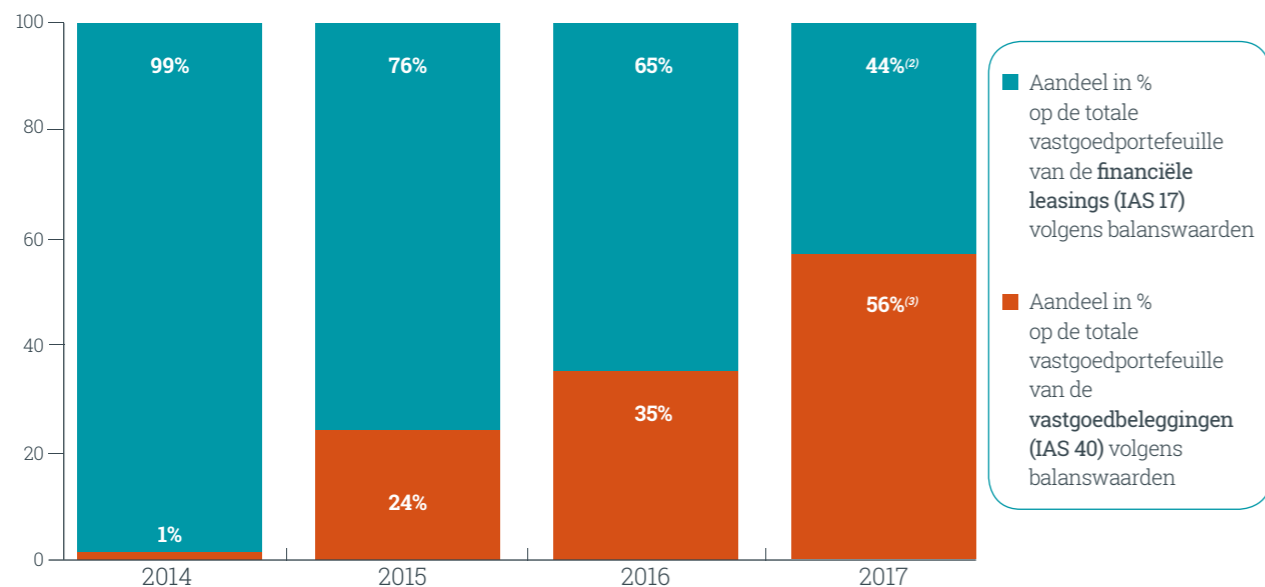




### III. Kerncijfers

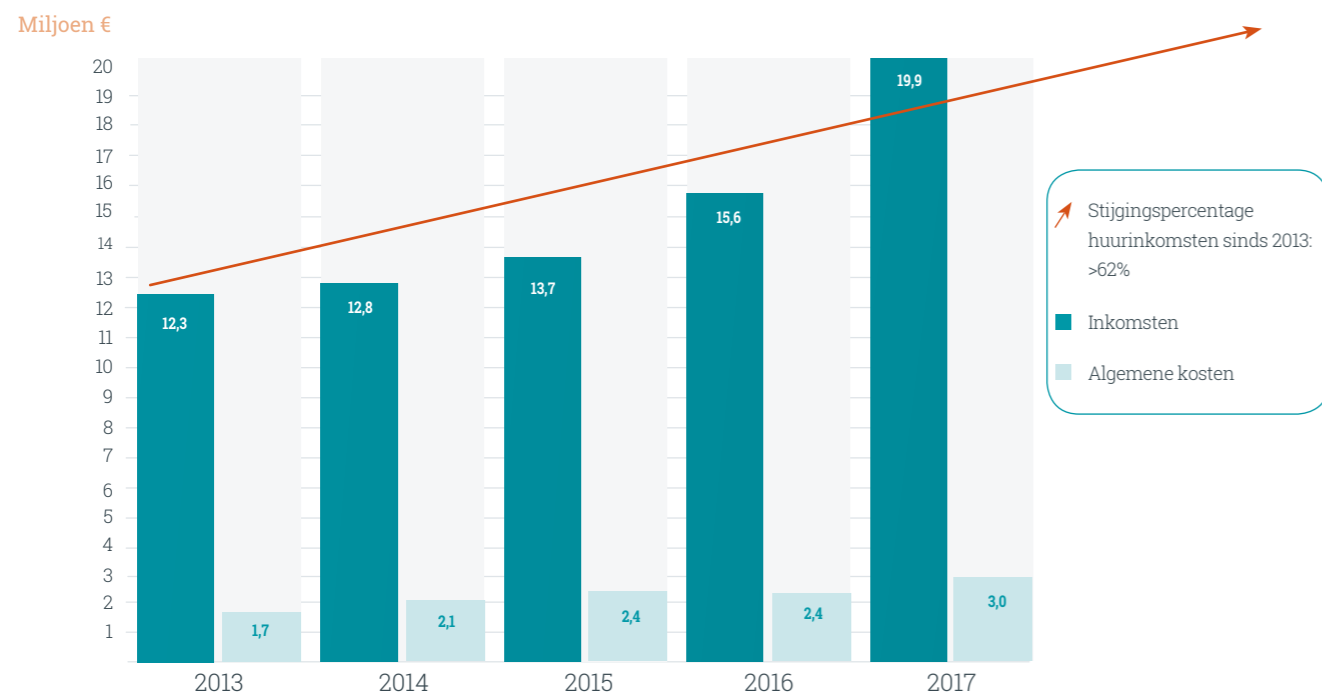
#### 1. Overzicht voor de aandeelhouders 2017

VERDELING VASTGOEDBELEGGINGEN VS FINANCIËLE LEASINGS<sup>(1)</sup>



- (1) Deze weergave houdt rekening met balanswaarden. De verdeling op basis van reële waarden is als volgt: vastgoedbeleggingen 46% en financiële leasingen 54%.
- (2) Op 31 december 2017 zijn het project "Hof Driane" te Herenthout en het project "De Nieuwe Ceder" te Deinze, waarvoor op 30 september 2017 een DBF-overeenkomst werd ondertekend, nog in aanbouw.
- (3) Inclusief de ontwikkeling van het woonzorgcentrum "Les Saules" te Vorst, waarvoor de grond reeds werd verworven op 28 februari 2017 en mee werd opgenomen in Vastgoedbeleggingen. De bouwwerken voor de realisatie van het woonzorgcentrum zijn gestart op 15 september 2017. Het project wordt per 31 december 2017 aan reële waarde opgenomen op balans, na aftrek van de nog te verwachten bouwkosten.

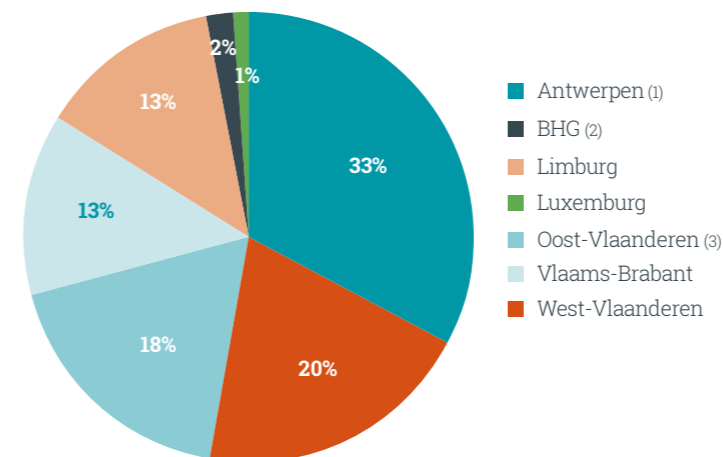
EVOLUTIE VAN DE GECONSOLIDEERDE HUURINKOMSTEN T.O.V. DE ALGEMENE KOSTEN (IN MILJOEN €)



GEOGRAFISCHE SPREIDING

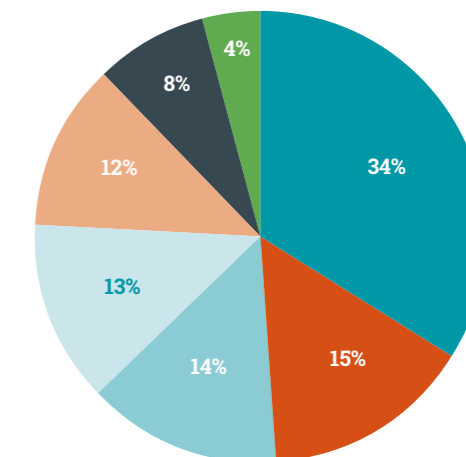
GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN HET AANTAL PROJECTEN

Cijfers per 31 december 2017



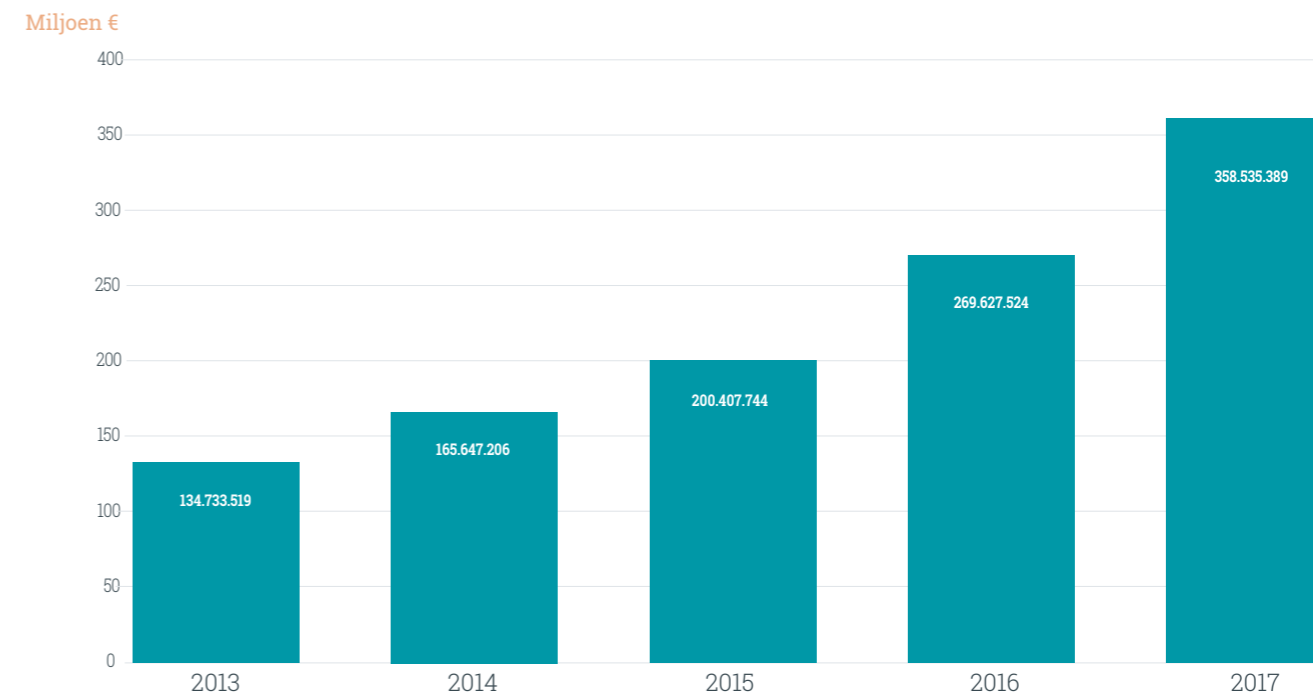
GEOGRAFISCHE SPREIDING VAN HET AANTAL WOONEENHEDEN

Cijfers per 31 december 2017



- (1) Op 31 december 2017 is het project "Hof Driane" te Herenthout nog in aanbouw.
- (2) Inclusief de ontwikkeling van het woonzorgcentrum "Les Saules" te Vorst, waarvoor de grond reeds werd verworven op 28 februari 2017 en mee werd opgenomen in de Vastgoedbeleggingen. Vanaf 31 december 2017 wordt dit opgenomen aan reële waarde min de te verwachten bouwcost. De bouwwerken voor dit project zijn gestart op 15 september 2017.
- (3) Op 31 december 2017 is het project "De Nieuwe Ceder" te Deinze, waarvoor op 30 september 2017 een DBF-overeenkomst werd ondertekend, nog in aanbouw.

EVOLUTIE MARKTKAPITALISATIE



## 2. Patrimonium

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2017	2016
<b>Vastgoedbeleggingen</b>		
Vastgoedbeleggingen	201.664.978,49	85.040.501,00
<b>Leasingactiviteiten (projecten ter beschikking gesteld middels erfpachtovereenkomsten)</b>		
Vorderingen financiële leasing	160.251.205,00	156.938.252,98
Handelsvorderingen m.b.t. opgeleverde projecten	10.885.750,18	11.845.645,26

Op 31 december 2017 heeft Care Property Invest 92 projecten in portefeuille waarvan drie projecten in ontwikkeling, nl. de groep van assistentiewoningen "Hof Driane", een openbare aanbesteding van het OCMW Herenthout dat op 20 februari 2018 voorlopig opgeleverd werd, een woonzorgcentrum te Vorst waarvan de in het 1ste kwartaal van 2017 verworven bouwgrond reeds werd opgenomen in de rubriek Vastgoedbeleggingen en waarvoor de bouwwerken reeds aangevat werden op 15 september 2017, en het wooncomplex voor mensen met een beperking en niet-aangeboren hersenletsels "De Nieuwe Ceder" te Deinze. De stijging van de vorderingen financiële leasing van € 156.938.252,98 naar € 160.251.205,00 is toe te schrijven aan de opname van het project "Hof Ter Moere" te Moerbeke, voorlopig opgeleverd op 23 februari 2017, als financiële leasing (IAS 17). In tegenstelling tot de projecten uit de initiële portefeuille bestaat bij dit project de canon naast de interestcomponent eveneens uit de kapitaalaflossing, waardoor het bedrag van de vordering geleidelijk aan zal afnemen over de looptijd van de erfpachtovereenkomst.

## 3. Kerncijfers geconsolideerde staat van het globaal resultaat

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december	2017	2016
I. Huurinkomsten (+)	19.947.118,72	15.629.497,09
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>19.947.118,72</b>	<b>15.629.497,09</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>19.947.118,72</b>	<b>15.629.497,09</b>
XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)	-3.004.090,78	-2.375.962,76
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	895.789,05	61.780,72
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE</b>	<b>17.838.816,99</b>	<b>13.315.315,05</b>
Exploitiatiemarge (*)	89,43%	85,19%
Financieel resultaat voor variaties in reële waarde van financiële activa / passiva	-4.437.138,69	-4.865.453,19
<b>EPRA RESULTAAT (voor belastingen)</b>	<b>13.401.678,30</b>	<b>8.449.861,86</b>
Belastingen	-603.003,08	-326.322,43
<b>EPRA RESULTAAT</b>	<b>12.798.675,22</b>	<b>8.123.539,43</b>
Gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	15.805.323	13.184.720
<b>EPRA RESULTAAT PER AANDEEL</b>	<b>0,8098</b>	<b>0,6161</b>
Variaties in reële waarde	1.489.039,08	-228.256,00
<i>IAS 39-impact: variatie van de reële waarde van financiële activa en passiva</i>	<i>2.049.040,70</i>	<i>-2.153.469,00</i>
<i>IAS 40-impact: variatie van de reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	<i>457.476,20</i>	<i>1.925.213,00</i>
<i>IAS 40-impact: resultaat verkoop vastgoedbeleggingen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>IAS 40-impact: uitgestelde belastingen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Ander portefeuilleresultaat</i>	<i>-1.017.477,82</i>	<i>0,00</i>
<b>NETTORESULTAAT (aandeel van de groep)</b>	<b>14.287.714,30</b>	<b>7.895.283,43</b>
<b>GLIBAAL RESULTAAT</b>	<b>14.287.714,30</b>	<b>7.895.283,43</b>
Gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	15.805.323	13.184.720
<b>Nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen (**)</b>	<b>0,9040</b>	<b>0,5988</b>

(\*) Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille gedeeld door de huurinkomsten.

(\*\*) Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel. De kapitaalverhoging van 27 oktober 2017 heeft een invloed op het aantal gewone aandelen en op het aantal gewogen gemiddelde uitstaande aandelen per 31 december 2017. Deze aandelen delen pro rata mee in het resultaat van boekjaar 2017 d.m.v. coupon 9.

## 4. Kerncijfers geconsolideerde balans

Vermelde bedragen in euro.

Boekjaar afgesloten op	31 december 2017	31 december 2016
Vastgoedbeleggingen	201.664.978,49	85.040.501,00
<i>Vastgoedbeleggingen - andere</i>	<i>195.312.280,93</i>	<i>85.040.501,00</i>
<i>Vastgoedbeleggingen - projectontwikkelingen</i>	<i>6.352.697,56</i>	<i>0,00</i>
Vorderingen financiële leasing en handelsvorderingen	171.136.955,18	168.783.898,24
Andere activa opgenomen in de schuldratio (*)	5.670.226,66	5.533.551,88
Andere activa: kas en kasequivalenten	5.641.055,11	3.657.308,89
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>384.113.215,44</b>	<b>263.015.260,01</b>
Eigen Vermogen	218.157.243,26	108.698.808,51
<i>Eigen vermogen voor variatie in reële waarde van financiële producten</i>	<i>239.620.247,26</i>	<i>128.008.343,51</i>
<i>Variatie in reële waarde van financiële producten</i>	<i>-21.463.004,00</i>	<i>-19.309.535,00</i>
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio (*)	135.942.791,05	131.301.154,40
Andere verplichtingen	30.013.181,13	23.015.297,10
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN + VERPLICHTINGEN</b>	<b>384.113.215,44</b>	<b>263.015.260,01</b>
<b>SCHULDGRAAD</b>	<b>35,39%</b>	<b>49,92%</b>

(\*) Volgende schulden en verplichtingen worden niet opgenomen in de berekening van de schuldgraad volgens de wettelijke definitie van het GVV KB: I. Langlopende verplichtingen - A. Voorzieningen, I. Langlopende verplichtingen - C. Andere langlopende verplichtingen, toegelaten afdekkingsinstrumenten, I. Langlopende verplichtingen - F. Uitgestelde belastingen, II. Kortlopende verplichtingen - A. Voorzieningen, II. Kortlopende verplichtingen - C. Andere kortlopende verplichtingen, toegelaten afdekkingsinstrumenten, II. Kortlopende verplichtingen - F. Overlopende rekeningen.

## 5. EPRA Performance-indicatoren

Boekjaar afgesloten op 31 december	2017	2016
EPRA resultaat (in €/aandeel)	0,81	0,62
EPRA NAW (in €/aandeel)	15,98	15,76
EPRA NNNAW (in €/aandeel)	13,79	13,13
EPRA netto initieel rendement (NIR) (in %)	4,41	4,54
EPRA aangepast NIR (in %)	4,41	4,54
EPRA huurleegstandsgraad (in %) *	0,00	0,00
EPRA kostratio (incl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	10,57	14,81
EPRA kostratio (excl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	10,57	14,81

(\*) 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. De huurleegstandsgraad voor het project Tilia is dan ook te verwaarlozen in de totale portefeuille. Gedurende 2017 was het project "Tilia" volledig bezet en was er aldus geen leegstand.