

15 januari 2025 – 18.00 uur
Niet-gereguleerde informatie

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 luxevastgoedproject in Bloemendaal (NL)

Schoten, België – woensdag 15 januari 2025

In navolging van het persbericht gepubliceerd op 18 juni 2024 ging Care Property Invest vandaag over tot de aankoop van het luxevastgoedproject 'Fleurâge Residences', een up-and-running zorgresidentie met 22 appartementen, gelegen in de Nederlandse gemeente Bloemendaal (Noord-Holland). De totale investeringswaarde voor het project bedraagt circa € 10,1 miljoen.

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

Voor het dagelijks beheer 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, welzijn en zorg aanbiedt. Zorgresidentie Fleurâge Residences opende 28 jaar geleden de deuren als een van de eerste particuliere woonzorgvilla's in Nederland, maar draagt nu namelijk de fakkel over aan Domus Valuas, die de exploitatie overneemt van Fleurance Holding B.V. De samenwerking tussen Care Property Invest en Domus Valuas verloopt op basis van een nieuwe 'triple net' langetermijn-huurovereenkomst met een minimale looptijd van 20 jaar (verlengbaar) die jaarlijks geïndexeerd zal worden.

Het project genereert dan ook vanaf vandaag bijkomende inkomsten voor de Vennootschap.



Patrick Couttenier
CEO van Care Property Invest

"Met de verwerving van 'Fleurâge Residences' voegen we een uniek en prestigieus project aan onze woonzorgportefeuille toe. Het project in Bloemendaal brengt ons totale aantal woonzorglocaties op Nederlandse bodem nu op 28. We zijn verheugd om opnieuw met Domus Valuas een veelbelovende samenwerking te kunnen opstarten."

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 32 operationele residenties. Daarvan heeft Care Property Invest er nu negen in portefeuille. Domus Valuas 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.

Projectfiche

	Fleurâge Residences Bloemendaal (NL)
Datum closing:	15 januari 2025.
Adres:	Kennemerweg 24, 24A, 26, 26A tot en met 26E, 28, 28A tot en met 28E en 32, 2061 JH Bloemendaal, Nederland.
Exploitant:	Domus Valuas.
Capaciteit:	Woonzorgresidentie met 22 appartementen.
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.
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 € 10,1 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, zoals 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. Om deze redenen neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie



Patrick Couttenier
CEO -Uitvoerend bestuurder
patrick.couttenier@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 478 88 30 49
Horstebaan 3, 2900 Schoten
info@carepropertyinvest.be
www.carepropertyinvest.be



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



Philip De Monie
CBDO
philip.demonie@carepropertyinvest.be
T +32 3 222 94 94 - M +32 483 11 80 17
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

Over Care Property Invest

Care Property Invest nv is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Ze is al bijna 30 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 eindgebruiker ter beschikking aan solide zorgondernemers op basis van een langetermijncontract.

De Vennootschap bouwde een internationale portefeuille van 151 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 14/01/2025 circa € 396 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:	- FTSE EPRA Nareit Global Index - FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index - 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 2024 mocht Care Property Invest haar achtste EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen.
Website:	Alle verdere informatie vindt u op onze website www.carepropertyinvest.be