

## PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

29 december 2020

Na beurstijd- onder embargo tot 18u00

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")

---

## NL - VERWERVING EN HERONTWIKKELING VAN EEN VILLA TOT EEN WOONZORGRESIDENTIE IN VUGHT

---

Schoten, België – 29 december 2020

Care Property Invest kondigt de verwerving aan van "Villa Vught", een ruime villa die herontwikkeld zal worden tot een luxueuze zorgresidentie. Het project ligt pal in het centrum van Vught en zal na de oplevering beschikken over 19 zorgstudio's en 2 ruime zorgappartementen.

De Vennootschap ging vandaag, via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL6, over tot de verwerving van de opstallen en de grond van dit project. Parallel sloot zij ook een afzonderlijke turnkeyovereenkomst af met de ontwikkelaar, Vrijborg Vastgoedontwikkeling B.V., voor de herontwikkeling van deze zorgresidentie, gebaseerd op een uitgebreid programma van eisen en richtlijnen overeengekomen tussen Care Property Invest.NL6 B.V. en de toekomstige uitbater van deze zorgresidentie, zijnde een dochtervennootschap van de Valuas Zorggroep. De voorlopige oplevering van het project wordt verwacht in de eerste helft van 2022.

De uitbating van "Villa Vught" zal vanaf de voorlopige oplevering gebeuren door een dochtervennootschap van de Valuas Zorggroep op basis van een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een minimale looptijd van 25 jaar (verlengbaar).

De totale investeringswaarde voor dit project wordt geraamd op circa € 6,2 miljoen.

#### Quote Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

*"Care Property Invest breidt met haar 17<sup>e</sup> woonzorgproject haar Nederlandse woonzorgportefeuille verder uit. Het betreft hier weer een mooi voorbeeld van hoe we d.m.v. een herontwikkeling van een bestaand pand de sociale invulling ervan volledig kunnen omgooien en deze transformeren tot een gezellige thuis voor ouderen waarin persoonlijk geleverde zorg centraal staat. Wij zijn eveneens blij om met "Villa Vught" onze mooie samenwerking met de Valuas Zorggroep te bestendigen. Inclusief dit project bedraagt het totale aantal woonzorgprojecten in onze portefeuille 128."*



#### 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)



#### Over Valuas Zorggroep B.V.

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 9 operationele projecten uit en heeft meerdere projecten in ontwikkeling.

Deze zorgresidentie zal uitgebaat worden op basis van een nieuwe, jaarlijks indexeerbare langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 25 jaar (verlengbaar).

#### Het vastgoed

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Vught - 'Villa Vught'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|                                                                                     | <b>• ADRES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Gogelstraat 3, 5262 AB Vught, Nederland</b>                                     |
| <b>• LIGGING:</b>                                                                   | <b>• CAPACITEIT:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Zorgresidentie met 21 wooneenheden (19 zorgstudio's en 2 zorgappartementen)</b> |
| <b>• BESCHRIJVING PAND EN FACILITEITEN</b>                                          | <b>• EXPLOITANT:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Valuas Zorggroep B.V.</b>                                                       |
| <b>• BOUW- / RENOVATIEJAAR:</b>                                                     | Pal in het centrum van Vught, op wandelafstand van diverse faciliteiten zoals winkels, supermarkten, restaurants, banken, kappers e.d.. Bovendien ligt het project ook vlakbij (een groene omgeving van) 's-Hertogenbosch. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) en de A2 ('s-Hertogenbosch-Woensel Noord) alsook met het openbaar vervoer dankzij een treinstation op 200m en een bushalte die zich op 100m van Villa Vught bevindt. |                                                                                    |
| <b>• TYPE CONTRACT:</b>                                                             | Het gebouw zal een totale capaciteit van 21 wooneenheden hebben, verdeeld over 19 zorgstudio's en 2 ruime zorgappartementen, die elk een sfeer van luxe en huiselijkheid zullen uitademen. Bewoners kunnen de rust opzoeken in hun eigen stadstuin die aan de residentie grenst.                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| <b>• INVESTERINGSWAARDE</b>                                                         | Voorlopige oplevering verwacht in de eerste helft van 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| <b>• TRANSACTIE:</b>                                                                | Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| <b>• FINANCIERING:</b>                                                              | € 6,2 miljoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|                                                                                     | Asset deal: verwerving van grond en opstallen via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL6, en afzonderlijke turnkey-overeenkomst af met de ontwikkelaar voor de bouw van deze zorgresidentie.                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|                                                                                     | Financiering 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, Spanje als in de hele Europese Economische Ruimte.

...

#### 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)

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

**Valérie Jonkers**  
COO – Uitvoerend bestuurster  
[valerie.jonkers@carepropertyinvest.be](mailto: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](mailto:info@carepropertyinvest.be) [www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Alexander Watson**  
Investment Manager  
[alexander.watson@carepropertyinvest.be](mailto: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](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 - F +32 3 222 94 95 - 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. 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 2020 mocht zij haar **vierde EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Vanaf 1 november 2019 is het aandeel eveneens een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.

Alle verdere informatie aangaande de Vennootschap vindt u terug op onze website, **[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)**. Hier houden we u op een gedediceerde pagina op de hoogte van de (mogelijke) gevolgen van de COVID-19-epidemie op de bedrijfsactiviteiten van Care Property Invest.