia Care Group op basis van een langetermijnovereenkomst.

De conventionele waarde van dit project bedraagt circa € 14,8 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Wij zijn verheugd dat dit project, gelegen in een prachtige groene omgeving, aan onze woonzorgportefeuille toegevoegd wordt. Naast permanente bewoning, is een gedeelte van het pand ingericht voor herstelverblijven waardoor ook mensen met een zwaardere zorgbehoefte hier welkom zijn. Voorts verstevigen wij met deze acquisitie onze samenwerking met de Vulpia Care Group, een uitermate ervaren zorgexploitant.

Dit project zou de teller op een totaal van 95 zorgprojecten in onze vastgoedportefeuille brengen. In dit aantal is ook het woonzorgcentrum "Home Aldante" meegenomen, dat eveneens vandaag verworven werd."



De exploitatie

De uitbating van het woonzorgcentrum wordt waargenomen door Vulpia Vlaanderen vzw, een entiteit 100% onder controle van de Vulpia Care Group, één van de grootste Belgische spelers in de zorgexploitatie. Het onroerend goed wordt ter beschikking gesteld door middel van een erfpachtovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van 27 jaar (verlengbaar).

Het vastgoed

Het woonzorgcentrum ligt in het glooiende landschap van de Vlaamse Ardennen, vlakbij de dorpskernen van Brakel, Elst en Michelbeke. Door haar ligging te midden van het groen, ligt de focus van dit woonzorgcentrum op de "natuurbeleving". Veel van de activiteiten voor de bewoners zijn hier dan ook op afgestemd.

De belbus wordt ingeschakeld om de verschillende dorpskernen in de buurt te bereiken. Met de wagen is het woonzorgcentrum vlot bereikbaar via de E40, E17, E429 en de N8. Er is bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid voorzien aan de voorzijde van "Residentie 't Neerhof".

Het project bestaat uit 4 bouwlagen en beschikt over 108 woonegelegenheden waarvan er 38 voor herstelverblijf zijn ingericht. Op de benedenverdieping is een beveiligde afdeling ingericht voor mensen met dementie, met toegang tot een afgesloten tuin. Wat betreft aanvullende diensten heeft "Residentie 't Neerhof" een logopedist en meerdere kinesisten in huis, alsook een kapperszaak en een pedicuresalon. Gezien haar ligging beschikt het project over een enorme tuin met terras waar de bewoners in alle rust kunnen genieten van de omliggende natuur en de buitenlucht.

De transactie

Care Property Invest verwierf alle aandelen in de vennootschap 't Neerhof Service nv, eigenaar van het vastgoed van het woonzorgcentrum. Dit onroerend goed heeft een conventionele waarde van circa € 14,8 miljoen. Deze waarde is grotendeels gebaseerd op en ligt in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige.

De Vennootschap financiert het project door middel van vreemde middelen en door de gedeeltelijke overname van bestaande kredieten. De Vennootschap heeft hiervoor een obligatie uitgegeven voor een looptijd van 10 jaar aan een vaste rentevoet van 2,078%, zijnde een kredietmarge van 90 basispunten.

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in het Vlaams, Waals en Brussels Hoofdstedelijk Gewest als in de hele 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 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 basishypothese 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



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

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 2017 mocht zij haar eerste **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen.