



**hartelt** ●

Healthcare is a right.  
We make it real.

# EXECUTIVE SUMMARY

## Apollo Healthcare Property Fund

### Propositie

- Investeert uitsluitend in zorgvastgoed waar daadwerkelijk zorg wordt geleverd.
- Richt zich op de volledige zorgketen — van preventie tot intensieve langdurige zorg.
- Sterke onderliggende demografische trends
- Laag risico vanwege lange huurcontracten en mismatch vraag en aanbod
- Stabiele, inflatie geïndexeerde kasstroom
- Focus op Nederlandse zorgaanbieders, niet op buitenlandse beursgenoteerde aanbieders
- Gespreide portefeuille in aantrekkelijke zorgvastgoedsegmenten
- Aantrekkelijk rendement met een meetbare sociale- en duurzaamheidsimpact
- Diversificatie van de vastgoedportefeuille
- Snelle exposure naar zorgvastgoed

### Kenmerken

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ▪ Structuur:                      | Fonds voor gemene rekening (fiscaal transparant) |
| ▪ Asset under management          | € 237 miljoen                                    |
| ▪ Doelomvang fonds:               | € 750 miljoen                                    |
| ▪ Vreemd vermogen:                | 0%   |
| ▪ Looptijd:                       | Open- ended                                      |
| ▪ Verwacht direct rendement:      | 5,0% + inflatie (na kosten)                      |
| ▪ Verwacht totaalrendement (IRR): | 7,0% (na kosten)                                 |
| ▪ Onafhankelijke beheerder:       | Hartelt Fund Management B.V.                     |
| ▪ SFDR                            | Article 8  |
| ▪ GRESB                           | ★★★★★  |

# BELEGGINGSSTRATEGIE

Focus op twee zorgsegmenten

## VERPLEEGCOMPLEXEN (CARE)

Verpleeghuizen richten zich op mensen met een lichtere of zware zorgbehoefte. Waaronder mensen met een ernstige psychogeriatrische (incl. Alzheimer), somatische aandoeningen, aangeboren hersenletsel, etc.

- Focus op huisvesting met **intensieve zorg**
- Doelgroep: mensen met dementie, 24/7 zorgbehoefte
- Focus op **middenprijs** huursegment
- Focus op **Nederlandse** zorgaanbieders
- Complex afgestemd op **wensen** specifieke doelgroep
- **Langjarige huurcontracten** en hoog alternatief gebruik van onroerend goed

## GEZONDHEIDSCENTRA (CURE)

Zorg- en behandelcentra bieden ruimte aan een breed scala aan eerstelijnszorgverleners, waaronder huisartsen, fysiotherapie en apotheken.

- Zorgvoorzieningen **in eigen omgeving**
- Focus op **Nederlandse** zorgaanbieders
- Aanvullende benodigd: 400 zorgcentra en 100 behandelcentra
- Focus op **multidisciplinaire** centra
- Betaalbare huren voor de zorgaanbieders
- **Langjarige huurcontracten** en stabiele huurders

# BELANGRIJKSTE KENMERKEN

## Apollo Healthcare Property Fund

<b>Beheerder:</b>	Hartelt Fund Management BV
<b>Beleggingsdoelstelling:</b>	Stabiele geïndexeerde inkomsten met een maatschappelijke impact
<b>Fondsstructuur</b>	Open-ended Fonds voor Gemene Rekening (fiscaal transparant)
<b>Doelomvang:</b>	€750 miljoen
<b>Capital calls:</b>	± 1x per kwartaal gedurende Investeringsfase (15 dagen notificatie)
<b>Minimale participatieomvang:</b>	€ 10.000.000
<b>Geografische focus:</b>	Nederland
<b>Doelrendement fonds:</b>	7,0% (totaalrendement, na kosten) 5,0% (uitkeringsrendement)
<b>Vreemd vermogen:</b>	0%
<b>Kosten:</b>	8,5% van Net Operating Income
<b>Governance:</b>	Investment Committee (50% onafhankelijke leden) Investor Advisory Board Participantenvergadering

# DISCLAIMER

Deze presentatie van Hartelt Fund Management B.V. ("Hartelt") is uitsluitend bedoeld voor de informatie van de "Cliënt" en dient alleen voor discussiedoeleinden. Het auteursrecht en intellectuele eigendomsrechten van deze presentatie zijn voorbehouden aan Hartelt. Het mag daarom niet worden gereproduceerd, verspreid of gepubliceerd door enige persoon of voor enig doel zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van Hartelt. Alle rechten voorbehouden.

Hartelt heeft redelijke zorg besteed om ervoor te zorgen dat de hierin opgenomen informatie op het moment van presentatie niet onjuist of misleidend is. Hartelt doet geen uitspraken over de juistheid of volledigheid van de informatie, waarvan een deel is verkregen van de cliënt en openbare bronnen en als zodanig is gebruikt. De informatie in deze presentatie kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd. Noch Hartelt, noch enige van haar directie of werknemers aanvaardt enige aansprakelijkheid voor enig verlies voortvloeiend uit het gebruik van deze presentatie of de inhoud ervan.

Deze presentatie vormt geen overeenkomst, verplichting of aanbod tot het aangaan van enige transactie door Hartelt of haar fondsen. Een dergelijke verplichting of overeenkomst is onderworpen aan nadere onderhandelingen, naar tevredenheid voltooide due diligence en andere goedkeuringen, het uitvoeren van juridische documentatie die acceptabel is voor Hartelt en ontvangst door Hartelt van positieve adviezen van juridisch adviseurs.

De deelname aan een fonds staat alleen open voor gekwalificeerde beleggers in overeenstemming met de Nederlandse wet Wet op het financieel toezicht (Wft). Deze disclaimer wordt beheerst door Nederlands recht.