

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
VOORWETENSCHAP

maandag 11 april 2022

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45

CARE PROPERTY INVEST

naamloze vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)

(De "Vennootschap")

Care Property Invest verworft circa € 33 miljoen aan Iers zorgvastgoed

Schoten, België – maandag 11 april 2022

Afgelopen vrijdag verwierf Care Property Invest een portefeuille van 3 bestaande en volledig operationele, Ierse woonzorgcentra. Het betreft meer specifiek de projecten "Ratoath Manor Nursing Home" in Meath (County Meath), "Dunlavin Nursing Home" in Dunlavin (County Wicklow), en "Leeson Park Nursing Home" in Ranelagh (County Dublin). Deze bieden plaats aan in totaal 169 bewoners en hebben een totale conventionele waarde van circa € 32,7 miljoen.

De transactie vond plaats onder de vorm van een asset deal waarbij Care Property Invest het vastgoed van deze projecten verwierf via haar Ierse dochtervennootschap, Care Property Invest Emerald Ltd..

De projecten worden uitgebaat door Silver Stream Healthcare Group, één van de grootste aanbieders van residentiële zorg voor ouderen in Ierland, op basis van nieuwe langetermijnhuurovereenkomsten van het type "triple net" met een looptijd van minimum 25 jaar (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) en zullen vanaf vandaag bijkomende inkomsten genereren voor de Vennootschap.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest;

"De verwerving van deze portefeuille van 3 woonzorgcentra is goed voor een substantiële investering van maar liefst ca. € 33 miljoen en betekent een grote stap voorwaarts in het Ierse groeitraject van Care Property Invest. Deze up and running projecten zullen onmiddellijk een positief effect hebben op onze huurinkomstenstroom en hierdoor onze financiële positie verder versterken. Op basis van de gezamenlijke intentieverklaring die getekend werd tussen Care Property Invest en Silver Stream Healthcare Group, werd vandaag een tweede fase van deze succesvolle samenwerking ingeluid. Wij beschikken op heden over 4 effectief verworven woonzorgprojecten op Ierse bodem en ambiëren dit aantal op korte termijn verder te verhogen."



'Ratoath Manor Nursing Home' - Meath (IE)



'Dunlavin Nursing Home' - Dunlavin (IE)



'Leeson Park Nursing Home' - Ranelagh (IE)



[Download hier high resolution foto's van deze projecten](#)

De exploitatie

Silver Stream Healthcare Group baat deze woonzorgcentra verder uit. Silver Stream is een Iers bedrijf dat een groeiend aantal woonzorgfaciliteiten in Ierland bezit en uitbaat.

Silver Stream Healthcare is één van de grootste onafhankelijke aanbieders van hoogwaardige ouderenzorg in Ierland. Zij biedt thans gepersonaliseerde langdurige intramurale zorg, respijtzorg en verpleegkundige zorg aan meer dan 700 bewoners, verdeeld over 11 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.

Overzichts fiches

Meath, co. Meath – Ratoath Manor Nursing Home		
	Datum closing	8 april 2022
	Adres:	Ratoath, Co. Meath, T A85 YW73, Ierland
	Exploitant:	Silver Stream Healthcare
	Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 60 woongelegenheden – bestaand WZC 54 kamers (48 éénpersoonkamers en 6 tweepersoonkamers)
Project:	Het woonzorgcentrum bestaat uit 3 bouwlagen en biedt plaats aan 60 bewoners met een lichte tot intensieve zorgbehoefte (langdurige -, tijdelijke – en palliatieve zorg). Ratoath Manor Nursing Home beschikt over een grote eetkamer, verschillende zitkamers, een kapsalon, diverse leeshoekjes en heeft een grote, aangename tuin omringd met verschillende terrasjes.	
Ligging:	In het levendige dorp Ratoath, in het zuiden van het graafschap Meath, op ca. 40 minuten van het centrum van Dublin. Op ca. 20-25 minuten rijden van het project bevinden zich een aantal ziekenhuizen, waaronder Connolly Hospital Blanchardstown, Beacon Drogheda en Our Lady's Hospital. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de M3, N2 en R125 en met het openbaar vervoer dankzij een bushalte die zich op ca. 170 meter afstand bevindt.	
Bouw-/ renovatiejaar:	Bouwjaar 1780 – Laatste renovatie en uitbreiding: 1992-1995	
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 € 6,9 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

Dunlavin, co. Wicklow – Dunlavin Nursing Home		
	Datum closing	8 april 2022
	Adres:	Dunlavin Lower, Dunlavin, Co. Wicklow, W91 P3C6, Ierland
	Exploitant:	Silver Stream Healthcare
	Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 62 woongelegenheden – bestaand WZC 61 kamers (60 éénpersoonkamers en 1 tweepersoonkamer)
Project:	Het woonzorgcentrum is volledig gelijkvloers gebouwd en biedt plaats aan 62 bewoners met een lichte tot intensieve zorgbehoefte (langdurige -, tijdelijke – en palliatieve zorg). Dunlavin Nursing Home beschikt over verschillende dagverblijfruimtes, zitkamers, een kapsalon, een café en een therapieruimte. Het gebouw heeft eveneens een mooie afgesloten binnentuin.	
Ligging:	Het woonzorgcentrum is gelegen in het glooiende landschap van West Wicklow, net buiten het centrum van het dorp Dunlavin, in het graafschap Wicklow. Het Naas General Hospital bevindt zich op ca. 20 minuten rijden. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de M7, N81 en R756.	
Bouw-/ renovatiejaar:	2016	
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 € 11,3 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

Ranelagh, co. Dublin – Leeson Park Nursing Home		
	Datum closing	8 april 2022
	Adres:	10 Leeson Park, Ranelagh, Dublin, D06 TC65, Ierland
	Exploitant:	Silver Stream Healthcare
	Capaciteit:	Woonzorgcentrum met 47 woongelegenheden – bestaand WZC 40 kamers (33 éénpersoonkamers en 7 tweepersoonkamers)
Project:	Het woonzorgcentrum biedt plaats aan 47 bewoners met een lichte tot intensieve zorgbehoefte (langdurige -, tijdelijke – en palliatieve zorg). Leeson Park Nursing Home beschikt over zeer ruime eetkamers, verschillende zitkamers, een bibliotheek en dagverblijfszalen die de charme van het voormalige herenhuis eer aandoen. Ook is er een in pandig kapsalon, een mooie stadstuin met verschillende terrassen, een kapel en een penthouse voor assisted living aanwezig.	
Ligging:	In één van de meest prestigieuze en gewilde gebieden van de stad Dublin. Leeson Park Nursing home is zowel met de wagen als met het openbaar vervoer vlot bereikbaar dankzij de nabijheid van de verbindingsweg R111 en meerdere bushaltes op wandelafstand.	
Bouw-/ renovatiejaar:	Bouwjaar 1860 – Laatste renovatie en uitbreiding: 1960 (volledig gebouw) en 2013 (uitbreiding met penthouse).	
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar.	
Totale investeringswaarde	Circa € 14,6 miljoen.	
Financiering	Vreemd vermogen	

...

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](https://www.carepropertyinvest.be).

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 137 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 08/04/2022 circa € 676 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