

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 tekent akkoord voor de aankoop van een
monumentale zorgresidentie in Bloemendaal (NL)**

Schoten, België – dinsdag 18 juni 2024

Care Property Invest tekende vandaag het akkoord onder opschortende voorwaarden voor de verwerving van het luxevastgoedproject 'Fleurâge Residences', een up-and-running zorgresidentie met 22 appartementen, gelegen in de welstellende gemeente Bloemendaal in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De totale investeringswaarde voor het project wordt geraamd op circa € 10,2 miljoen.

De transactie vindt plaats in de vorm van een asset deal, waarbij Care Property Invest na vervulling van de opschortende voorwaarden – naar verwachting in Q4 2024 – het vastgoed van dit project zal verwerven via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL9 B.V. Het project zal vanaf dan bijkomende inkomsten voor de Vennootschap genereren.

Voor de exploitatie van de zorgresidentie gaat Care Property Invest al voor de negende keer in zee met Domus Valuas, dat op verschillende exclusieve locaties in Nederland high standing wonen en zorg aanbiedt. De samenwerking verloopt op basis van een nieuwe 'triple net' langetermijnhuurovereenkomst met een minimale looptijd van 20 jaar (verlengbaar) die jaarlijks geïndexeerd zal worden.

Het betreffende domein is al bijna drie eeuwen een begrip in Bloemendaal en omstreken. Het monumentale hoofdgebouw uit 1720 en de twee aanpalende koetshuizen bevatten 22 appartementen voor ouderen met een zorgvraag. Verder omvat het domein een indrukwekkende binnenplaats en een theekoepel. De aangelegde tuin vormt een prachtig wandelgebied met vele bloemperken en een pluktuin. Care Property Invest en Domus Valuas gaan daarnaast samen het engagement aan om, na het bekomen van een onherroepelijke en uitvoerbare omgevingsvergunning, nog een poortgebouw met zes bijkomende appartementen te realiseren.

Peter Van Heukelom, CEO van Care Property Invest:

"Met de signing van 'Fleurâge Residences' voegen we weldra een uniek en prestigieus project aan onze woonzorgportefeuille toe. De keuze voor de exploitant is eveneens logisch: Domus Valuas is één van de partners waarmee Care Property Invest een duurzame, strategische langetermijnrelatie uitbouwt. Het project in Bloemendaal zal ons totale aantal woonzorglocaties op Nederlandse bodem op 28 brengen."



De exploitatie

De landelijke woonzorgorganisatie Domus Valuas, in november 2022 ontstaan uit een fusie tussen Valuas Zorggroep en Domus Magnus, biedt intensieve particuliere ouderenzorg aan op unieke locaties in Nederland. De groep telt vandaag 31 operationele residenties. Daarvan heeft Care Property Invest er nu negen in portefeuille. Intussen is Domus Valuas uitgegroeid tot een gewaardeerde woonzorgaanbieder voor kwetsbare en hulpbehoevende ouderen in Nederland. De exploitant richt zich zowel op ouderen met lichamelijke ongemakken als op bewoners met (beginnende) geheugenproblematiek. De recente fusie zorgde voor een forse toename van synergieën, schaalvoordelen en innovatiekracht, waardoor de positie van Domus Valuas in de zorgmarkt nog zal versterken. Het fusiebedrijf is actief in acht Nederlandse provincies, biedt zorg aan ruim 750 bewoners en stelt circa 1.500 medewerkers tewerk. Ook voor Care Property Invest, als duurzame vastgoedbelegger, creëert dit nieuwe opportuniteiten.

Overzichtsfiiche

Bloemendaal (NL) – Fleurêge Residences	
	<p>Datum signing 18 juni 2024.</p> <p>Adres: Kennemerweg 24, 24A, 26, 26A tot en met 26E, 28, 28A tot en met 28E en 32, 2061 JH Bloemendaal, Nederland.</p> <p>Exploitant: Domus Valuas.</p> <p>Capaciteit: Up-and-running zorgresidentie met 22 appartementen.</p>
Project:	Het project bestaat uit een hoofdgebouw, 2 koetshuizen en een theekoepel. De zorgresidentie beschikt over 22 appartementen die zijn ingericht voor ouderen met een zorgvraag. Eigenaar en exploitant hebben de intentie om nog zes bijkomende appartementen te realiseren in een nog te ontwikkelen poortgebouw. De huidige appartementen zijn tussen 50 en 115m ² groot en hebben een eigen badkamer en luxe kitchenettes. Gemeenschappelijke- en personeelsruimtes bevinden zich in het hoofdgebouw. Naast de gebouwen bevinden zich prachtige, goed onderhouden tuinen, paden en een binnenplaats.
Ligging:	Het uniek stuk vastgoed ligt nabij het dorpscentrum van Bloemendaal, in de provincie Noord-Holland. De gemeente ligt in één van de meest welstellende regio's van Nederland. Het project heeft daarom een zeer duidelijke focus op het luxesegment binnen de zorgverlening. Winkels, horecagelegenheden en cultuur bevinden zich op wandelafstand. De bushalte ligt op 150m en de treinhalte ligt op 750m afstand. Het project bevindt zich op 10 minuten rijden van Haarlem, bereikbaar via nabijgelegen N208. Een autorit naar de hoofdstad Amsterdam neemt een 30-tal minuten in beslag.
Duurzaamheid:	De appartementen in de koetshuizen voldoen met een EPC-label A aan de geldende regelgeving. De gebouwen zijn onder andere voorzien van vloerverwarming, een regelbaar ventilatiesysteem en zonwering op de begane grond. Het hoofdgebouw, daterend uit het begin van de 18 ^{de} eeuw, heeft een EPC-label G. Bepaalde energiebesparende maatregelen, zoals zonnepanelen, zijn niet mogelijk vanwege het monumentale karakter van het pand.
Bouw-/Renovatiejaar:	Het hoofdgebouw dateert uit 1720 en onderging in 2022 en 2023 nog een reeks van grote herstel- en onderhoudswerken. De koetshuizen zijn opgericht in 2016. Het domein bevat eveneens een theehuisje ('theekoepel').
Transactie:	Asset deal.
Type contract:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar.
Totale investeringswaarde	Circa € 10,2 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 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.

Care Property Invest nv

Horstebaan 3, 2900 Schoten
BE 0456 378 070 - RPR Antwerpen
Openbare GVV naar Belgisch recht

T +32 3 222 94 94
E info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be

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

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 17/06/2024 circa € 516 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:	<ul style="list-style-type: none"> • FTSE EPRA Nareit Global Index (vanaf 24 juni 2024) • FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index (vanaf 24 juni 2024) • 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	<p>EPRA-lid sinds december 2016.</p> <p>In september 2023 mocht de Vennootschap voor de zevende opeenvolgende keer de EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.</p>
Website	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be