

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

*Traduction libre, la version néerlandaise prévaut*

16 juin 2023

Informations non réglementées - 18h00

**CARE PROPERTY INVEST**

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge

Siège social: Horstebaan 3, 2900 Schoten

Numéro d'entreprise 0456.378.070 (RPM Anvers)

(La « Société »)

---

**Care Property Invest achète une résidence de soins monumentale à Rotterdam (NL)**

---

*Schoten, la Belgique – 16 juin 2023*

Care Property Invest annonce l'acquisition du projet « Golden Years Oldenbarnevelt », une résidence de soins opérationnelle située dans la périphérie urbaine verte de la ville portuaire néerlandaise Rotterdam. Ce domaine monumental comprend 18 appartements de soins pour personnes âgées et sera rénové en profondeur pour augmenter la durabilité. Le projet « Golden Years Oldenbarnevelt » représente un investissement total d'environ 5,8 millions €. Une extension de cinq unités supplémentaires par le biais du redéveloppement de la remise et du grenier à foin adjacents sera examinée dans un avenir proche.

La transaction a eu lieu sous la forme d'un asset deal par lequel Care Property Invest a acquis les biens immobiliers de ce projet par l'intermédiaire de sa filiale néerlandaise, Care Property Invest.NL7 B.V.

Pour l'exploitation du projet, Care Property Invest collabore pour la première fois avec l'opérateur Golden Years, spécialisé dans les soins aux personnes âgées de haute qualité, à petite échelle et de luxe. Care Property Invest reprendra le bail de location existant. À cette fin, ils concluent un nouveau bail de location à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement). Le projet génère donc dès aujourd'hui des revenus supplémentaires pour la Société.

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

*« Avec ce projet, nous collaborons pour la première fois avec l'opérateur de soins de santé Golden Years, l'un des plus grands acteurs du segment du luxe aux Pays-Bas. Par conséquent, cette transaction diversifie davantage notre base d'opérateurs. La résidence à Rotterdam est également le 25e projet de soins de santé que Care Property Invest ajoute à son portefeuille néerlandais. »*



[Téléchargez des photos en haute résolution de ce projet ici](#)

### L'opérateur

Golden Years B.V. est une organisation de soins qui opère depuis 2015 dans le segment du luxe sous la direction de Willem Bischoff van Heemskerck. Le concept de soins a été développé en collaboration avec Hans Becker, ancien PDG de la fondation Humanitas. Le luxe et le confort sont associés à l'attention, aux soins, à la sécurité et à la protection. Golden Years se distingue par le caractère à petite échelle de ses projets et par la disponibilité de toutes sortes d'installations (restaurant, bar, salon, atelier, pâturages pour animaux, musée commémoratif, wellness ...). Les valeurs fondamentales de l'organisation sont la vie autonome, l'auto-activité, l'activité et la « culture du oui ». L'entreprise possède trois sites (deux à Loosdrecht et un à Rotterdam).

### Fiche de synthèse

| Golden Years Oldenbarnevelt – Rotterdam                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Date d'acquisition :</b> 16 juin 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                   | <b>Adresse :</b> Delftweg 166, 3046 NC Rotterdam, Pays-Bas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | <b>Exploitant :</b> Golden Years B.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                   | <b>Capacité :</b> Résidence de soins avec 18 appartements de soins (18 appartements simples)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                                                                   | Le bâtiment principal comprend 18 appartements simples d'une superficie de 20 à 40 m2. Chaque appartement dispose d'une salle de bain avec douche, toilettes et lavabo. Le bâtiment principal comprend tous les espaces communs (cuisine, salle à manger, salon...) et les espaces réservés au personnel (bureau, buanderie, salle de stockage).                                                                                                                                                                     |
| <b>Emplacement :</b>                                                              | Golden Years Oldenbarnevelt est situé à la périphérie de Rotterdam, la deuxième ville des Pays-Bas. Le projet fait partie de la grande réserve naturelle « Nieuw Rhodenrijs », un vaste monument naturel avec plusieurs propriétés monumentales. Des supermarchés, des magasins, des restaurants et des lieux de culture se trouvent à proximité du projet. L'arrêt de bus se trouve devant la porte et la gare ferroviaire est à 3,3 km. Le centre-ville de Rotterdam est à environ 15 minutes en voiture (7,5 km). |
| <b>Durabilité :</b>                                                               | Pour mettre le bâtiment principal existant en conformité avec les exigences de durabilité de Care Property Invest, le vendeur va rendre le bâtiment plus durable dans une période d'un an et obtenir un label EPC A+. Cela comprendra l'installation d'une pompe à chaleur, l'installation de vitres de façade HR ++ et l'isolation des conduits d'alimentation en air.                                                                                                                                              |
| <b>Année de construction/<br/>Rénovation :</b>                                    | 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Transaction :</b>                                                              | Asset deal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Type de contrat :</b>                                                          | Nouveau bail à long terme de type « triple net » avec une durée minimale de 20 ans (renouvelable et indexable annuellement).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Valeur d'investissement :</b>                                                  | Environ 5,8 millions €.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Financement :</b>                                                              | Capitaux empruntés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

...

Care Property Invest réaffirme son souhait d'élargir son portefeuille d'immobilier de santé dans le futur en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne, en Irlande ainsi que dans tout l'Espace économique européen.

...

### Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

*Ce document contient des informations prospectives qui présentent des risques et des incertitudes, y compris les déclarations concernant les plans, objectifs, attentes et intentions de Care Property Invest. Les lecteurs sont avertis que de telles déclarations prospectives comprennent des risques connus et inconnus et sont soumises à des incertitudes d'entreprise, économiques et concurrentielles, que Care Property Invest ne saurait contrôler. Si un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes venait à se concrétiser ou si des hypothèses de base s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient différer fortement des résultats anticipés, attendus, estimés ou extrapolés. Care Property Invest n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces prévisions.*

Construire dans  
le domaine des soins  
en toute confiance.

*Pour toute information complémentaire*



**Valérie Jonkers**  
COO - Administratrice exécutive  
[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)



**Matthias Vercammen**  
Investment Manager  
[matthias.vercammen@carepropertyinvest.be](mailto:matthias.vercammen@carepropertyinvest.be)  
T +32 3 222 94 94 - M +32 495 72 85 85  
Horstebaan 3, 2900 Schoten  
[Info@carepropertyinvest.be](mailto:Info@carepropertyinvest.be)  
[www.carepropertyinvest.be](http://www.carepropertyinvest.be)



**Peter Van Heukelom**  
CEO – Administrateur exécutif  
[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)

#### À propos de Care Property Invest

Care Property Invest SA est une Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge. Cotée sur Euronext Brussels depuis plus de 25 ans, elle investit dans des biens immobiliers de qualité destinés aux personnes âgées et handicapées sur le marché européen. Care Property Invest acquiert, construit et rénove des biens immobiliers de soins de santé de haute qualité (des centres de services de soins et de logement, des groupes de logements à assistance et des complexes résidentiels pour personnes handicapées...) et les met, entièrement adapté aux besoins des utilisateurs finals, ensuite à la disposition d'opérateurs de soins de santé solides sur la base d'un contrat à long terme.

La Société a développé un portefeuille international de 148 projets de soins de santé, situés en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et en Irlande.

La capitalisation boursière de Care Property Invest au 15/06/2023 était d'environ 486 millions €. La Société cherche à créer une action stable pour ses actionnaires avec un profil de risque faible et un dividende stable et en croissance régulière.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticker:</b>       | CPINV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Code Isin:</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 (excluant les fonds bancaires ouverts)</li> </ul> |
| <b>EPRA</b>          | Membre de l'EPRA depuis décembre 2016.<br>En septembre 2022, elle a reçu son sixième prix EPRA BPR Gold Award.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Site web</b>      | Vous trouverez toutes les informations complémentaires sur notre site web,<br><a href="http://www.carepropertyinvest.be">www.carepropertyinvest.be</a> .                                                                                                                                                                |