

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

14 mei 2020

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 4 ZORGRESIDENTIES IN HEEMSTEDE,
OEGSTGEEST EN ALDEBOARN (NL)**

Schoten, België – 14 mei 2020

Care Property Invest meldt de verwerving van een portefeuille van 4 zorgresidenties in Nederland. Het betreft meer specifiek de zorgresidenties "De Meerhorst" in Heemstede, "Het Witte Huis" en "Oranjepark" in Oegstgeest en "Boarnsterhim State" in Aldeboarn. Deze projecten hebben een totale capaciteit van 75 wooneenheden, verdeeld over 71 zorgappartementen en 4 kamers zorghotel.

De Vennootschap verwierf het vastgoed van deze projecten via haar Nederlandse dochtervennootschappen, Care Property Invest.NL B.V. en Care Property Invest.NL7.

Bovenstaande zorgresidenties worden uitgebaat door (dochtervennootschappen van) Valuas Zorggroep op basis van nieuwe, jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomsten van het type "triple net" met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar). Het project genereert vanaf vandaag bijkomende inkomsten voor de Vennootschap.

De totale conventionele waarde van deze portefeuille wordt geraamd op circa € 22,9 miljoen.

Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met de verwerving van deze Nederlandse zorgresidenties bouwen wij verder aan onze zorgvastgoedportefeuille dewelke, inclusief deze 4 projecten, ondertussen 120 projecten omvat, waarvan 13 in Nederland liggen. Deze aankoop zal de reële waarde van onze vastgoedportefeuille substantieel verhogen. Met deze aankoop bestendigen wij, in de schaduw van deze bijzondere tijden, ons positieve toekomstbeeld voor de zorgvastgoedmarkt."

De exploitatie

Valuas Zorggroep specialiseert zich sinds 2011 in kleinschalige en vernieuwende woonzorgconcepten in de ouderenzorg. Haar ambitie is om verder te groeien als een hoogst gewaardeerde, kleinschalige woonzorgaanbieder voor kwetsbare en hulpbehoevende ouderen, waarbij de kwaliteit van haar dienstverlening steeds zeer hoog in het vaandel gedragen wordt. Zij streeft ernaar om deze kwaliteit in alle facetten van het residentieel wonen tot uiting te laten komen. Valuas Zorggroep baat momenteel 7 operationele projecten uit en heeft momenteel meerdere projecten in ontwikkeling.

De 4 zorgresidenties in deze portefeuille worden uitgebaat op basis van nieuwe, jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomsten van het type "triple net" met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar).

Vastgoedfiches



Heemstede– De Meerlhorst

ADRES:	Van Merlenlaan 2, 2103 GD Heemstede, Nederland
CAPACITEIT:	Zorgresidentie met 17 wooneenheden (zorgappartementen)
EXPLOITANT	Valuas Zorggroep

LIGGING:

Op wandelafstand van de dorpskern van Heemstede, waar zich diverse winkels, supermarkten en restaurants bevinden. Nabij liggen verschillende openbare natuurgebieden, waaronder de wandelbossen "Groenendaal" en "de Amsterdamse Waterleidingduinen". Heemstede is gelegen in de Nederlandse provincie Noord-Holland en telt circa 27.000 inwoners. "De Meerlhorst" is makkelijk bereikbaar met de wagen via rijkswegen A4 en A5 en met het openbaar vervoer dankzij een bushalte (200m afstand) en een treinstation (2,4 km afstand) die zich nabij het project bevinden.

BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:

'De Meerlhorst' is een hoogwaardige zorgresidentie voor ouderen met een zware zorgvraag. Het beschikt over 17 luxe-appartementen met elk een eigen badkamer en toilet. De bewoners kunnen ook genieten van een aantal gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een ruime woonkamer, een kantoorruimte, een keuken en een terras.

BOUW- / RENOVATIEJAAR:

2016

TYPE CONTRACT:

Nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar) van het type "triple net"

CONVENTIONELE WAARDE:

Circa € 6,3 miljoen

TRANSACTIE:

Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

FINANCIERING:

Vreemd vermogen



Het Witte Huis– Oegstgeest

ADRES:	Endegeesterlaan 2-4, 2342 CZ Oegstgeest, Nederland
CAPACITEIT:	Zorgresidentie met 25 wooneenheden (zorgappartementen)
EXPLOITANT	Valuas Zorggroep

LIGGING:

Aan de rand van het karakteristieke Wilhelminapark in het historische Oegstgeest, op 1 km afstand van de dorpskern waar zich winkels, supermarkten en restaurants bevinden. Oegstgeest ligt in de Nederlandse provincie Zuid-Holland, is een buurgemeente van Leiden en telt circa 24.500 inwoners. "Het Witte huis" is makkelijk bereikbaar met de wagen via de A44 en met het openbaar vervoer dankzij een een treinstation (2 km afstand) en een bushalte (4km afstand) die zich in de ruime omgeving van het project bevinden.

BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:

"Het Witte Huis" is een hoogwaardige zorgresidentie voor ouderen met een zware zorgvraag. Het beschikt over 25 luxe-appartementen met een eigen badkamer en toilet. De bewoners kunnen ook genieten van een aantal gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een ruime woonkamer, een kantoorruimte, een keuken, een tuin en een terras. Bij de bouw is er rekening gehouden met de historische kenmerken van het hotel "Het Witte Huis" dat hier voorheen stond, waardoor het nieuwe gebouw qua bouwstijl aansluit bij de huizen in de omringende villawijk en tegelijkertijd toch uitgerust is met de modernste gemakken.

BOUW- / RENOVATIEJAAR:

2011

TYPE CONTRACT:

Nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar) van het type "triple net"

CONVENTIONELE WAARDE:

Circa € 10 miljoen

TRANSACTIE:

Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

FINANCIERING:

Vreemd vermogen



Oegstgeest – Villa Oranjepark

ADRES:	Prins Hendriklaan 2, 2341 JB Oegstgeest, Nederland
CAPACITEIT:	Zorgresidentie met 14 wooneenheden (zorgappartementen)
EXPLOITANT	Valuas Zorggroep
LIGGING:	Gelegen in een rustige woonwijk met woningen uit begin 20 ^{ste} eeuw in het historische Oegstgeest, op wandelafstand van de dorpskern waar zich winkels, supermarkten en restaurants bevinden. Oegstgeest ligt in de Nederlandse provincie Zuid-Holland, is een buurgemeente van Leiden en telt circa 24.500 inwoners. "Villa Oranjepark" is makkelijk bereikbaar met de wagen via de A44 en met het openbaar vervoer dankzij een een treinstation (2 km afstand) en een bushalte (4km afstand) die zich in de ruime omgeving van het project bevinden.
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	"Villa Oranjepark" is een hoogwaardige zorgresidentie voor ouderen met een zware zorgvraag. Het beschikt over 14 luxe-appartementen. De bewoners kunnen ook genieten van een aantal gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een ruime woonkamer en een prachtige tuin. Dit voormalig notariskantoor werd in 2007 volledig gerenoveerd en uitgebreid, met behoud van de historische karakteristieken van het gebouw.
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	2007. Gepland 2020/2021: verbouwing inclusief plaatsen van 13 individuele badkamers waarvoor Care Property Invest een CAPEX-budget ter hoogte van circa € 300.000 ter beschikking zal stellen
TYPE CONTRACT:	Nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar) van het type "triple net"
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 3,3 miljoen
TRANSACTIE:	Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed
FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Aldeboarn – Boarnsterhim State

ADRES:	Wjitteringswei 67, 8495 JM Aldeboarn, Nederland
CAPACITEIT:	Zorgresidentie met 19 wooneenheden (15 zorgappartementen en een zorghotel met 4 kamers)
EXPLOITANT	Valuas Zorggroep
LIGGING:	Landelijke ligging met zicht op de weilanden in Boarnsterhim, net buiten het kleine dorp Aldeboarn en op 5km afstand van Akkrum-Nes, een dorp gelegen aan het water, met verschillende winkels, restaurants, café's en bezienswaardigheden. "Boarnsterhim State" is centraal gelegen in het hart van Friesland met de grotere steden Leeuwarden, Sneek, Heerenveen en Drachten op minder dan 20km afstand. Het project is makkelijk bereikbaar met de wagen via de A32 (Leeuwarden-Meppel) en met het openbaar vervoer dankzij een een treinstation op 2,8km afstand.
BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN:	"Boarnsterhim State" is een hoogwaardige zorgresidentie voor ouderen met een zware zorgvraag, voor zowel permanent als tijdelijk verblijf. Het beschikt over 15 luxe-appartementen en een zorghotel met 4 kamers. De bewoners kunnen genieten van een aantal gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een gelegenheidsruimte, een grote tuin, een moestuin en verschillende terrassen. Dit voormalig landbouwbedrijf werd volledig gerenoveerd, met behoud van de historische karakteristieken van het gebouw.
BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Bouwjaar: 1830/ jaar meest recente renovatie: 2011.
TYPE CONTRACT:	Nieuwe jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst met een looptijd van minimum 20 jaar (verlengbaar) van het type "triple net"
CONVENTIONELE WAARDE:	Circa € 3,2 miljoen
TRANSACTIE:	Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed
FINANCIERING:	Vreemd vermogen

De transactie

De Vennootschap verwierf het vastgoed van deze 4 projecten via haar Nederlandse dochtervennootschappen Care Property Invest.NL B.V. en Care Property Invest.NL7

De onroerende goederen in deze portefeuille hebben een totale conventionele waarde hebben van circa € 22,9 miljoen, dewelke volledig gefinancierd werden met vreemd vermogen.

...

Care Property Invest herhaalt haar wens om in de toekomst haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met zorgvastgoed zowel in België, Nederland 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 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

Chief Operating Officer

Valérie.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



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



Peter Van Heukelom

Chief Executive Officer

Peter.VanHeukelom@carepropertyinvest.be

T +32 3 222 94 94 - **F** +32 3 222 94 95 - **M** +32 459 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. 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 viert dit jaar zijn 24e verjaardag op Euronext Brussels. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 is het aandeel een constituent van de **Belgium Bel Mid Index** en werd zij lid van **EPRA**.

In september 2019 mocht zij haar derde **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Vanaf 1 november 2019 is het aandeel eveneens een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.