

## 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 monumentale zorgresidentie in Rotterdam (NL)

---

*Schoten, België – 16 juni 2023*

Care Property Invest kondigt de verwerving aan van het project 'Golden Years Oldenbarnevelt', een up-and-running zorgresidentie in de groene stadsrand van de Nederlandse havenstad Rotterdam. Het monumentale landgoed omvat 18 zorgappartementen voor senioren en zal een grondige verduurzaming ondergaan. Het project 'Golden Years Oldenbarnevelt' heeft een totale investeringswaarde van circa € 5,8 miljoen. Een uitbreiding van 5 bijkomende units door middel van de herontwikkeling van het aanpalend koetshuis en hooitmijt zal op korte termijn worden onderzocht.

De transactie vond vandaag 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.NL7 B.V.

Voor de uitbating van het project slaat Care Property Invest voor de eerste maal de handen in elkaar met exploitant Golden Years, gespecialiseerd in hoogwaardige, kleinschalige en luxueuze ouderenzorg. Zij gaan hiervoor een nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type 'triple net' aan met een looptijd van minimum 20 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 zorgexploitant Golden Years, één van de grotere spelers in het Nederlandse luxesegment. Deze transactie zorgt bijgevolg voor een verdere diversificatie van ons operatorenbestand. De residentie in Rotterdam is meteen ook al het 25<sup>te</sup> zorgproject dat Care Property Invest toevoegt aan zijn Nederlandse portfolio."*



#### De exploitatie

Golden Years B.V. is een zorgorganisatie, actief sinds 2015 in het luxesegment onder leiding van Willem Bischoff van Heemskerck. Het zorgconcept werd samen met Hans Becker, voormalig CEO van stichting Humanitas, uitgewerkt. Luxe en comfort worden gecombineerd met aandacht, zorg, geborgenheid en veiligheid. Golden Years onderscheidt zich door het kleinschalige karakter van zijn projecten en vanwege de beschikbaarheid van allerlei faciliteiten (restaurant, bar, lounge, atelier, dierenweides, herinneringsmuseum, wellness ...). Kernwaarden van de organisatie zijn leven in eigen regie, zelfwerkzaamheid, activiteit en een 'ja-cultuur'. De onderneming beschikt over drie locaties (twee in Loosdrecht en één in Rotterdam).

#### Overzichtsfiiche

Golden Years Oldenbarnevelt – Rotterdam		
	<b>Datum closing:</b>	16 juni 2023
	<b>Adres:</b>	Delftweg 166, 3046 NC Rotterdam, Nederland
	<b>Exploitant:</b>	Golden Years B.V.
	<b>Capaciteit:</b>	Zorgresidentie met 18 zorgappartementen. (18 éénpersoonsappartementen)
<b>Project:</b>	Het hoofdgebouw telt 18 eenpersoonsappartementen, variërend van 20 tot 40 m <sup>2</sup> . Elk appartement beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Het hoofdgebouw bevat alle gemeenschappelijke ruimtes (keuken, eetkamer, zitkamer...) en personeelsruimtes (kantoor, wasplaats, berging).	
<b>Ligging:</b>	Golden Years Oldenbarnevelt is gelegen aan de buitenrand van Rotterdam, de tweede grootste stad van Nederland. Het vormt een onderdeel van het groot natuurdomein 'Nieuw Rhodenrijs', een uitgestrekt natuurmonument met verschillende monumentale landgoederen. Supermarkten, winkels, horeca en cultuur liggen nabij het project. De bushalte ligt voor de deur en het treinstation bevindt zich op 3,3 km afstand. Rotterdam Centrum is ongeveer een kwartier rijden (7,5 km).	
<b>Duurzaamheid:</b>	Om het bestaande hoofdgebouw in lijn te krijgen met de duurzaamheidsvereisten van Care Property Invest zal de verkoper het gebouw binnen een termijn van één jaar bijkomend verduurzamen en een EPC-label A+ bekomen. Onder meer de installatie van een warmtepomp, plaatsing van HR ++ voorzetglas en isolatie van de luchttoevoerkanalen zal worden voorzien.	
<b>Bouw-/ renovatiejaar:</b>	2023	
<b>Transactie:</b>	Asset deal	
<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 € 5,8 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 basishypothese 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 bestuurder  
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  
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 –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](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 verwerft, 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 148 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 15/06/2023 circa € 486 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. 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>