

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
VOORWETENSCHAP

vrijdag 18 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 betreedt de Ierse zorgvastgoedmarkt

Schoten, België – vrijdag 18 februari 2022

Om haar strategisch groeiplan verder te ontvouwen, maakte Care Property Invest vandaag haar intrede op de Ierse zorgvastgoedmarkt. Zij sloot een overeenkomst af voor de verwerving van een bestaand woonzorgcentrum in Ballincurrag (County Cork). "Ballincurrag Care Centre" beschikt over een totale capaciteit van 55 woongelegenheden en heeft een conventionele waarde van circa € 6,2 miljoen.

Het project zal worden uitgebaat door Silver Stream Healthcare Group, één van de grootste aanbieders van residentiële zorg voor ouderen in Ierland, op basis van een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" met een looptijd van minimum 25 jaar (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar).

De formele closing zal naar verwachting plaats vinden in de loop van het eerste kwartaal van 2022, waarna het project ook bijkomende inkomsten zal genereren voor de Vennootschap.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"Met het akkoord voor de verwerving van Ballincurrag Care Centre, voegt Care Property Invest een vierde zorgvastgoedmarkt toe aan haar portefeuille om zo haar groeiverhaal verder vorm te geven. Ierland heeft in onze ogen bijzonder veel investeringspotentieel doordat een aantal gunstige parameters hand in hand gaan. Zo kampt Ierland momenteel al met een tekort aan rusthuisbedden, terwijl ook nog een grote vergrijzingsgolf aan de deur klopt. Bovendien wordt deze vraag extra gestuwd door een verouderd bestand van bestaande zorginfrastructuur, dewelke gerenoveerd of herontwikkeld moet worden om aan de huidige wettelijke normeringen te voldoen. Wij zijn verheugd om deze eerste stap in ons Ierse groeitraject aan te kondigen en dit succesverhaal op korte termijn verder uit te breiden, op basis van de gezamenlijke intentieverklaring tussen Care Property Invest en Silver Stream Healthcare."

Tom Finn, CEO Silver Stream Healthcare Group Limited;

"Wij zijn verheugd samen te werken met Care Property Invest ter ondersteuning van hun internationale expansie en die van onze eigen ambitieuze groeiplannen, en heten hun team van harte welkom in Ierland. Wij kijken ernaar uit om een solide en vertrouwd langetermijnpartnerschap uit te bouwen. Wij streven ernaar te blijven groeien en hoogwaardige zorg te leveren aan alle bewoners van onze projecten in heel Ierland."

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

E info@carepropertyinvest.bewww.carepropertyinvest.be

De exploitatie

Silver Stream Healthcare zal de activiteiten van het woonzorgcentrum overnemen. Silver Stream is een Iers bedrijf dat een groeiend aantal woonzorgcentra in Ierland bezit en uitbaat.

Silver Stream Healthcare is één van de grootste onafhankelijke aanbieders van hoogwaardige ouderenzorg in Ierland. Zij biedt gepersonaliseerde langdurige intramurale zorg, respijtzorg en verpleegkundige zorg aan meer dan 340 bewoners, verdeeld over 7 woonzorgcentra en heeft nauwe banden met de lokale gemeenschappen die zij bedient. Silver Stream is opgericht in 1993 en wordt bestuurd door CEO Tom Finn. Het hoofdkantoor is gevestigd in Ratoath, County Meath.

Met de toevoeging van "Ballincurrag Care Centre" aan haar portefeuille, breidt Silver Stream Healthcare Group haar geografische voetafdruk verder uit, waarna zij, inclusief dit project, nu maar liefst 8 woonzorgcentra exploiteert met een totale capaciteit van 397 bedden.

De transactie

De transactie zal plaatsvinden onder de vorm van een asset deal. Care Property Invest zal het vastgoed van dit project verwerven via haar Ierse dochtervennootschap, Care Property Invest Emerald Ltd.

Overzichtsiche

Ballincurrag, co. Cork - Ballincurrag Care Centre		
	Datum signing	18 februari 2022
	Adres:	Ballincurrag, Leamlara, Co. Cork, T56 TC04, Ierland
	Exploitant:	Silver Stream Healthcare
	Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 55 woongelegenheden – bestaand WZC 48 kamers (41 éénpersoonkamers en 7 tweepersoonkamers)
Project:	Het woonzorgcentrum is een volledig gelijkvloerse constructie die plaats biedt aan 55 bewoners met een lichte tot intensieve zorgbehoefte (langdurige -, tijdelijke – en palliatieve zorg). Ballincurrag Care Centre beschikt over een grote dagverblijfszaal, zitkamer, familiekamer voor palliatieve zorg, therapieruimte en eigen kapsalon. Rondom het woonzorgcentrum vind je een mooie serre en zijn er meerdere tuinen met wandelpaden.	
Ligging:	In een schilderachtige en vredige landelijke omgeving, aan de rand van het levendige centrum van Ballincurrag, in de County Cork. Ballincurrag is zeer aantrekkelijk voor de bevolking van de lokale steden Fermoy en Midleton. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de R262.	
Bouw-/ renovatiejaar:	2003	
Transactie:	Asset Deal. Aankoop via haar Ierse dochtervennootschap Care Property Invest Emerald Ltd	
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar.	
Totale investeringswaarde	Circa € 6,2 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

De Ierse zorgvastgoedmarkt

Samengevat ligt de aantrekkingskracht van investeren in de Ierse zorgvastgoedmarkt in een snel vergrijzende bevolking, het (reeds bestaande) tekort aan rusthuisbedden, de mogelijkheden die deze relatief immature markt biedt, een solide financieringsstelsel vanuit de Ierse overheid en een consolidatietrend op niveau van de exploitanten.

Het groeipotentieel van de Ierse woonzorgvastgoedmarkt wordt aangedreven door een aantal parameters die elkaar versterken.

Zo kent Ierland een relatief jonge bevolking, waarvoor er tegen 2051 een versnelde vergrijzingsgolf wordt voorspeld. Zo schat het Centraal Bureau voor de Statistiek in dat de bevolking van 65 jaar en ouder tussen 2016 en 2051 met 145% zal toenemen. Voor de 80+ers wordt over diezelfde periode zelfs een toename van maar liefst 347% voorspeld.

Deze vergrijzingsgolf gaat hand in hand met een hoge levensverwachting. Deze bedraagt momenteel 82,5 jaar (mannen en vrouwen gecombineerd) en wordt verwacht verder te stijgen.

De voorspelde groei van deze leeftijdscategorieën zal een grote toename van het aantal rusthuisbedden in het land noodzakelijk maken. Met een totaal van 32.000 woongelegenheden beschikbaar in haar woonzorgcentra, kampt Ierland volgens de wereldgezondheidsorganisatie (WHO) nu al met een capaciteitstekort. Dit aantal komt neer op slechts 4,3 bedden per honderd 65+ers, daar waar het WHO een minimumaantal van 5 vooropstelt. Tegen 2026 zal er al een tekort zijn van circa 5.500 woongelegenheden. Tegen 2031 zullen er echter nog eens 7.500 woongelegenheden extra moeten bijkomen om aan de stijgende vraag naar plaatsen voor ouderenzorg te kunnen voldoen.

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
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

Hierbovenop is een aanzienlijk deel van de publieke woonzorgcentra sterk verouderd, waardoor het niet voldoet aan de verstrenge kwaliteitsnormen voor 2021 die het Health Information and Quality Authority (HIQA) oplegt. Deze woonzorgcentra zullen in de komende jaren moeten worden herbouwd of gerenoveerd. Wanneer de kosten-batenverhouding hiervan niet juist ligt, zullen deze zelfs de deuren moeten sluiten, wat op zijn beurt weer bijkomende opportuniteiten creëert voor de private zorgvastgoedmarkt. Ook wat betreft het introduceren van alternatieve woonvormen zoals "assisted living", een concept dat nog volledig onbekend is voor de Ierse zorgsector, ligt hier het speelveld meer dan ooit open.

Wat exploitanten betreft, is er sprake van een traditioneel erg gefragmenteerde markt met kleinschalige spelers, waar de laatste jaren merkbaar een consolidatieproces op gang is gekomen, dat zich de komende jaren zal verderzetten. Zo hebben recent verschillende internationale spelers hun weg gevonden op de Ierse markt.

...

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.

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



Stephanie Hoekstra
Investment Manager
stephanie.hoekstra@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 473 82 19 62
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 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, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 17/02/2022 circa € 617 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:	• 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	EPRA-lid sinds december 2016. In september 2021 mocht de Vennootschap haar vijfde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.
Website	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be

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
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be