

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

www.carepropertyinvest.be

TRACK RECORD

CFO Care Property Invest

- CFO van Care Property Invest sinds juli 2016
- Voor juli 2016 - Bedrijfsjurist bij Care Property Invest



“

Ik geloof dat onze versnelde groei in portefeuille-omvang en totaal aandeelhoudersrendement gebaseerd is op de schaalvoordelen die onze activiteit biedt en de focus op het toevoegen van economische waarde.

Filip Van Zeebroeck
CFO

Contact



[/FilipVanZeebroeck](#)



filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be



00 32 (0) 3 222 94 94

TRACK RECORD

CEO Care Property Invest

- CEO van Care Property Invest sinds september 2009
- CEO van Serviceflats Invest sinds juni 2003
- General Manager Public Finance bij KBC Bank van 1996 tot 2009
- Manager Marketing en Sales bij Dexia van 1988 tot 1996
- Sales Manager bij Mercator Verzekeringen van 1977 tot 1988



“

Ik geloof in een sterke toekomst voor deze Vennootschap doordat wij verder gaan dan louter investeren. Wij gaan voor de rol van innovator in het domein van zorgvastgoed.

Peter Van Heukelom
CEO

Contact



[/PeterVanHeukelom](#)



peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be



00 32 (0) 3 222 94 94

TRACK RECORD

COO Care Property Invest

- COO van Care Property Invest sinds juli 2016
- tot juli 2016 - Investment Manager bij Care Property Invest
- tot mei 2014 - Health care consultant



Contact



[/valérie-jonkers](#)



valérie.jonkers@carepropertyinvest.be



00 32 (0) 3 222 94 94

“

We onderzoeken momenteel een aantal nieuwe doelmarkten, aangezien een aantal Europese landen te maken hebben met dezelfde demografische situatie. Samen met de 25 jaar ervaring die we hebben opgebouwd, kunnen we publieke en private zorgaanbieders helpen om de uitdagingen aan te gaan waarmee ze worden geconfronteerd.

Valérie Jonkers
COO

1. Serviceflats Invest
Een solide fundering



2. Care Property Invest
Het nieuwe ondernemingsmodel



3. Care Property Invest
Investerings en pipeline



4. Care Property Invest
Financiële informatie



5. Care Property Invest
Het aandeel



6. Care Property Invest
Bijlagen



KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS

5.

ERVAREN MANAGEMENT

- Directiecomité met ervaring in financiering en vastgoed.
- Waardevolle ervaring in de nichemarkt van serviceflats door de realisatie van 1.988 serviceflats.

4.

STERK TRACK RECORD CPI-AANDEEL

- Eerste beursgenoteerde Belgische GVV in 1995.

6.

GUNSTIGE MARKTDYNAMIEK

- Vergrijzing van de bevolking zorgt voor stijgende vraag



3.

AANTREKKELIJK DIVIDENDRENDEMENT

- Brutodividendrendement van 2,61%⁽²⁾.

1.

HOGE ZICHTBAARHEID / ZEKERE BESTAANDE CASHFLOWS

- Lange duurtijd van erfpachtcontracten met aangepaste schuldlooptijden aan een vaste rente ⁽¹⁾.
- Jaarlijks geïndexeerde triple net contracten, geen leegstandsrisico en sterk solvabiliteitsprofiel van de huurders.

2.

PERFECT GEPLAATST OM NIEUWE GROEIKANSSEN TE GRIJPEN

- Solide relatie met de OCMW's.
- Markt met een gunstige demografische evolutie.

(1) De gemiddelde resterende looptijd van de contracten bedraagt 16,96 jaar op 30 juni 2020.

(2) Gebaseerd op de prijs van het aandeel op 31 december 2019 en het uitgekeerde dividend over boekjaar 2019 van € 0,77 per aandeel, wat overeenkomt met een pay-out ratio van 83,94% t.o.v. een aangepaste EPRA-winst per aandeel van € 0,9173. Dividenden zijn onderhevig aan de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering en moeten overeenstemmen met artikel 13 van het KB betreffende GVV's en artikel 7:212 van het WVV.



Serviceflats Invest

Een solide fundering

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

20 JAAR EXPERTISE



SERVICEFLATS INVEST:
BEVAK (nu: REIT)
opgericht in oktober 1995

- ✦ Initiatief van de Vlaamse regering
- ✦ Doel: Bouwen en financieren 2.000 kwalitatieve en betaalbare serviceflats, gericht op 75+'ers (assistentiewoningen) in Vlaanderen en Brussel
- ✦ Samenwerkingen met:
 - ✦ Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn ('OCMW's/CPAS of 'PCSW's') i.e. gemeentebesturen
 - ✦ Non Profit Organisaties ('Caritatieve vzw's/ASBL caritatives of 'NPO's') ⁽¹⁾
- ✦ Structuur gesubsidieerd door de Vlaamse overheid

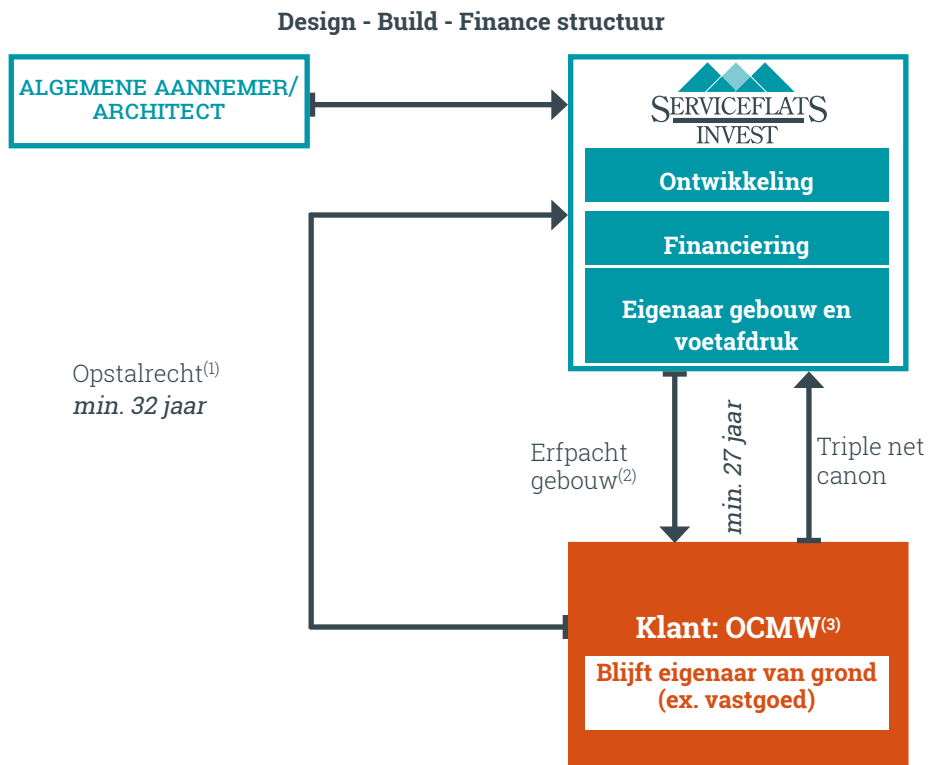
Gerealiseerd ⁽²⁾:
1.988 assistentiewoningen gebouwd op 76 sites in Vlaanderen.
Investerings van € 166,1 mio ⁽³⁾ die € 14,51 mio huurinkomsten genereren
(voor het volledige boekjaar 2020).

(1) Deel van Zorgnet Vlaanderen, structuur met een katholieke achtergrond.

(2) Vanaf 31 december 2016.

(3) Som van de vorderingen financiële leasing (€ 156,52 mio) en handelsvorderingen m.b.t vaste activa (o.a vastgoed) (€ 9,53 mio) (30/06/2020).

BELEGGINGSSTRUCTUUR PROJECTEN



STRUCTUUR:

- Lokale OCMW ontvangt een jaarlijkse subsidie van de Vlaamse overheid per serviceflat.
- Bij het einde van de opstalrechtperiode, worden eigendomsrechten automatisch terug overgedragen aan het lokale OCMW.
- SFI is niet verantwoordelijke voor onderhoud of verhuur: economische bezettingsgraad 100%.

Structuur gesubsidieerd door de Vlaamse overheid.

“

Triple net huurovereenkomsten met een 100% terugbetaling van de investering op het einde van de erfpacht.

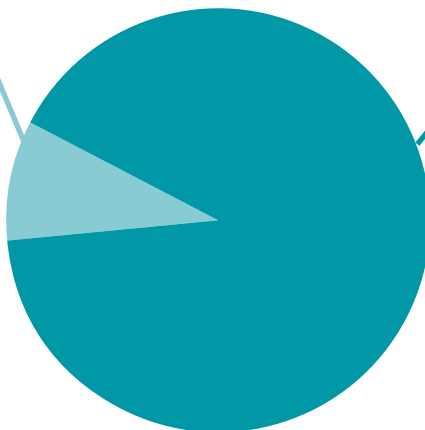
(1) Recht van opstal/droit de superficie;
 (2) Erfpacht/droit d'emphythéose
 (3) Zelfde structuur geldt voor NPO's
 (4) Gemiddelde resterende looptijd van de financiële leasings: 14,63 jaar per 30 juni 2020.

LAAG RISICO HOGE VISIBILITEIT

A) Door solvabiliteitsprofiel van de huurders ⁽¹⁾

VZW (5%)

- Contracten gedekt door een hypothecair mandaat op de eigendommen.



OCMW (95%)

- Gewaarborgd door de gemeenten.
- In geval van verzuim door het lokale bestuur, heeft Serviceflats Invest recht op een vordering bij het overheidsfonds (dotatie van de Vlaamse regering-rating AA2/AA).

Subsidiestroom op geblokkeerde rekening wordt gebruikt om Serviceflats Invest gedeeltelijk terug te betalen op het einde van de opstaltermijn⁽²⁾.

(1) Verdeling gebaseerd op de huurinkomsten op 30 juni 2020 voor de Serviceflats Invest portefeuille (uitsluitend initiële portefeuille).

(2) € 1.140,43 sinds 2008 per flat per jaar van de Vlaamse regering.

2.

Care Property Invest Het nieuwe ondernemingsmodel

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

ONDERNEMINGSMODEL-SINDS 2015



Enkel Serviceflats
(«gesloten investeringsprogramma»)

Eveneens ontwikkeling en verwerving zorgvastgoed (*Vlaams residentieel zorgdecreet*) en residentiële oplossingen voor mensen met een beperking.

*Woonzorgcentra, centra voor korte verblijven, ...
Serviceflats (groepen van assistentiewoningen)
Lokale dienstencentra
Verblijven voor begeleid wonen/gesloten instellingen*

Vlaanderen en Brussel

Volledige Europese Economische Ruimte (EER) in overeenstemming met lokale wetgeving

Vaste gesubsidieerde structuur

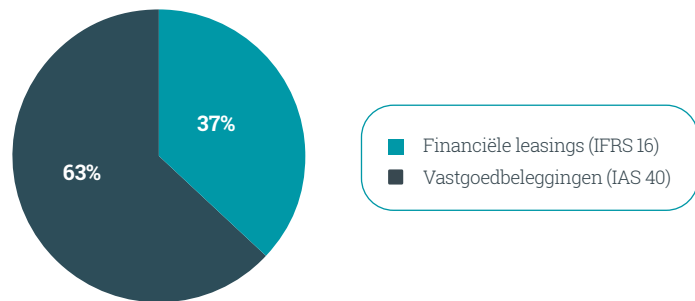
Nieuwe activa niet langer gesubsidieerd

OCMW's en vzw's

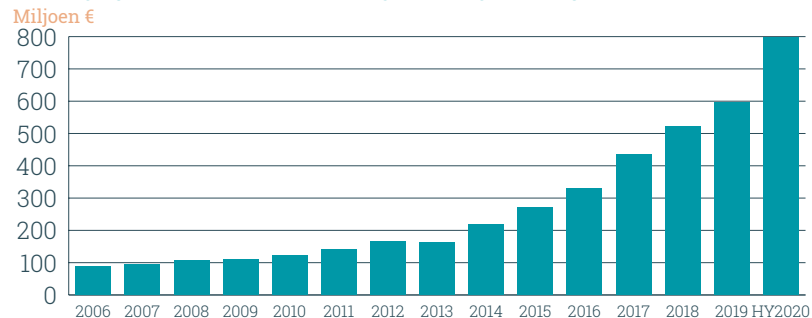
OCMW's en vzw's + private markt

UNIEKE COMBINATIE PUBLIEKE EN PRIVATE MARKT

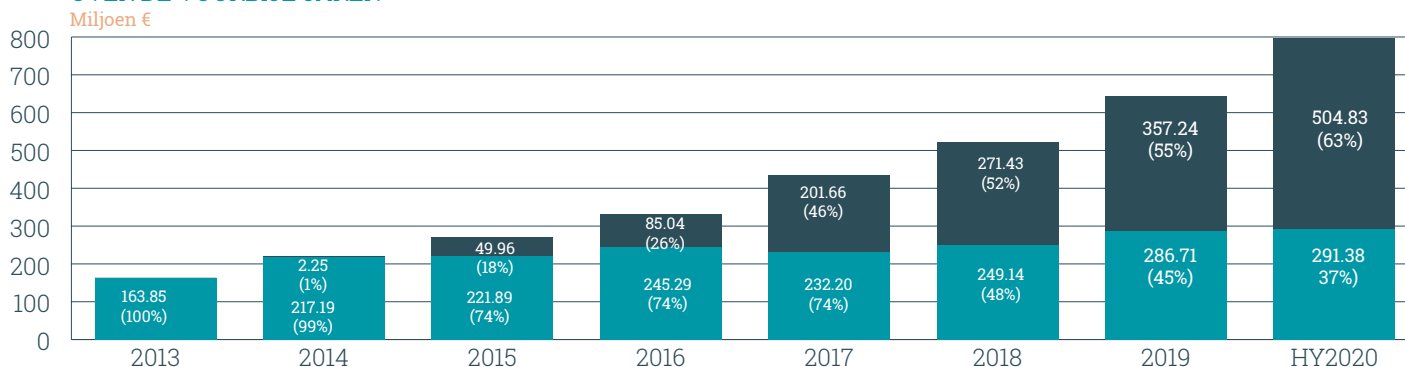
SPLIT VASTGOEDBELEGGINGEN VS FINANCIËLE LEASINGS AAN REËLE WAARDE (PER 30 JUNI 2020)



EVOLUTIE REËLE WAARDE TOTALE PORTEFEUILL

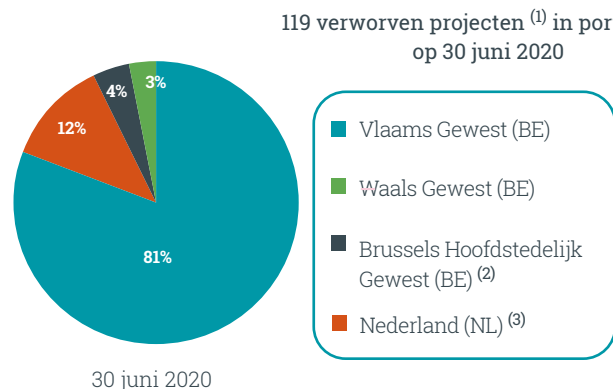


ACCELERERENDE GROEI REËLE WAARDE PORTEFEUILL OVER DE VOORBIJE JAREN

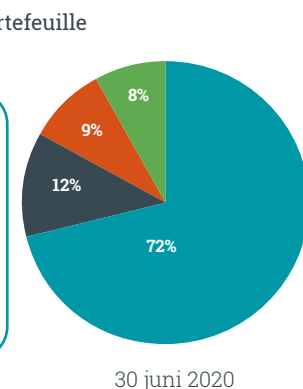


GEOGRAFISCHE SPREIDING

GEOGRAFISCHE SPREIDING
AANTAL PROJECTEN

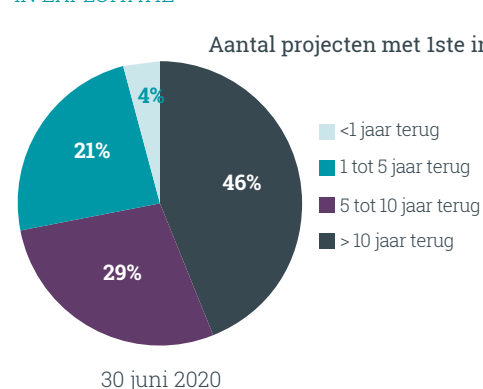


GEOGRAFISCHE SPREIDING
AANTAL WOONEENHEDEN

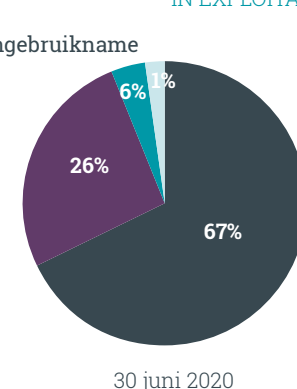


VERDELING PROJECTEN O.B.V. LEEFTIJD VAN DE GEBOUWEN

VASTGOEDBELEGGINGEN
IN EXPLOITATIE



FINANCIËLE LEASINGS
IN EXPLOITATIE

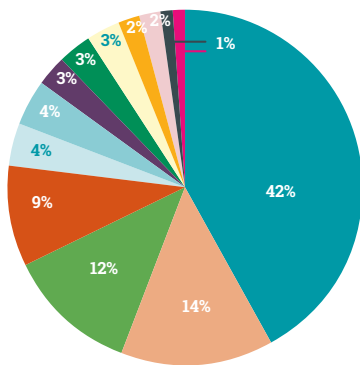


- (1) Care Property Invest heeft 3 projecten onder opschortende voorwaarden in portefeuille op 30 juni 2020, zijnde het wooncomplex voor personen met een beperking 'La Lucine' in Sterbert (getekend op 19 maart 2020), het woonzorgcentrum met assistentieconingen 'Dungelhoeff' in Lier (getekend op 17 juni 2020) en het woonzorgcentrum 'Emera Mostoles' in Mostoles (Spanje) (getekend op 22 juni 2020). Inclusief deze projecten bevinden er zich in totaal 122 projecten in de portefeuille van de Vennootschap, waarvan 119 effectief verworven zijn op 30 juni 2020.
- (2) Op 30 juni 2020 is de vastgoedbelegging "Nuance" te Vorst nog in ontwikkeling. Het gebouw werd reeds in gebruik genomen op 13 januari 2020, maar de voorlopige oplevering moet nog plaatsvinden.
- (3) Op 30 juni 2020 zijn de vastgoedbeleggingen "De Orangerie" te Nijmegen (NL), "Margaritha Maria Kerk" te Tilburg (NL), "Sterrenwacht" te Middelburg (NL), "Villa Wulperhorst" te Zeist (NL), St. Josephkerk" te Hillegom en "De Gouden Leeuw" te Zutphen (NL) nog in ontwikkeling.

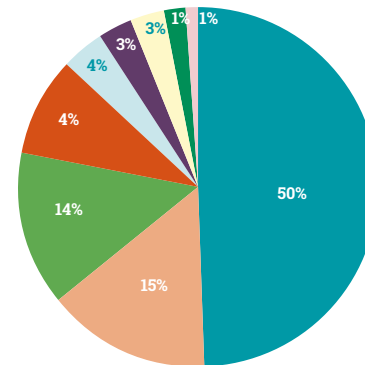
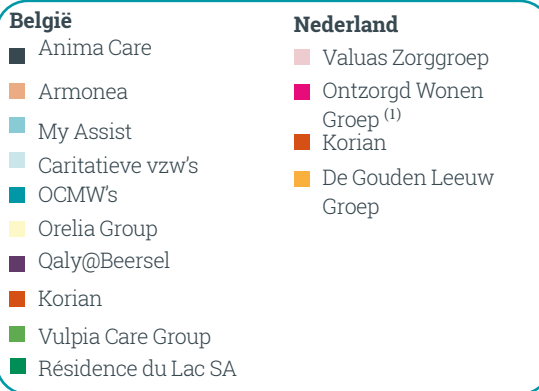
SPREIDING OPERATOREN

Operatorenbestand met bewezen track record

Verdeling o.b.v. de ontvangen huurinkomsten per exploitant



30 juni 2020



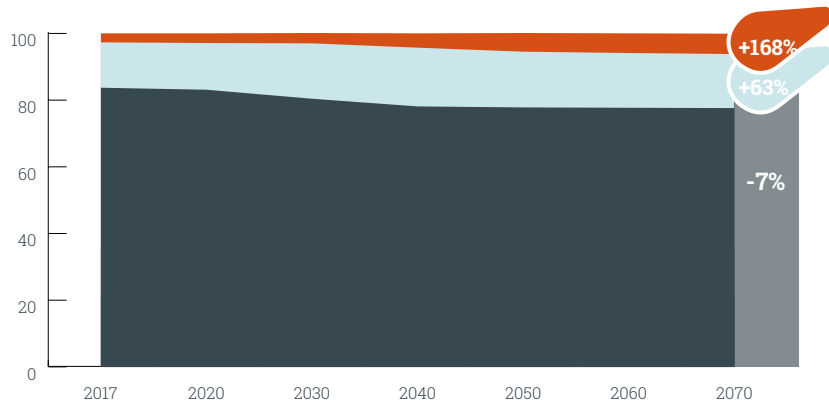
30 juni 2019

(1) Voor de volgende operator bedroeg het aandeel in de huurinkomsten minder dan 1% op 30 juni 2019: Ontzorgd Wonen Groep

MACROTREND - VERGRIJZENDE BEVOLKING, GROEIENDE VRAAG

DEMOGRAFISCHE EVOLUTIE
BELGISCHE BEVOLKING ⁽¹⁾

84+
67-84
0-66

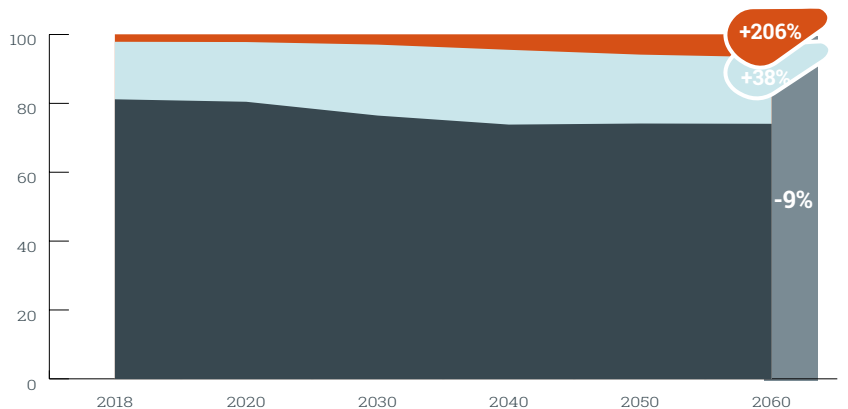


VERWACHTE GROEI
totale Belgische bevolking
van
+15%

75%
VAN DE HUIZEN
ZIJN ONGESCHIKT
voor mensen met een beperkte
mobiliteit

DEMOGRAFISCHE EVOLUTIE
NEDERLANDSE BEVOLKING ⁽¹⁾

85+
65-85
0-65



VERWACHTE GROEI
totale Nederlandse
bevolking van
+7%

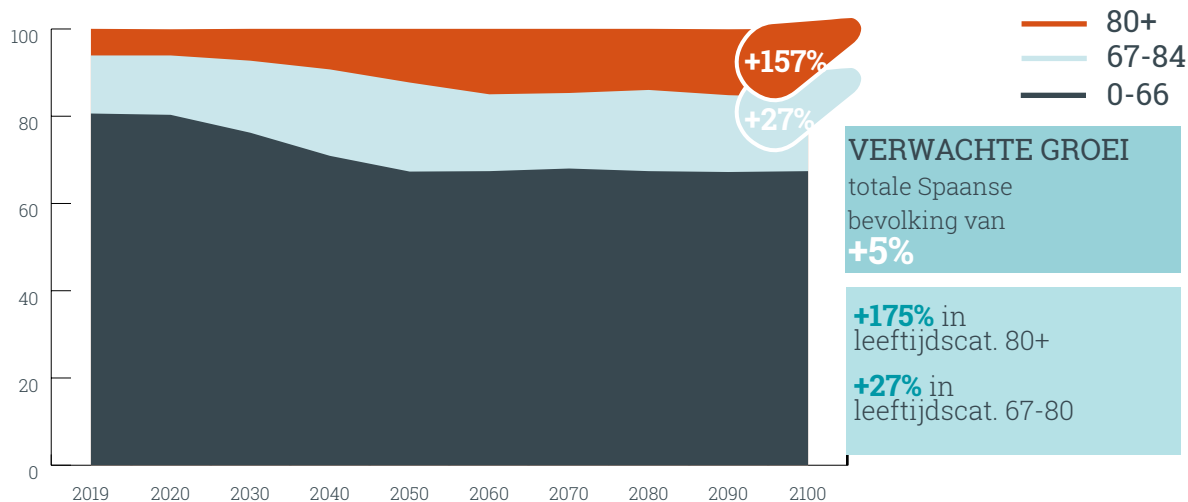
TOENEMENDE VRAAG
Huisvesting senioren in de sociale
(woningcorporaties en stichtingen)
én private sector

(1) Gebaseerd op gegevens van het Federaal Planbureau - Verslag over de demografische vooruitzichten 2017-2070.

(1) Gebaseerd op de volgende gegevensbron: "Prognose intervallen van de bevolking; leeftijdsgroep, 2018-2060", CBS - 19 december 2017

MACROTREND - VERGRIJZENDE BEVOLKING, GROEIENDE VRAAG

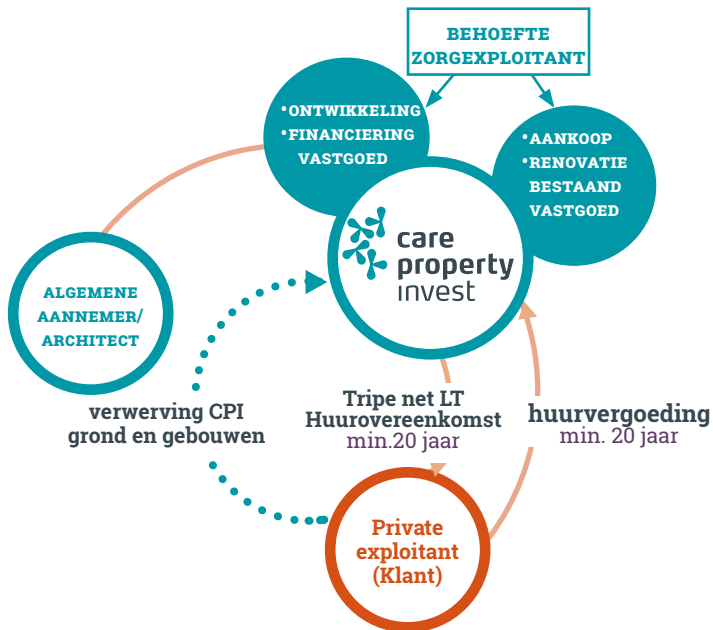
DEMOGRAFISCHE EVOLUTIE SPAANSE BEVOLKING ⁽¹⁾



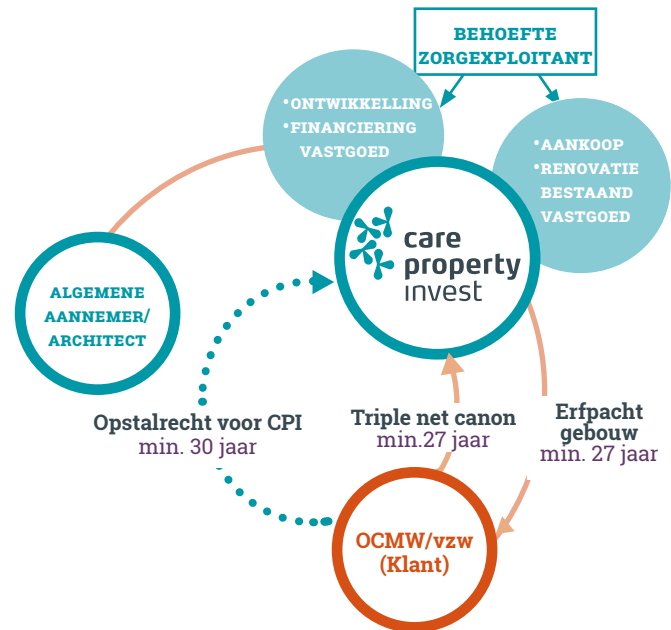
(1) Gebaseerd op gegevens van de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO), <http://stats.oecd.org>

ONDERNEMINGSMODEL PRIVATE EN PUBLIEKE MARKT

PRIVATE SECTOR (VASTGOEDBELEGGINGEN)



PUBLIEKE SECTOR (FIN. LEASINGS)





Care Property Invest

Investerings
& pipeline

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

Historiek

2012

**Investeringsprogramma
2000 serviceflats bijna
afgerond**



Beslissing statutenwijziging
voor doorstart Serviceflats
Invest.

2013

**Statutenwijziging ter
verruiming van het doel**

2014

**Serviceflats Invest
wordt Care Property
Invest**

Aandelensplitsing 1: 1000

*Kapitaalverhoging
in het kader van
keuzedividend.*

Erkenning als
Gereguleerde
Vastgoedvennootschap
(GVV).



2017

**Kapitaalverhoging in natura
15 maart 2017**

Totaalbedrag van de kapitaalverhoging:
€ 33.563.407

- 1.844.160 nieuwe gewone aandelen werden uitgegeven
- Uitgifteprijs per aandeel: op 15/3/2017: € 18,20



2020

**Kapitaalverhoging in natura
15 januari 2020**

Totaalbedrag kapitaalverhoging:
€ 16.372.079,85. - 764.031 nieuwe aandelen
Vanaf 15 januari 2020
21.645.122 volledig volstorte aandelen.



2019

**keuzedividend
mei-juni 2019**

- Inschrijvingsratio 57%. 307.870 nieuwe aandelen voor totale uitgifteprijs van € 6.688.783,62



2019

**Kapitaalverhoging in natura
3 april 2019**

Totaalbedrag kapitaalverhoging:
€ 16.372.079,85 - 764.031 nieuwe gewone
aandelen

Vanaf 3 april 2019

20.086.876 volledig volstorte aandelen



2018

**Intrede op Nederlandse markt.
Verwerving 100^e woonzorgproject.**

2017

**Kapitaalverhoging in geld
27 oktober 2017**

Totaalbedrag kapitaalverhoging: € 72.138.612,00.

- 4.293.965 nieuwe gewone aandelen werden uitgegeven.



2015

22 juni 2015

Kapitaalverhoging in geld

Door beslissing van de raad van bestuur

**Totaalbedrag kapitaalverhoging: ca €
38 mio**

- 2.825.295 nieuwe gewone aandelen werden uitgegeven



“

**Kapitaalverhogingen
lieten
Care Property Invest toe
om:**

- *Te groeien en te investeren*
- *De liquiditeit van het aandeel te verbeteren*
- *Nieuwe institutionele beleggers te verwelkomen*

2016

Oprichting
directiecomité

**Opname in de Bel
MID-index**

Lid van EPRA

2 nieuwe investeringen
voor totale
conventionele waarde
van ca. € 32,4 mio.



2020

Keuzedividend

mei-juni 2020

Versterking eigen vermogen door
keuzedividend: € 6.970.784

- 273.091 nieuwe gewone aandelen werden uitgegeven
- Uitgifteprijs per aandeel: € 25,5255



Historiek

2020

Kapitaalverhoging in geld (ABB).

juni 2020

Totaalbedrag
kapitaalverhoging:
circa € 60 miljoen bruto.

Vanaf 25 juni 2020

24.110.034 volledig volstorte aandelen



2020

Intrede op de Spaanse markt.

verwerving onder opschortende
voorwaarden van het
nieuwbouwproject “Emera Mostoles”
in Mostoles (Madrid)

INVESTERINGEN 2020 ⁽¹⁾



Bergen La Réposée

Capaciteit: WZC met
111 woonegelegenheden +
22 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 17,2 m

Info transactie: Inbreng in natura
Huurinkomsten
vanaf 15/01/2020

Exploitant: La Reposée Sprl (dochter My Assist)

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Bernissart New Beaugency

Capaciteit: WZC met
93 woonegelegenheden + 11 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 16,4 m

Info transactie: Inbreng in natura
Huurinkomsten
vanaf 15/01/2020

Exploitant: New Beaugency Sprl (dochter My Assist)

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN 2020 ⁽¹⁾



Laken De Wand

Capaciteit: WZC met 122 woonegelegenheden + 22 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 30,5 m

Info transactie: Overname 100% van de aandelen Zorginfra nv

Exploitant: Armonea nv (onderdeel van Groupe Colisée)

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Lennik Keymolen

Capaciteit: WZC met 93 woonegelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 20,1 m

Info transactie: Overname 100% van de aandelen Zorginfra nv

Exploitant: Armonea nv (onderdeel van Groupe Colisée)

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Westende Westduin

Capaciteit: WZC met 151 woonegelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 36,3 m

Info transactie: Overname 100% van de aandelen Zorginfra nv

Exploitant: Armonea nv (onderdeel van Groupe Colisée)

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Carabanchel (Madrid) (SP) Emera Carabanchel

Capaciteit: WZC met 179 woonegelegenheden + 11 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. €14,6 m

Info transactie: Acquisitie via Spaanse dochtervennootschap van de grond gevolgd door financiering van de constructie in schijven.

Exploitant: Groupe Emera

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN 2020 ⁽¹⁾



Heemstede (NL) De Meerhorst

Capaciteit: 17 zorgappartementen

Conv. waarde: Circa € 6,3 m

Info transactie: Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Oegstgeest (NL) Het Witte Huis

Capaciteit: 25 zorgappartementen

Conv. waarde: Circa € 10 m

Info transactie: Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Oegstgeest (NL) Villa Oranjepark

Capaciteit: 14 zorgappartementen

Conv. waarde: Circa € 3,3 m

Info transactie: Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Aldeboarn (NL) Boarnsterhim State

Capaciteit: 15 zorgappartementen enorghotel met 4 plaatsen

Conv. waarde: Circa € 3,2 m

Info transactie: Asset deal: aankoop van 100% van het vastgoed

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN GESIGNED 2020 ⁽¹⁾



Stembert La Lucine

Capaciteit:	Wooncomplex voor personen met een beperking. (M.A.S.) Nieuwbouw 10 zorgappartementen (40 kamers)
Verwachte investering:	Circa € 4,2 m (Overname uiterlijk Q3 2022)
Info transactie:	Overname 100% van de aandelen in C.H.V. Stembert SA
Exploitant:	La Lucine Asbl (onderdeel van Krysalia srl)
Type overeenkomst:	Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Lier Dunglehoeff

Capaciteit:	WZC met 128 woongelegenheden + 30 assistentiewoningen
Verwachte investering:	Ca. € 26,5 m
Info transactie:	Overname van 100% van de aandelen in Apollo Lier NV
Exploitant:	Vulpia Care Groep
Type overeenkomst:	Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon



Mostoles (Madrid) (SP) Emera Mostoles

Capaciteit:	WZC met 166 woongelegenheden
Verwachte investering:	Circa € 12 m)
Info transactie:	Acquisitie via Spaanse dochtervennootschap van de grond gevolgd door financiering van de constructie in schijven.
Exploitant:	Groupe Emera
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN OPGELEVERD/INGEBRUIKGENOMEN 2020 ⁽¹⁾



Vorst Nuance

Capaciteit:	WZC met 121 vergunde woonegelegenheden
Verwachte investering:	Ca. € 14,8 m. bij voorlopige oplevering
Info transactie:	Verwerving grond, gevolgd door financiering van de constructie in termijnen
Exploitant:	La Résidence de l'Eden (dochter Anima Care Group)
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Middelkerke Assistentiewoningen De Stille Meers

Capaciteit:	60 assistentiewoningen
Verwachte investering:	Ca. € 8,4 m
Info transactie:	Aanbesteding OCMW Middelkerke. DBF-overeenkomst
Exploitant:	OCMW Middelkerke
Type overeenkomst:	Erfpachtovereenkomst triple net met geïndexeerde canon

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN 2019 ⁽¹⁾



Riemst Huys Elckerlyc

Capaciteit:	WZC met 77 woonegelegenheden
Conv. waarde:	Ca. € 6,5 m
Info transactie:	Huurinkomsten vanaf 19/2/2019
Exploitant:	Dochter Senior Living Group
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Genval La Résidence du Lac

Capaciteit:	WZC met 109 woonegelegenheden
Conv. waarde:	Ca. € 17,56 m
Info transactie:	Inbreng in natura Huurinkomsten vanaf 3/04/2019
Exploitant:	La Résidence du Lac SA
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Wassenaar (NL) Villa Sijthof

Capaciteit:	19 woonzorgappartementen
Conv. waarde:	Circa € 5,9 m
Info transactie:	Huurinkomsten vanaf 20/06/2019
Exploitant:	Dochter Ontzorgd Wonen Groep.
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Laag-Keppel (NL) De Gouden Leeuw

Capaciteit:	5 zorgappartementen, 14 zorgstudio's en zorghotel met 17 plaatsen
Conv. waarde:	Circa € 5,6 m
Info transactie:	Huurinkomsten vanaf 09/07/2019
Exploitant:	Woonzorgvoorziening zorghotel De Gouden Leeuw B.V.
Type overeenkomst:	LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

INVESTERINGEN 2019 ⁽¹⁾



Zelhem (NL) De Gouden Leeuw

Capaciteit: 33 zorgappartementen en
zorghotel met 7 plaatsen

Conv. waarde: Circa € 10,1 m

**Info
transactie:** Huurinkomsten
vanaf 25/11/2019

Exploitant: Woonzorgvoorziening
zorghotel de Gouden Leeuw B.V.

**Type
overeenkomst:** LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

PROJECTEN IN ONTWIKKELING 2019 ⁽¹⁾



Tilburg (NL) Margaritha Maria Kerk

Capaciteit: 32 zorgappartementen

Verwachte investering: Circa. € 7,7 m
Voorlopige oplevering voorzien eind 2020

Info transactie: Verwerving vastgoed via NL dochter. Turnkey-overeenkomst met ontwikkelaar

Exploitant: Korian Holding Nederland B.V.

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Middelburg (NL) Sterrenwacht

Capaciteit: 25 zorgstudio's

Verwachte investering: Circa €5,7 m
Voorlopige oplevering voorzien in Q2 van 2021

Info transactie: Verwerving vastgoed via NL dochter. Turnkey-overeenkomst met verkoper- ontwikkelaar

Exploitant: Korian Holding Nederland B.V.

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Zeist (NL) Villa Wulperhorst

Capaciteit: Zorgresidentie met max. 44 kamers

Verwachte investering: Circa € 13,1 m.
Voorlopige oplevering voorzien begin 2021.

Info transactie: Verwerving vastgoed via NL dochter. Turnkey-overeenkomst met verkoper- ontwikkelaar

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Hillegom (NL) St. Josephkerk

Capaciteit: 38 zorgappartementen

Verwachte investering: Circa € 9,2 m
Voorlopige oplevering voorzien eind 2021

Info transactie: Verwerving vastgoed via NL dochter. Turnkey-overeenkomst met verkoper- ontwikkelaar

Exploitant: Korian Holding Nederland B.V.

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

PROJECTEN IN ONTWIKKELING 2019 ⁽¹⁾



Zutphen (NL) De Gouden Leeuw

Capaciteit: 29 zorgappartementen,
en zorghotel met 7
plaatsen

**Verwachte
investering:** Circa € 11,7 m
Voorlopige oplevering
voorzien 2de helft van
2021

**Info
transactie:** Verwerving vastgoed
via NL dochter.

Exploitant: Woonzorgvoorziening
zorghotel De Gouden
Leeuw B.V.

**Type
overeenkomst:** LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

PROJECTEN IN ONTWIKKELING 2018-2019 ⁽¹⁾



Nijmegen (NL) De Orangerie

Capaciteit: 68 zorgappartementen

Verwachte investering: Circa. € 10,6 m
Voorlopige oplevering verwacht eind 2020

Info transactie: Verwerving grond en opstallen via NL dochter. Turnkey-overeenkomst met verkoper-ontwikkelaar.

Exploitant: Korian Holding Nederland B.V.

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

(1) Een volledig overzicht vanaf 2017 van de verworven en ontwikkelde projecten kan gevonden worden in de bijlagen aan het einde van deze presentatie.

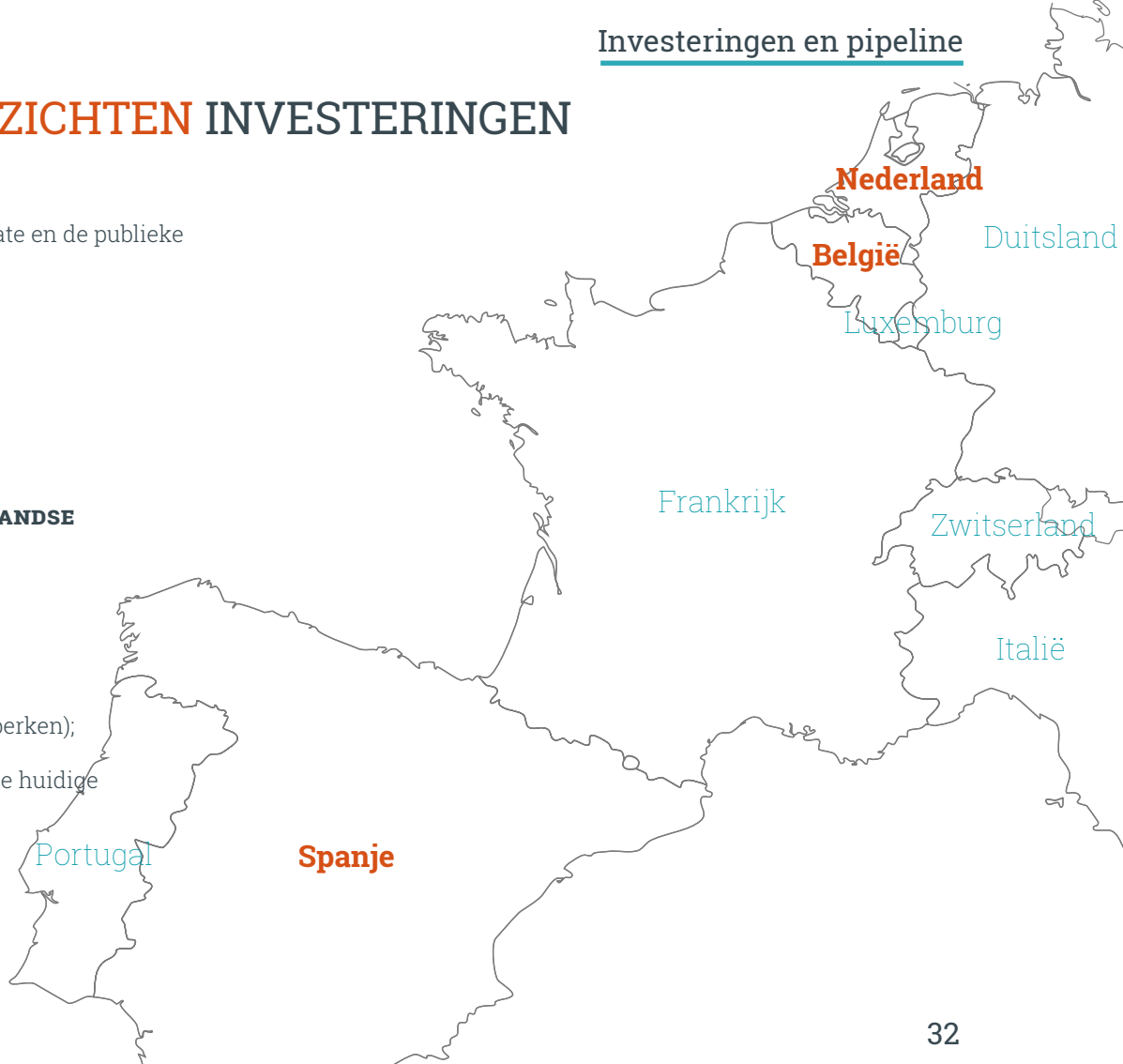
VOORUITZICHTEN INVESTERINGEN

VOORUITZICHTEN BOEKJAAR 2020

- Investeringmogelijkheden bestaan in de private en de publieke markten in België en Nederland.
- Inbreng in natura wordt ook overwogen.
- Investeringspipeline van minimum € 200 miljoen over 2020.

FACTOREN DIE AANTREKKELIJKHEID BUITENLANDSE DOELMARKT BEPALEN:

- Economische groei;
- Gunstige demografische evolutie (vergelijkbaar met België en Nederland);
- Diversificatie (om het concentratierisico te beperken);
- Schaarste aan investeringsmogelijkheden in de huidige doelmarkt(en);
- Hogere rendementen;
- Goedkope schuldfinanciering;





4.

Care Property Invest

Financiële informatie

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

EPRA KEY PERFORMANCE INDICATOREN

Periode afgesloten op 30 juni	2020	2019
EPRA winst (in €/aandeel)	0,49	0,53
Aangepaste EPRA-winst (in €/aandeel) ⁽¹⁾	0,49	0,45
EPRA kostratio (incl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	14,22	5,14
EPRA kostratio (excl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	14,22	5,14
Periode afgesloten op	30 juni 2020	31 december 2019
EPRA Netto actiefwaarde (NAW) (in €/aandeel)	19,66	18,47
EPRA Triple netto actiefwaarde (NNNAW) (in €/aandeel)	17,03	15,94
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (in €/aandeel) ⁽³⁾	17,80	16,77
EPRA Net Tangible Asset (NTA) (in €/aandeel) ⁽³⁾	17,16	16,25
EPRA Net Disposal Value (NDV) (in €/aandeel) ⁽³⁾	17,03	15,94
EPRA netto initieel rendement (NIR) (in %)	5,09	5,15
EPRA aangepast NIR (in %)	5,09	5,20
EPRA huurleegstandsgraad (in %) ⁽²⁾	0,00	0,00

(1) De berekening van de aangepaste EPRA winst houdt rekening met de correctie van een aantal bedrijfsspecifieke niet-kaselementen en komt overeen met het uitkeerbaar resultaat.

(2) Care Property Invest loopt slechts een leegstandsrisico in het project "Tilia", te Gullegem. Voor de projecten uit het initiële investeringsprogramma wordt het risico bij de tegenpartij gelegd en ontvangt de Vennootschap de canon, ongeacht het voorkomen van een bepaalde leegstand. Ook voor de nieuwe projecten tracht de Vennootschap dit risico geheel of voor een groot deel te verleggen naar de tegenpartij. Op 30 juni 2020 is er geen leegstand voor het project "Tilia".

(3) Nieuwe EPRA performance-indicatoren ter vervanging van de EPRA NAW en EPRA NNNAW.

KERNCIJFERS RESULTATENREKENING⁽¹⁾

x €1,000

“

Stijging aangepaste EPRA-winst (16,47%) t.o.v. 2019; stijging nettohuurresultaat door acquisities.

“

Ondanks de financiering van de investeringen met nieuwe schulden bleef de financiële kost onder controle.

“

De algemene vergadering besliste om een brutodividend van € 0,77/aandeel uit te betalen voor 2019 en CPI heeft het doel om dit te verhogen tot € 0,80/aandeel voor 2020.

Boekjaar afgesloten op 30 juni	2020	Var%	2019	Var%	2018
Netto huurresultaat	16.943	17,66%	14.400	16,95%	12.313
Operationeel vastgoedresultaat	16.943	17,66%	14.400	16,49%	12.361
Algemene kosten en ander operationeel resultaat	-2.563	-0,44%	-2.552	-15,02%	-2.219
Operationeel cash resultaat	14.380	21,37%	11.848	16,82%	10.142
Financiële inkomsten	0		22		0
Financiële kosten	-3.538	-10,49%	-3.202	-11,93%	-2.861
Financieel resultaat excl. variaties in de reële waarde van fin. instrumenten	-3.538	-11,27%	-3.180	-11,15%	-2.861
Aangepaste EPRA-winst voor belastingen	10.842	25,08%	8.668	19,04%	7.282
Belastingen	-107		549		676
Aangepaste EPRA-winst	10.735	16,47%	9.217	15,83%	7.957
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	22.091		20.391		19.323
Aangepaste EPRA-winst per aandeel obv gewogen gemiddelde aantal aandelen	0,49		0,45		0,41
Aangepaste EPRA-winst	10.735		9.217		7.957
Winst- of verliesmarge projecten toegekend aan de periode	116		1.897		-107
Afschrijvingen en (terugname van) waardeverminderingen	-101		-85		-63
Ander operationeel resultaat (+/-)	0		-141		-339
EPRA winst	10.750		10.889		7.448
Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	87		258		729
Variaties in reële waarde van financiële instrumenten (+/-)	-6.051		-4.453		297
Nettoresultaat/Globaal resultaat	4.786		6.694		8.474

KERNCIJFERS BALANS ⁽¹⁾

FINANCIËLE LEASING AAN REËLE WAARDE

x €1,000

	Geconsolideerd		
	HY 2020	FY 2019	FY 2018
Vorderingen financiële leasing en handelsvorderingen	291.377	286.714	249.138
Vastgoedbeleggingen	504.832	357.246	271.431
Andere activa opgenomen in de schuldgraad	5.981	13.348	13.058
Kas en kasequivalenten	21.935	3.347	2.746
Totaal activa	824.125	660.656	536.374
Eigen vermogen	354.894	266.291	230.411
Herwaarderingsmeerwaarde financiële leasevorderingen	87.891	87.777	62.736
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldgraad	348.684	282.328	216.431
Andere verplichtingen	32.657	24.259	26.796
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	824.125	660.656	536.374
Schuldgraad	42,32%	42,76%	40,35%

(1) Deze balans is niet opgemaakt conform de IFRS-normen.

KERNCIJFERS BALANS

Bedragen in duizenden euro's.

“

Groei in 2020 door stijging vastgoedbeleggingen t.o.v. FY 2019

“

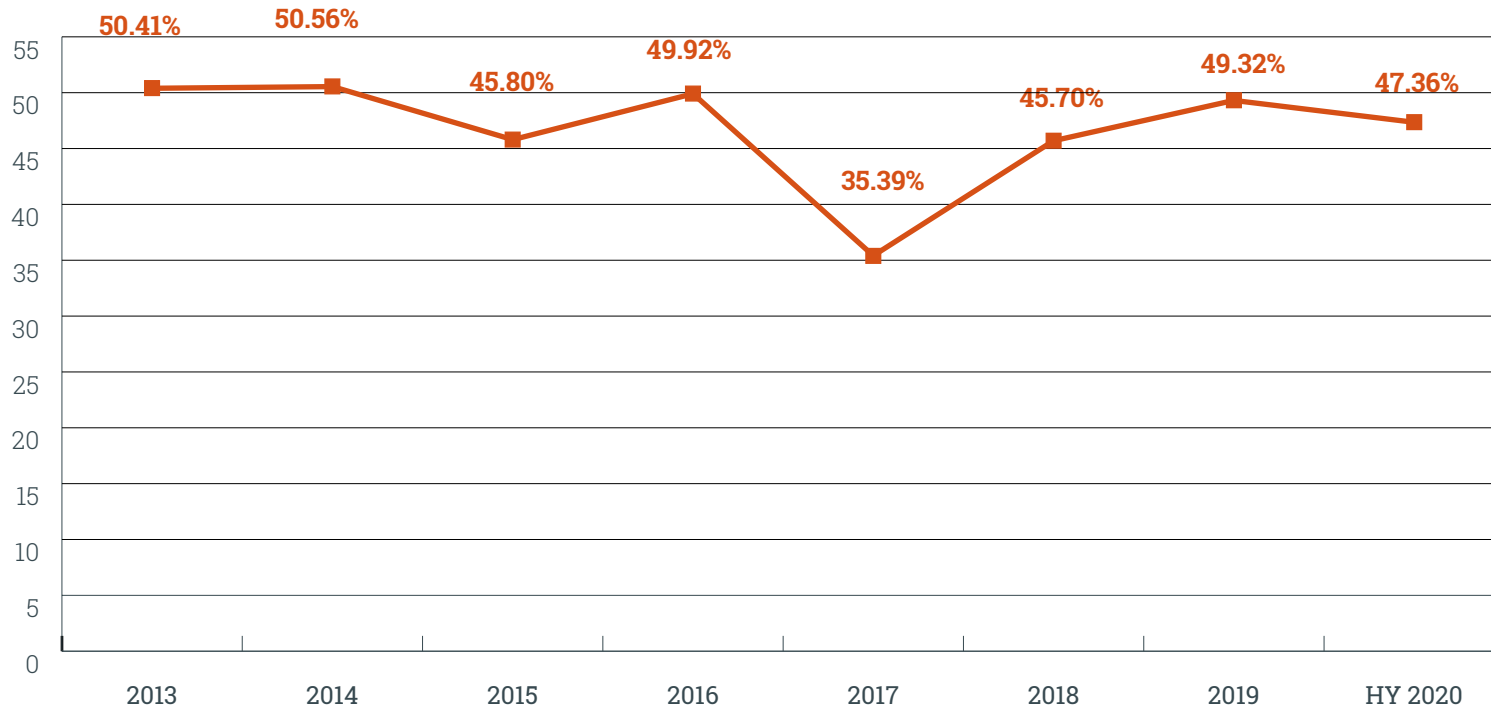
Stijging financiële leasings dankzij inclusie van de oplevering van het project “Assistentiewoningen De Stille Meers” te Middelkerke

“

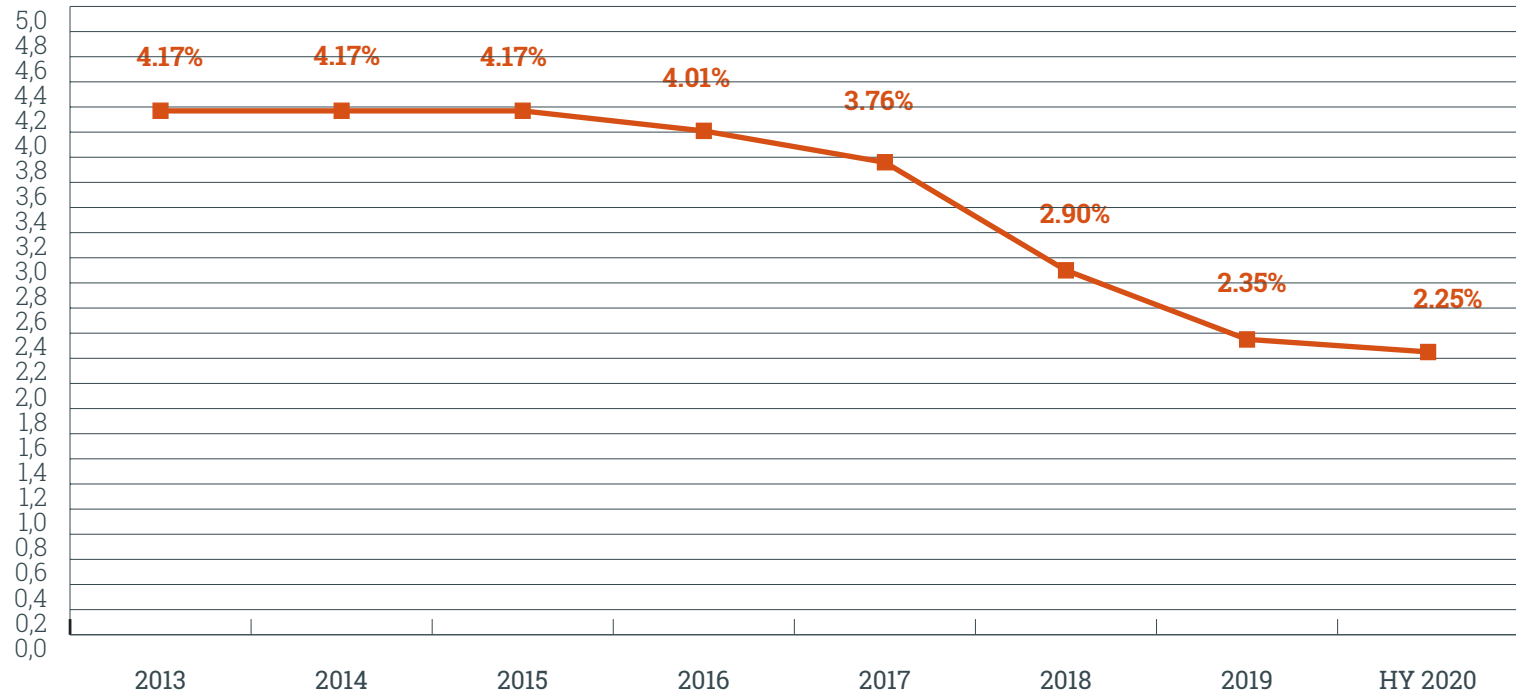
De gewogen gemiddelde rentevoet blijft laag op 2,25% per 30 juni 2020.

Boekjaar afgesloten op	Geconsolideerd		
	HY 2020	FY 2019	FY 2018
Financiële leasevorderingen	187.581	183.843	173.161
Handelsvorderingen m.b.t. vaste activa	15.905	15.095	13.241
Vastgoedbeleggingen	504.832	357.246	271.431
Andere activa inbegrepen in de schuldgraad	5.981	13.348	13.058
Kas- en kasequivalenten	21.935	3.347	2.746
Totaal activa	736.234	572.878	473.637
Eigen vermogen	354.894	266.291	230.411
Financiële schuld en verplichtingen inbegrepen in de schuldratio	348.684	282.328	216.431
Andere verplichtingen, niet inbegrepen in de schuldratio	32.657	24.259	26.796
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	736.234	572.878	473.637
Schuldgraad	47,36%	49,32%	45,70%
Gewogen gemiddelde rentevoet	2,25%	2,35%	2,90%

SCHULDGRAAD

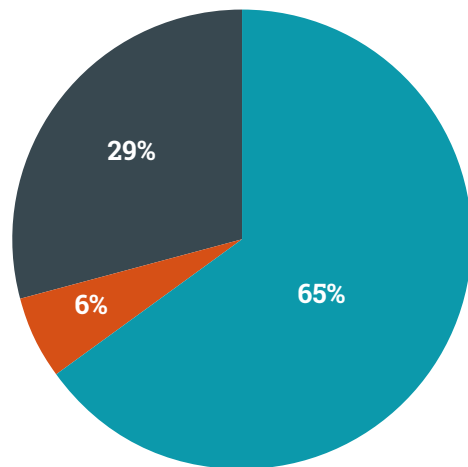


GEWOGEN GEMIDDELDE RENTEVOET

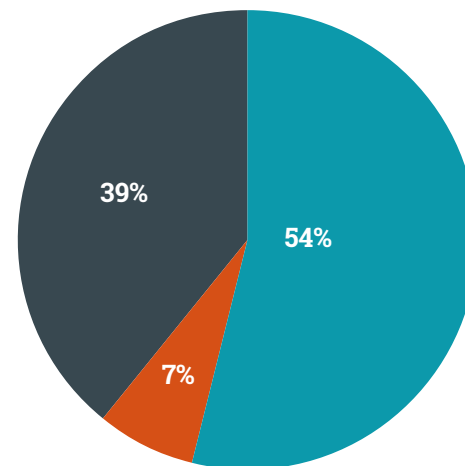
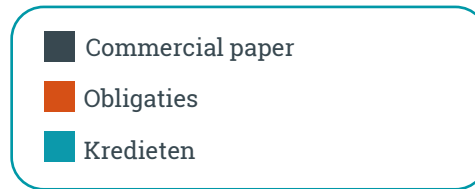


FINANCIËLE VERPLICHTINGEN

SCHULDSTRUCTUUR



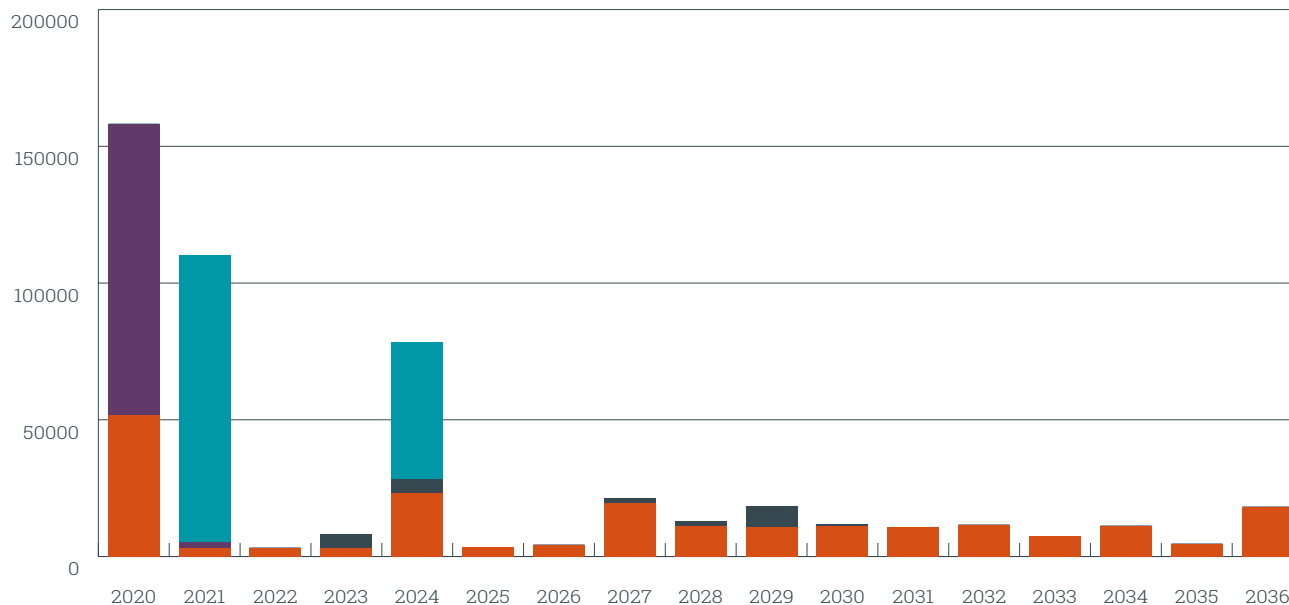
30 juni 2020



31 december 2019

FINANCIËLE VERPLICHTINGEN

SCHULDLOOPTIJD



- Niet-opgenomen kredietlijnen
- Obligaties
- Commercial paper
- Kredieten

	105,000			50,000												
			5,000	5,000			1,500	1,500	7,500	500						
106,700	2,000															
51,568	3,150	3,221	3,262	23,314	3,423	4,314	19,638	11,214	10,831	11,329	10,648	11,636	7,456	11,252	4,660	18,236

FINANCIËLE VERPLICHTINGEN

SCHULDGRAAD

SCHULDGRAAD VAN 47,36% GEEFT RUIMTE:

- Tot **60%**: voor € 232,5 miljoen.
- Tot **65%**: voor € 371 miljoen.

Gecommitteerde ontwikkelingen op 30 juni 2020: voor **€ 26,8 miljoen**
(Vorst, Nijmegen, Tilburg, Middelburg, Zeist, Hillegom en Zutphen)

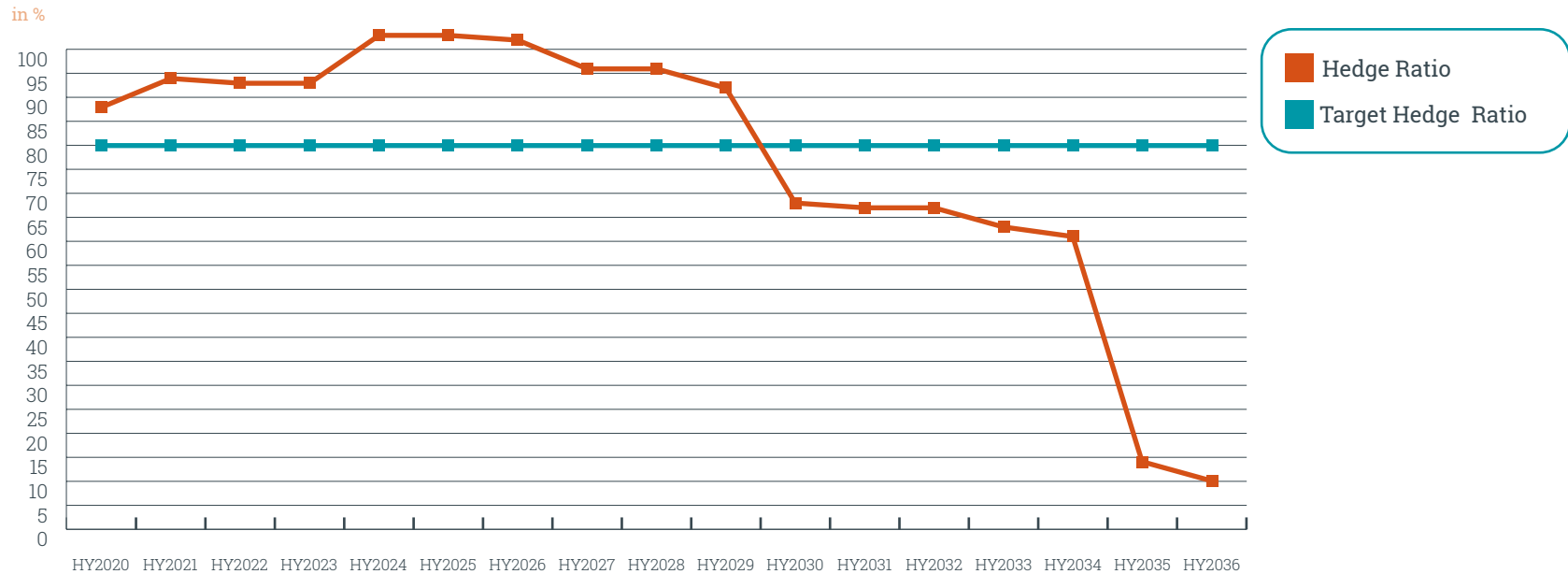
Ruimte tot een schuldgraad van **60%**, rekening houdend met de gecommitteerde ontwikkelingen:
€ 205,7 miljoen

Afbouw kaspositie na afsluitdatum (dmv terugbetaling uitstaande schulden): **-€ 17 miljoen**

Ruimte tot een schuldgraad van **60%**, rekening houdend met de gecommitteerde ontwikkelingen en afbouw kaspositie:
€ 222,7 miljoen

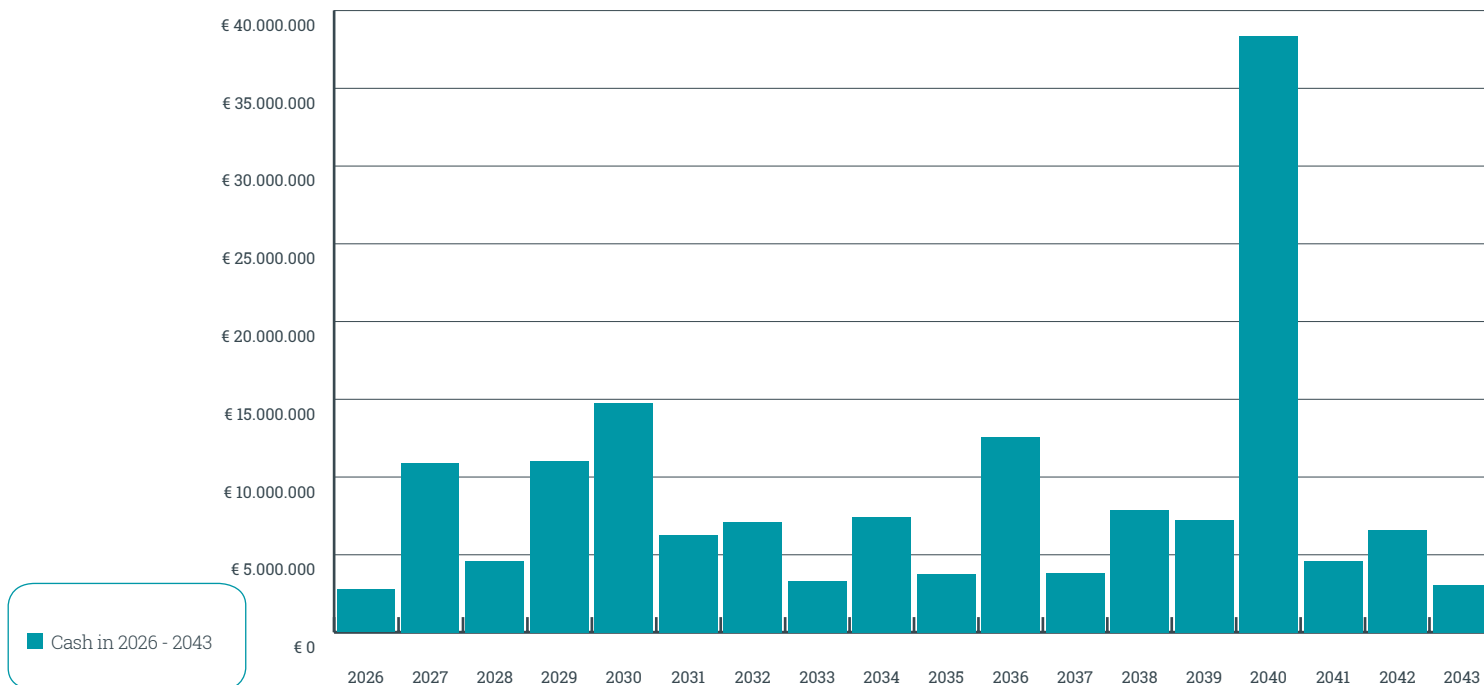
HEDGE RATIO

TOEKOMSTIGE EVOLUTIE



SPREIDING EINDEOPSTALVERGOEDINGEN

EVOLUTIE EINDEOPSTALVERGOEDINGEN VAN DE INITIËLE PORTEFEUILLE



KERNCIJFERS WAARDE NETTOACTIVA

x €1.000

“

Excl. IAS 39: de variaties op de afdekkingsinstrumenten zijn hypothetisch en hangen af van de marktrente: **geen winst/verlies gerealiseerd.**

“

IFRS 16 verplicht om leasings te boeken aan de nominale waarde van de oorspronkelijke investering (€ 203m) welke lager is dan de reële waarde (€ 249m op 31/12/2018; € 286m op 31/12/2019; € 291m op 30/06/2020).

Boekjaar afgesloten op	Geconsolideerd		
	HY 2020	FY 2019	FY 2018
NETTOACTIVA VAN DE VENNOOTSCHAP	354.894	266.291	230.411
IFRS NAW per aandeel	€ 14,72	€ 13,06	€ 11,92
NETTOACTIVA VAN DE VENNOOTSCHAP EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN"	383.720	288.909	249.967
IFRS NAWPA excl. IAS39: nettowaarde per aandeel, exclusief de "toegelaten afdekkingsinstrumenten"	€ 15,92	€ 14,17	€ 12,94
NETTOACTIVA VAN DE VENNOOTSCHAP, EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN" EN "UITGESTELDE BELASTINGEN", INCLUSIEF DE REËLE WAARDE VAN DE LEASINGVORDERINGEN (=EPRA NAW)	473.956	376.686	318.875
IFRS NAWPA excl. IAS 39, IFRS 16 reële waarde: Nettowaarde per aandeel exclusief "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "uitgestelde belastingen", inclusief reële waarde van de leasingvorderingen	€ 19,66	€ 18,47	€ 16,50

5.



Care Property Invest

Het aandeel

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

SOLIDE TRACK RECORD

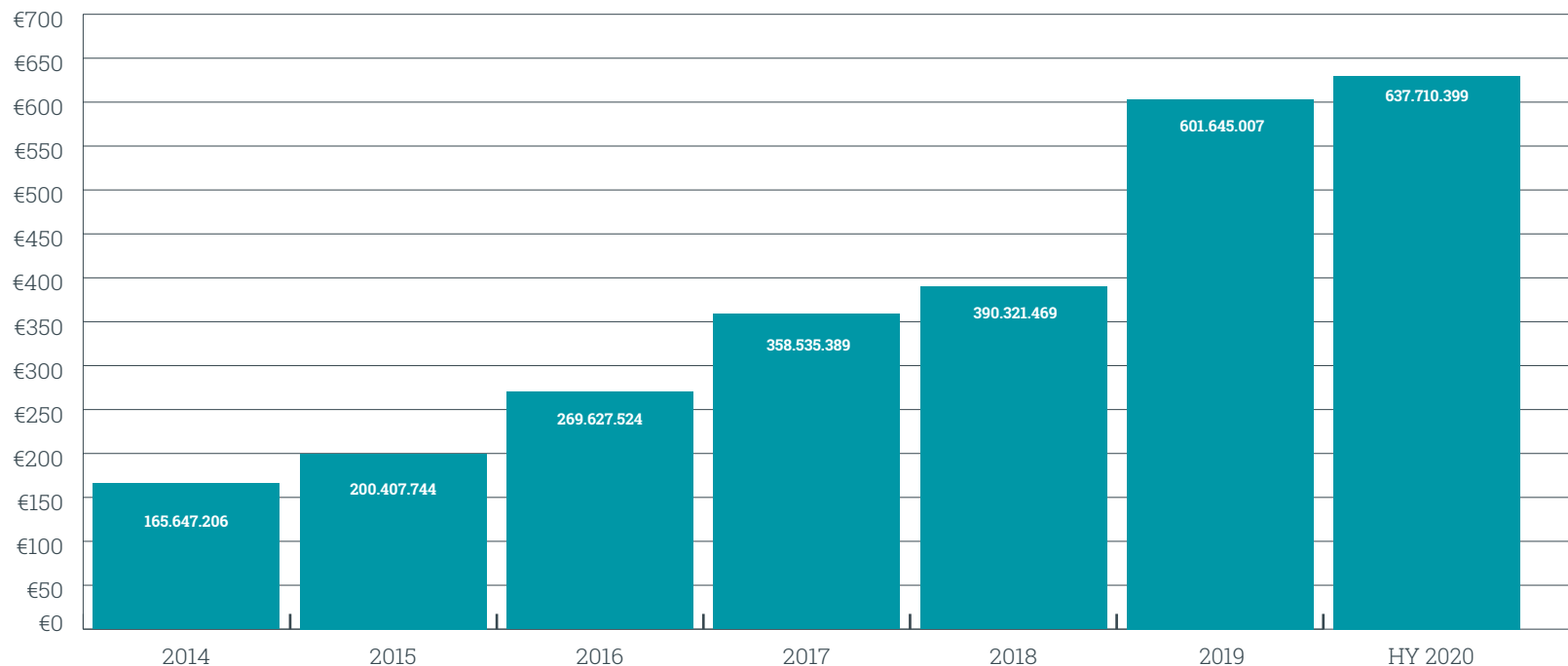


-  Beursintroductieorders op 7 februari 1996 aan € 5,95 (aangepast aan de aandelensplitsing).
-  Verbeterde liquiditeit en stijgende aandelenprijs sinds de kapitaalverhoging van maart 2015 en door de aanstelling van 2 liquidity providers, namelijk Bank Degroof Petercam en KBC Securities.
-  Vanaf 19 december 2016: Opname aandeel in BEL Mid-Index van Euronext Brussel.
-  Vanaf 1 november 2019: Opname aandeel in Euronext Next 150 index.
-  Vanaf december 2016: Lid van de EPRA organisatie.

MARKTKAPITALISATIE AANDEEL

Miljoen €

EVOLUTIE MARKTKAPITALISATIE



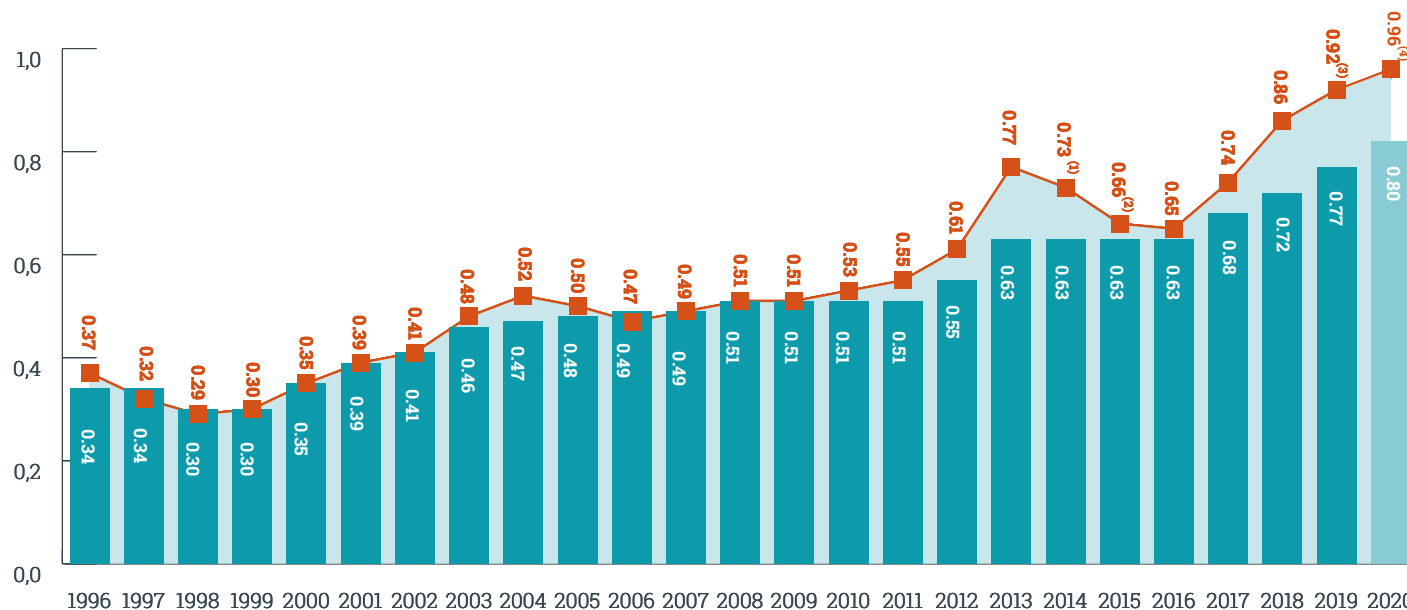
“

Marktkapitalisatie steeg met **285%** in vergelijking met 31 december 2014 en **6%** in vergelijking met 31 december 2019.

DIVIDENDEN AANDEEL

EVOLUTIE VAN HET BRUTODIVIDEND (IN €/AANDEEL) SINDS IPO

€/aandeel



“

De algemene vergadering keurde een brutodividend van € 0,77/aandeel goed voor 2019. Het brutodividendrendement bedraagt 2,61% o.b.v. FY 2019 cijfers.

“

De dividenden zijn onderhevig aan 15% roerende voorheffing.

⁽¹⁾ Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door keuzedividend.

⁽²⁾ Daling winst per aandeel, door creatie bijkomende aandelen door kapitaalverhoging in 2015. Opbrengst werd aangewend in de resterende maanden 2015 voor nieuwe investeringen, resultaat pas zichtbaar in 2016.

⁽³⁾ Winst per aandeel in stijgende lijn, ondanks 2 kapitaalverhogingen van in totaal € 23 miljoen (kapitaal + uitgiftepremie).

⁽⁴⁾ Vooruitzichten.

■ Brutodividend (in €/aandeel). Op 24 maart 2014 vond een aandelensplitsing plaats: 1/1000.

○ Aangepaste EPRA-winst (€/aandeel).

■ Verwacht dividend.

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Aandelenverdeling op	30 juni 2020		25 juni 2020 ⁽³⁾		19 juni 2020 ⁽²⁾		15 januari 2020 ⁽¹⁾		31 december 2019	
	% verhouding t.o.v. het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)	% verhouding t.o.v. het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)	% verhouding t.o.v. het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)	% verhouding t.o.v. het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)	% verhouding t.o.v. het totale kapitaal	Aantal aandelen (uitgedrukt in nominale waarde)
GEWONE AANDELEN	100,00%	24.109.156	100,00%	24.109.156	100,00%	21.917.335	100,00%	21.644.244	99,97%	20.039.088
EIGEN AANDELEN	0,00%	878	0,00%	878	0,00%	878	0,00%	878	0,03%	5.658
Gewone aandelen op naam	6,63%	1.597.858	6,46%	1.557.708	7,11%	1.557.708	12,08%	2.615.364	6,69%	1.364.988
Gewone gedematerialiseerde aandelen	93,37%	22.512.176	93,54%	22.552.326	92,89%	20.360.505	87,92%	19.029.758	93,31%	19.029.758

Op 30 juni 2020 zijn alle aandelen gewone aandelen waarvan de overgrote meerderheid gedematerialiseerd is.

- (1) Het aantal aandelen wijzigde naar aanleiding van een kapitaalverhoging in natura voor de aankoop van de woonzorgcentra met assistentiewoningen "La Reposée" en "New Beagency", gelegen in respectievelijk Bergen en Bernissart. Hiervoor werden op 15 januari 2020 1.250.376 nieuwe aandelen uitgegeven. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt vanaf deze datum €128.777.653,39 en wordt vertegenwoordigd door een totaal aantal stemrechtverlenende effecten van 21.645.122 gewone volstorte aandelen, inclusief 878 eigen aandelen.
- (2) Het aantal aandelen wijzigde n.a.v. het keuzedividend dat Care Property Invest op 27 mei 2020 aanbood aan haar aandeelhouders. De succesratio hiervan bedroeg 52,22%, wat leidde tot een versterking van het eigen vermogen met € 6.970.784,32, en de uitgifte van 273.091 nieuwe gewone aandelen tegen een uitgifteprijs van € 25,5255 per aandeel. Bijgevolg werd het maatschappelijk kapitaal van Care Property Invest vanaf 19 juni 2020 vertegenwoordigd door een totaal van 21.918.213 volledig volgestorte gewone aandelen.
- (3) Het aantal aandelen wijzigde n.a.v. het een kapitaalverhoging d.m.v. versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek (accelerated bookbuild offering) bij internationale institutionele beleggers waarbij zij 2.191.821 nieuwe aandelen plaatste tegen een uitgifteprijs van € 27,25 per aandeel. Hierdoor steeg het aantal uitstaande aandelen van de Vennootschap van 21.918.213 naar 24.110.034 gewone aandelen. Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedroeg vanaf deze datum € 143.442.647.



Care Property Invest

Bijlagen

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

INVESTERINGEN 2017



Moerbeke Herfstvrede

Capaciteit: 22 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 3,7 miljoen

Info transactie: Voorlopige oplevering:
23/2/2017.
Huurinkomsten vanaf
1/4/2017.
DBF-structuur.

Exploitant: OCMW Moerbeke

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst
triple net
met geïndexeerde
canon



Watermaal-Bosvoorde Les Terrasses du Bois

Capaciteit: WZC met 143
woongelegenheden en
34 serviceflats

Conv. waarde: ca. € 34,0 miljoen

Info transactie: Inbreng in natura
Huurinkomsten vanaf
1/4/2017

Exploitant: Dochter Armonea

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst
double net
met geïndexeerde canon



Libramont Bois de Bernihè

Capaciteit: WZC met 108 woongele-
genheden en 18
assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 11,9 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
01/08/2017.

Exploitant: Vulpia Wallonië

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst
triple net
met geïndexeerde
canon



Beersel (Alseberg) Seniorencampus Qaly@ Beersel

Capaciteit: WZC met 78 woongele-
genheden en een cen-
trum voor kortverblijf
met 9 woongelegen-
heden

Conv. waarde: Ca. € 16,7 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
03/10/2017.

Exploitant: Qaly@Beersel BVBA

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur

INVESTERINGEN 2017



Meise (Wolvertem) Oase

Capaciteit: WZC met 80 woongelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 16,0 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf 01/11/2017.

Exploitant: vzw Den Binner

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Berchem Residentie Moretus

Capaciteit: WZC met 150 woongelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 23,0 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf 29/12/2017.

Exploitant: Dochter Armonea

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur



Berchem Park Kemmelberg

Capaciteit: 31 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 7,0 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf 29/12/2017.

Exploitant: Dochter Armonea

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple net met geïndexeerde huur

INVESTERINGEN 2018



Herenthout Hof Driane

Capaciteit: 22 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 3,6 miljoen

Info transactie: Voorlopige oplevering:
20/2/2018.
Huurinkomsten vanaf
1/3/2018.

Exploitant: OCMW Herenthout

Type overeenkomst: Erfpachtovereenkomst
triple net met
geïndexeerde canon



Brakel Residentie 't Neerhof

Capaciteit: WZC met 108
woongelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 14,8 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
3/4/2018

Exploitant: Vulpia Vlaanderen

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net met
geïndexeerde huur



Koekelberg Home Aldante

Capaciteit: WZC met 60
woongelegenheden

Conv. waarde: Ca. € 3,5 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
3/4/2018

Exploitant: Vulpia Brussel

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net met
geïndexeerde huur

INVESTERINGEN 2018



Balen Residentie De Anjers

Capaciteit: 62 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 11,1 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
17/07/2018

Exploitant: Astor vzw

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur



Meeuwen-Gruitrode Residentie Ter Meeuwen

Capaciteit: WZC met 81 woonegelegenheden, waarvan 21 in centrum voor herstelverblijf en 20 assistentiewoningen

Conv. waarde: Ca. € 14,8 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf 2/10/2018

Exploitant: Armonea nv

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur



Zeist (NL) Villa Pavia

Capaciteit: 16 zorgappartementen

Conv. waarde: Ca. € 5,0 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
12/12/2018

Exploitant: Valuas Zorggroep

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst
triple net
met geïndexeerde huur



Jette Wiaert 126

Capaciteit: WZC met 132 woonegelegenheden, waarvan 10 in centrum voor herstelverblijf

Conv. waarde: Ca. € 19,6 miljoen

Info transactie: Huurinkomsten vanaf
19/12/2018

Exploitant: Wiaert 126 bvba

Type overeenkomst: LT-huurovereenkomst triple
net
met geïndexeerde huur

KERNCIJFERS RESULTATENREKENING⁽¹⁾

Bedragen in duizenden euro's.

“

Stijging operationeel resultaat (5%) t.o.v. 2019; stijging nettohuursresultaat door acquisities.

“

Ondanks de financiering van de investeringen met nieuwe schulden bleef de financiële kost onder controle.

“

De algemene vergadering besliste om een brutodividend van € 0,77/aandeel uit te betalen voor 2019 en CPI heeft het doel om dit te verhogen tot € 0,80/aandeel voor 2020.

Periode afgesloten op 30 juni	2020	2019	2018
Nettohuursresultaat	16.943	14.400	12.313
Operationeel vastgoedresultaat	16.943	14.400	12.361
Algemene kosten van de Vennootschap	-3.645	-2.560	-1.948
Andere operationele opbrengsten en kosten	1.097	1.821	-441
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	14.395	13.660	9.973
Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	87	258	729
Ander portefeuilleresultaat (+/-)	0	-141	-339
Operationeel resultaat	14.482	13.778	10.363
Financiële inkomsten	0	22	0
Netto interestkosten	-3.345	-3.081	-2.812
Andere financiële kosten	-193	-121	-48
Variaties in reële waarde van financiële instrumenten	-6.051	-4.453	297
Financieel resultaat	-9.588	-7.632	-2.564
Resultaat voor belastingen	4.893	6.145	7.799
Belastingen	-107	549	676
Nettoresultaat/Globaal resultaat	4.786	6.694	8.474
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	22.091	20.391	19.323
Aangepaste EPRA-winst	10.735	9.217	7.957
Aangepaste EPRA-winst per aandeel o.b.v. gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	0,49	0,45	0,41
	0,23	0,22	0,17

(1) Huidige term: Staat van het globaal resultaat.



Horstebaan 3
2900 Schoten
T 03/222.94.94
F 03/222.94.95
E info@carepropertyinvest.be

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

www.carepropertyinvest.be