

## PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

donderdag 1 december 2022

Na beurstijd- onder embargo tot 17u45

Voorwetenschap

### 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 koopt een woonzorgcentrum in Barcelona (ES)

---

Schoten, België – donderdag 1 december 2022

In navolging van het persbericht gepubliceerd op 16 augustus 2022 ging Care Property Invest vandaag over tot de aankoop van "Marina Del Port", een bestaande site in Barcelona (autonome regio Catalonië) die tot een woonzorgcentrum herontwikkeld zal worden. Het project heeft een totale investeringswaarde van circa € 7,0 miljoen en zal na oplevering plaats bieden aan 78 bewoners.

De grond en het bestaande gebouw van dit project werden verworven door de Vennootschap d.m.v. een asset deal, waarna het gebouw volgens de meest recente duurzaamheidsnormen volledig toekomstbestendig gemaakt zal worden door de ontwikkelaar, La Vostra Llar la Marina S.L. De herontwikkeling zal in schijven gefinancierd worden door Care Property Invest, in functie van de voortgang van de werken. Deze zouden afgerond zijn in mei 2024.

Voor de uitbating gaat Care Property Invest voor de eerste keer een samenwerking aan met La Vostra Llar. Deze lokale zorgexploitant uit Barcelona heeft meer dan 30 jaar ervaring in het uitbaten en ontwikkelen van woonzorgcentra. Deze transactie kadert binnen het strategisch groeiplan van Care Property Invest op deze markt.

**Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:**

*"Met de verwerving van dit woonzorgcentrum blijft ons team voortwerken aan de uitbreiding van onze Spaanse zorgvastgoedportefeuille. Het is de eerste keer dat wij op deze markt een bestaand gebouw herontwikkelen naar een state-of-the-art woonzorgcentrum. We kijken ernaar uit om voor het eerst de handen in elkaar te slaan met La Vostra Llar en deze samenwerking in de toekomst verder te bestendigen."*



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

**De exploitant**

La Vostra Llar, een lokale zorgexploitant uit Barcelona, werd opgericht in 1985. Ondertussen bouwde zij al meer dan 30 jaar ervaring op in het ontwikkelen en uitbaten van woonzorg- en dagcentra.

Ondertussen baat La Vostra Llar in Barcelona en Girona 10 woonzorgcentra uit, die in totaal plaats bieden aan 650 bewoners. Zij kunnen dankzij meer dan 315 gezondheidsprofessionals genieten van gepersonaliseerde zorg.

**Overzichts fiche**

| <b>Barcelona (ES) – Marina Del Port</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Datum closing</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 december 2022                                                                                                                                                                              |
|                                                                                   | <b>Adres:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Carrer de la Fonera 29, 0838 Barcelona (Sants-Montjuïc), Spanje                                                                                                                              |
|                                                                                   | <b>Exploitant:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | La Vostra Llar La Marina (onderdeel van La Vostra Llar Residencial S.L.U.)                                                                                                                   |
|                                                                                   | <b>Capaciteit:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Woonzorgcentrum met 78 woongelegenheden – te herontwikkelen WZC 55 kamers (32 éénpersoonsskamers en 23 tweepersoonsskamers) en een dagverzorgingscentrum met een capaciteit van 15 personen. |
| <b>Project:</b>                                                                   | Het gebouw zal over in totaal 55 kamers beschikken en een dagverzorgingscentrum voor 15 personen, verdeeld over 5 bouwlagen (een kelder, een gelijkvloers en 3 verdiepingen). Het zal, onder andere, met verschillende activiteitenruimtes, leefruimtes en buitenterrassen uitgerust zijn.                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ligging:</b>                                                                   | "Marina del Port" is gelegen in Sants-Montjuïc, een wijk nabij de haven van Barcelona die zich in het zuidoostelijke gedeelte van de stad bevindt. Het project ligt op ongeveer 100 m afstand van diverse winkels, supermarkten, banken, restaurants en cafés. Een vlotte bereikbaarheid wordt gegarandeerd door de nabijheid van de B-10 (die de agglomeratie van Barcelona omzoomt) en de metrohalte Fonera op 100 m afstand van het woonzorgcentrum.                                  |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Duurzaamheid:</b>                                                              | Algemeen zal er gestreefd worden om een EPC A-certificaat (Building Energy Rating) te behalen voor dit project. Hiervoor zal het woonzorgcentrum onder andere voorzien worden van 51 fotovoltaïsche zonnepanelen, warmte collectoren op zonne-energie, zullen alle elektrische toestellen minimaal een A++ label hebben en zal het WZC beschikken over een EMS. Hierdoor zal de herontwikkeling van "Marina Del Port" in lijn liggen met de duurzaamheidsvisie van Care Property Invest. |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bouw-/renovatiejaar:</b>                                                       | Voorlopige oplevering: verwacht in mei 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Transactie:</b>                                                                | Asset deal. Financiering in schijven door de Vennootschap.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Type contract:</b>                                                             | Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Totale investeringswaarde</b>                                                  | Circa € 7,0 miljoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Financiering</b>                                                               | 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.

...

**Voorzichtigheid met vooruitzichten**

*Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Care Property Invest. Wij wijzen de lezers erop 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. Daarom 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 - M +32 499 28 01 43  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[info@carepropertyinvest.be](mailto:info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Philip De Monie**  
Investment Manager  
[philip.demonie@carepropertyinvest.be](mailto:philip.demonie@carepropertyinvest.be)  
T +32 3 222 94 94 - M +32 483 11 80 17  
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 - 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. 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 143 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 30/11/2022 circa € 411 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticker:</b>       | CPINV                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ISIN-Code:</b>    | BE0974273055                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Indexopnames:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belgium BEL Mid (Euronext Brussels)</li> <li>• Euronext Real Estate (Euronext Brussels)</li> <li>• GPR (Global Property Research) General Europe Index</li> <li>• GPR (Global Property Research) General Europe Quoted Index (excl. open-end bankfondsen)</li> </ul> |
| <b>EPRA</b>          | EPRA-lid sinds december 2016.<br>In september 2022 mocht de Vennootschap haar zesde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Website</b>       | Alle verdere informatie vindt u op onze website <a href="http://www.carepropertyinvest.be">www.carepropertyinvest.be</a>                                                                                                                                                                                      |