

APOLLO HEALTHCARE PROPERTY FUND | SEPTEMBER 2026

FACTSHEET

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	€ 250 miljoen
Doelomvang fonds:	€ 500 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	★★★★★ Global Sector Leader

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

Beheerder:	Hartelt Fund Management BV
Beleggingsdoelstelling:	Stabiele geïndexeerde inkomsten met een maatschappelijke impact
Fondsstructuur	Open-ended Fonds voor Gemene Rekening (fiscaal transparant)
Doelomvang:	€500 miljoen
Capital calls:	± 1x per kwartaal gedurende Investeringsfase (15 dagen notificatie)
Minimale participatieomvang:	€ 10.000.000
Geografische focus:	Nederland
Doelrendement fonds:	7,0% (totaalrendement, na kosten) 5,0% (uitkeringsrendement)
Vreemd vermogen:	0%
Kosten:	8,5% van Net Operating Income
Governance:	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.