

PERSBERICHT

donderdag 22 december 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 verworft een up-and-running zorgproject
in Vught (Nederland)**

Schoten, België – donderdag 22 december 2022

Care Property Invest kondigt de verwerving aan van het project "Ome Jan" in Vught (provincie Noord-Brabant), een up-and-running zorgresidentie met 26 wooneenheden voor ouderen met dementie. Dit recent opgeleverde ontwikkelingsproject werd geïntegreerd binnen de Fort Isabella-site, een inclusieve omgeving waar wonen, werken, onderwijs, recreatie, én oud worden elkaar ontmoeten. "Ome Jan" heeft een totale conventionele waarde van circa € 9,7 miljoen.

De transactie vond plaats onder de vorm van een asset deal waarbij Care Property Invest het vastgoed van dit project verwierf via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL9 B.V.

Voor de uitbating van het project slaat Care Property Invest voor de eerste maal de handen ineen met zorgexploitant Ome Jan Vught B.V. (onderdeel van De Familie), een Noord-Brabantse speler die naast residentiële zorg ook gespecialiseerd is in thuiszorg voor ouderen met dementie. Zij gaan hiervoor een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" aan met een looptijd van minimum 25 jaar (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar). Het project genereert dan ook vanaf vandaag bijkomende inkomsten voor de Vennootschap.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

"Met dit project gaan we voor de eerste maal in zee met zorgoperator De Familie, een relatief nieuwe, ambitieuze uitbater op de Nederlandse zorgvastgoedmarkt die zich, naast 23 jaar ervaring in de thuiszorg voor ouderen met dementie, nu verder wil focussen op het brengen van diezelfde gespecialiseerde aanpak in kleinschalige zorgresidenties. Inclusief dit project bedraagt het totale aantal woonzorgprojecten in onze portefeuille nu 145."



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

De exploitant

Zorgondernemer Menny Landman startte in 1999 Standby Thuiszorg, een concept dat focust op zorg verlenen aan ouderen met dementie en ongeneeslijk zieke cliënten die (zo lang mogelijk) thuis wensen te blijven. Samen met Huub Landman, die in 2015 tot de organisatie is toegetreden, groeide de organisatie uit tot een succesvolle onderneming met ondertussen 2000 zorgverleners. Echter stelden zij vast dat het niet altijd mogelijk is om een cliënt in een vergevorderd stadium van dementie op een veilige manier thuis te laten wonen. Hieruit werd De Familie B.V. geboren. Met dit concept willen zij inspelen op bovenstaande vraag en zelf een beschermde omgeving creëren in de vorm van zorgvilla's die onder de noemer "Wonen bij De Familie" en in synergie met het Standby thuiszorg-concept, een vlotte transitie van thuiszorg naar beschermde residentiële zorg garanderen.

Overzichts fiche

Vught (NL) – Ome Jan		
	Datum closing	22 december 2022
	Adres:	Ravelijn 1, 5264 PC Vught, Nederland
	Exploitant:	Ome Jan B.V. (onderdeel van De Familie)
	Capaciteit:	Zorgresidentie met 26 zorgappartementen – bestaande zorgresidentie (21 éénpersoonsappartementen en 5 tweepersoonsappartementen)
Project:	Het betreft een hoogwaardig, bijzonder duurzaam (EPC A+++ en modern zorgcomplex met 26 units die vanuit een kleinschalige visie is opgebouwd. De ruime kamers zijn voorzien van een eigen badkamer, pantry en in sommige gevallen zelfs een omheind terras. In het hoofdgebouw, ontworpen in een klassieker villastijl, bevinden zich een kantoorruimte, een kapper, een wasplaats, grote gemeenschappelijke ruimtes om de sociale interactie te stimuleren en een private dining kamer. Genieten van het groen kan in de grote tuinen rondom het complex.	
Ligging:	Net buiten de dorpskern van Vught op de Fort Isabella-site, een voormalig vestingwerk om de stad 's-Hertogenbosch te verdedigen. De site werd volledig herontwikkeld naar een omgeving waar wonen, werken, onderwijs, recreatie, én oud worden elkaar ontmoeten met o.a. restaurants, bedrijven, een kinderdagverblijf, een school en residentiële appartementen. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de nabijgelegen A2 en met het openbaar vervoer dankzij een treinstation op 3 km afstand.	
Duurzaamheid:	Het project kreeg een EPC A+++-certificaat (Building Energy Rating) toegekend. Hiervoor werd de zorgresidentie onder andere aangesloten op het collectief warmtenet en voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp, een gebalanceerd ventilatiesysteem en zonwerende beglazing aangevuld met zonwering op de zonbelaste zijden. Hierdoor ligt de ontwikkeling van "Ome Jan" in lijn met de duurzaamheidsvisie van Care Property Invest.	
Bouw-/ renovatiejaar:	2021	
Transactie:	Asset deal	
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar.	
Totale conventionele waarde	Circa € 9,7 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.

...

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
T +32 3 222 94 94 - M +32 499 28 01 43
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



Matthias Vercammen
Investment Manager
matthias.vercammen@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 72 85 85
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 145 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 21/12/2022 circa € 418 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 2022 mocht de Vennootschap haar zesde EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.
Website	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be