

Tussentijdse
verklaring van de
raad van bestuur
3^{de} kwartaal **2022**

Care Property Invest

naamloze vennootschap
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten
Ondernemingsnummer 0456.378.070 (RPR Antwerpen)
(de "Vennootschap")

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3^{de} kwartaal 2022 - 8 november 2022



FINANCIËLE HIGHLIGHTS

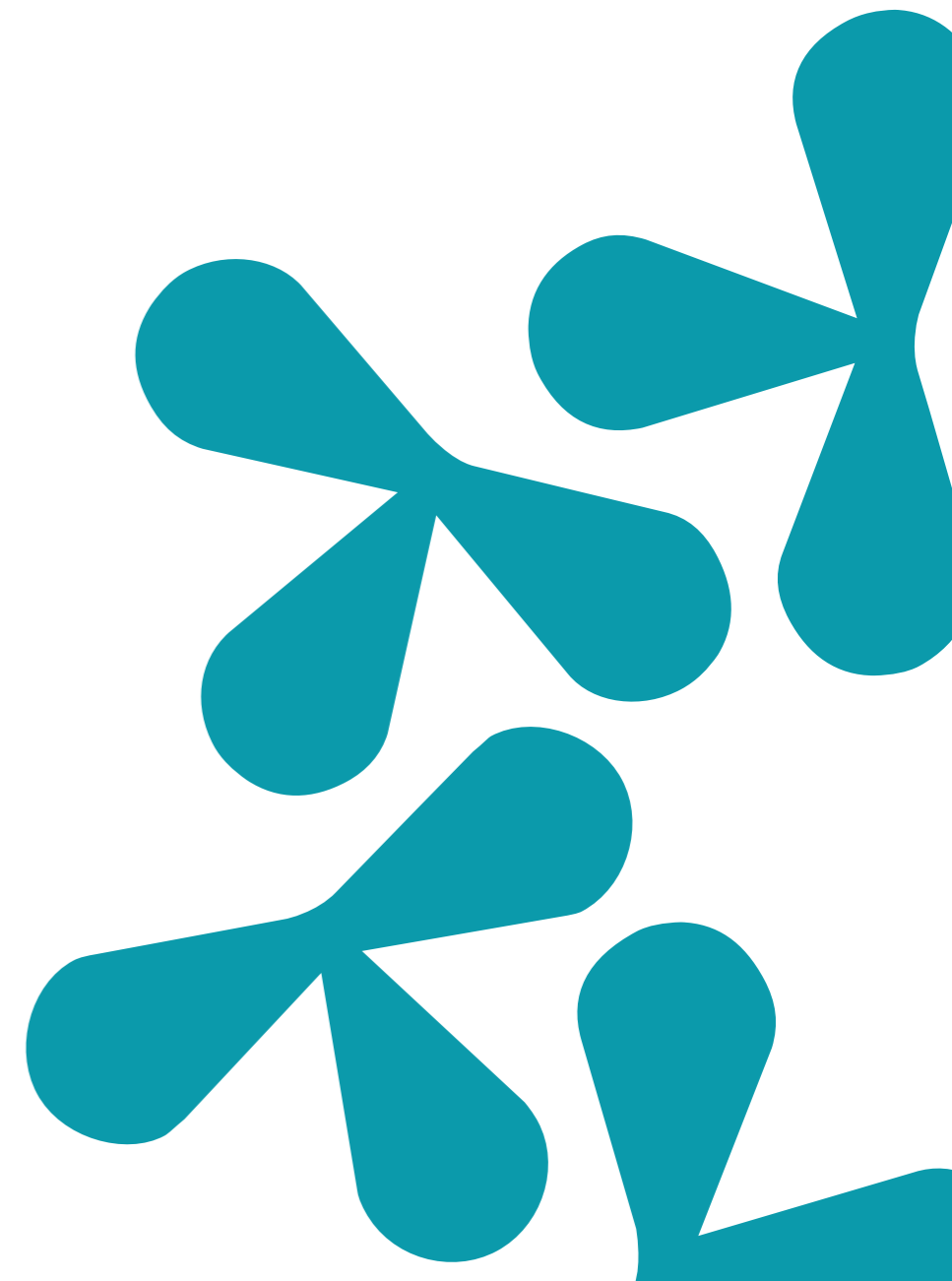
Kerncijfer	30 sept. 2022	31 dec. 2021	30 sept. 2021	Evolutie
Reële waarde vastgoedportefeuille	€ 1.109,6 m	€ 985,9 m		↗ +13%
Marktkapitalisatie	€ 499,3 m	€ 693,5 m		↘ -28%
Bezettingsgraad	100%	100%	100%	=
Schuldgraad	51,56%	47,06%		↗ +10%
Kost vreemd vermogen	1,80%	1,92%		↘ -6%
Aangepaste EPRA-winst	€ 26,3 m		€ 20,4 m	↗ +29%
Aangepaste EPRA-winst per aandeel	€ 0,95		€ 0,79	↗ +20%
EPS (GUIDANCE/ACTUALS)	€ 1,19	€ 1,06		↗ +12%
DPS (GUIDANCE/ACTUALS)	€ 1,00	€ 0,87		↗ +15%



De fair value van de bestaande portefeuille per 31/12/2021 steeg in totaal met € 27,4 miljoen, waarvan € 10,2 betrekking heeft op een verdere stijging t.o.v. Q2 2022.



De Vennootschap handhaaft voor het volledige boekjaar 2022 haar EPS-guidance van €1,19 en haar DPS-guidance van €1,00.



I. TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

1. Belangrijke gebeurtenissen

1.1 Belangrijke gebeurtenissen 3^{de} kwartaal 2022

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de acquisities, lopende projecten in ontwikkeling en opgeleverde projecten tijdens het 3^{de} kwartaal van 2022.

Voor verdere informatie betreffende het vastgoed van de verworven projecten verwijzen we naar de individuele persberichten op de website, www.carepropertyinvest.be/investeren/persberichten/.

1.1.1 Projecten 3^{de} kwartaal 2022 in België

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)	Type transactie
Nieuwe projecten met onmiddellijk rendement							
Assistentiewoningen 'Klappgat'	Thuis Leven vzw	07/07/2022	Haacht	2020	30 jaar (triple net)	€ 13,9	Share deal (inbreng in natura)

1.1.2 Projecten 3^{de} kwartaal 2022 in Nederland

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)	Type transactie
Nieuwe projecten met onmiddellijk rendement							
Pim Senior	Stichting Pim Senior	08/07/2022	Dorst	2021	30 jaar (triple net)	€ 22,0	Asset deal
Lopende projecten in ontwikkeling							
Warm Hart Ulestraten	Warm Hart Zorghuizen	28/04/2022	Ulestraten	Q2 2023	20 jaar (triple net)	€ 6,5	Asset deal
Warm Hart Zuidwolde	Warm Hart Zorghuizen	03/02/2022	Zuidwolde	Q2 2023	20 jaar (triple net)	€ 10,4	Asset deal
Amstel	Korian Holding Nederland	31/03/2021	Ouderkerk aan de Amstel	Q4 2022	15 jaar (triple net)	€ 9,6	Asset deal
St. Josephkerk	Korian Holding Nederland	26/09/2019	Hillegom	Q2 2023	20 jaar (triple net)	€ 9,1	Asset deal
Sterrenwacht	Korian Holding Nederland	12/06/2019	Middelburg	Q2 2023	20 jaar (triple net)	€ 6,5	Asset deal
Opgeleverde projecten							
Huize Elsrijk	Com4care	29/12/2020	Amstelveen	Q3 2022	20,5 jaar (triple net)	€ 6,2	Share deal
Mariënhaven	Valuas Zorggroep	28/12/2020	Warmond	Q3 2022	20 jaar (triple net)	€ 11,9	Asset deal

1.1.3 Projecten 3^{de} kwartaal 2022 in Spanje

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)	Type transactie
Nieuwe projecten in ontwikkeling							
Solimar Elche	Vivalto Group	28/09/2022	Elche	Q2 2025	20 jaar (triple net)	€ 10,8	Asset deal
Lopende projecten in ontwikkeling							
Solimar Tavernes Blanques	Vivalto Group	11/03/2022	Tavernes Blanques	Q4 2024	20 jaar (triple net)	€ 10,6	Asset deal
Emera Mostoles	Emera Group	21/06/2021	Mostoles (Madrid)	Q2 2023	15 jaar (triple net)	€ 12,0	Asset deal
Nieuwe projecten verworven onder opschortende voorwaarden							
Marina Del Port	La Vostra Llar	16/08/2022	Barcelona	Q2 2024	20 jaar (triple net)	€ 7,0	Asset deal

1.1.4 Andere gebeurtenissen tijdens het 3^{de} kwartaal van 2022

1.1.4.1 Fusies

Fuserende vennootschap	Opslorpende vennootschap	Datum effectieve opslorping	Datum akte
Care Property Invest Tulip, S.L.U.	Care Property Invest Spain Socimi S.L.U.	1 januari 2022	9 augustus 2022
Care Property Invest Iris, S.L.U.	Care Property Invest Spain Socimi S.L.U.	1 januari 2022	9 augustus 2022
Care Property Invest Aster, S.L.U.	Care Property Invest Spain Socimi S.L.U.	1 januari 2022	9 augustus 2022
Care Property Invest Jasmine, S.L.U.	Care Property Invest Spain Socimi S.L.U.	1 januari 2022	9 augustus 2022
Care Property Invest Lily, S.L.U.	Care Property Invest Spain Socimi S.L.U.	25 februari 2022	9 augustus 2022



Turnhout (BE) | De Nieuwe Kaai

1.1.4.2 Oprichting/verwerving dochtervennootschappen

Naam opgerichte dochtervennootschap	Datum oprichting	Doel
Care Property Invest.NL10 B.V.	4 juli 2022	Zorgvastgoedsites in Nederland verwerven
Naam verworven dochtervennootschap	Datum verwerving	Doel
Igor Haacht nv	7 juli 2022	Zorgvastgoedsites in België verwerven

1.1.4.3 Inbreng in natura

Op 7 juli 2022 verwierf Care Property Invest het project "Klapgat" te Haacht middels een inbreng in natura van 100% van de aandelen in Igor Haacht nv, de vennootschap die eigenaar is van het vastgoed van dit project en dit binnen het kader van het toegestane kapitaal.

De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 13.914.724 waarvan een bedrag van € 3.800.035 werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van € 10.114.689 aan de post uitgiftepremie. De inbreng van alle aandelen van Igor Haacht nv werd vergoed door 638.715 nieuwe aandelen van Care Property Invest.

Na deze transactie werd het toegestane kapitaal verminderd met € 3.800.035 zodat het saldo op heden € 64.873.735 bedraagt en de Vennootschap vanaf dan een totaal aantal uitstaande aandelen heeft van 27.741.625.

1.1.4.4 Aanvraag SOCIMI-statuut Spaanse dochtervennootschap

Care Property Invest diende een rulingaanvraag in bij de Spaanse autoriteiten i.k.v. de aanvraag van het fiscaal gunstig SOCIMI-statuut (d.w.z. Spaanse REIT/GVV). Op 23 juni 2022 ontving de Vennootschap een gunstige uitspraak die stelt dat de Vennootschap, als Belgische GVV, gelijkwaardig is aan het Spaanse SOCIMI. In navolging hiervan werden de statuten van de holding vennootschap Care Property Invest Spain Socimi, S.L.U., (voorheen Care Property Invest Spain, S.L.U.) gewijzigd en vonden er op 9 augustus 2022 geruisloze fusies plaats met al haar dochtervennootschappen. Gezien aan alle voorwaarden werd voldaan, diende de vennootschap nog vóór het einde van september 2022 een aanvraag in tot toepassing van het SOCIMI-statuut en kan zij bijgevolg, met terugwerkende kracht voor het boekjaar 2022, gebruik maken van het fiscaal gunstig statuut. In aanmerking genomen dat het fiscaal gunstig SOCIMI-regime gelijkwaardig is aan andere REIT-regimes, zal dit het gemiddeld rendement van de huidige Spaanse vastgoedportefeuille met ongeveer 0,20% verhogen. Bovendien zal het gelijke concurrentievoorwaarden creëren met andere investeerders op de Spaanse zorgvastgoedmarkt, waardoor de verdere uitbreiding van haar portefeuille in Spanje een duwtje in de rug krijgt.

1.1.4.5 Bekroning van de financiële rapportering en sustainability rapportering

Care Property Invest mocht in september 2022 de EPRA sBPR Gold Award in ontvangst nemen. De Vennootschap is verheugd met deze erkenning voor de inspanningen die geleverd werden op het vlak van duurzaamheidsrapportering.

Ook voor de financiële rapportering mocht de Vennootschap in september 2022 voor de zesde opeenvolgende keer de EPRA BPR Gold Award in ontvangst nemen voor de voortdurende hoge transparantie in de financiële rapportering.



1.2 Gebeurtenissen na afsluiting van het 3de kwartaal 2022

1.2.1 Bijkomende investeringen

Zoals reeds meegedeeld in de aparte persberichten, kan Care Property Invest met trots aankondigen dat zij na de afsluiting van het 3de kwartaal 2022 nog de volgende investeringen heeft gerealiseerd:

1.2.1.1 Bijkomende projecten in Ierland

Naam	Exploitant	Acquisitie-datum	Locatie	Bouw- / renovatiejaar of verwachte oplevering	Contract	Conv. Waarde (in € miljoen)	Type transactie
Nieuwe projecten verworven onder opschortende voorwaarden							
Friar's Lodge Nursing Home	Brookhaven Healthcare	14/10/2022	Ballinrobe	2004	25 jaar (triple net)	€ 8,4	Asset deal

2. Synthese van de geconsolideerde balans en de staat van het globaal resultaat

2.1 Geconsolideerde staat van het globaal resultaat

Bedragen in EUR		30/09/2022	30/09/2021
I	Huurinkomsten (+)	39.836.777	31.803.997
NETTOHUURRESULTAAT		39.836.777	31.803.997
V	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	504.564	276.897
VII	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)	-530.119	-276.897
VASTGOEDRESULTAAT		39.811.223	31.803.997
IX	Technische kosten (-)	-2.498	-534
VASTGOEDKOSTEN		-2.498	-534
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT		39.808.724	31.803.464
XIV	Algemene kosten van de vennootschap (-)	-7.003.008	-5.587.612
XV	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	-1.577.351	9.206
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE		31.228.365	26.225.058
XVIII	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	24.427.089	10.283.293
OPERATIONEEL RESULTAAT		55.655.455	36.508.352
XX	Financiële inkomsten (+)	123	238
XXI	Netto-interestkosten (-)	-6.810.719	-5.779.532
XXII	Andere financiële kosten (-)	-580.929	-430.663
XXIII	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (+/-)	38.082.195	9.020.805
FINANCIEEL RESULTAAT		30.690.670	2.810.847
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		86.346.124	39.319.199
XXIV	Vennootschapsbelasting (-) ⁽¹⁾	-3.988.631	-198.267
XXV	Exittaks (-) ⁽¹⁾	-239.089	-228.188
BELASTINGEN		-4.227.719	-426.454
NETTORESULTAAT (aandeel van de groep)		82.118.404	38.892.745
Andere elementen van het globaal resultaat		0	0
GLOBAAL RESULTAAT		82.118.404	38.892.745

(1) A.g.v. reclassificaties tussen de rubrieken XXIV. Vennootschapsbelasting (-) en XXV. Exittaks (-) werden eveneens de cijfers per 30 september 2021 aangepast teneinde een correcte vergelijkbaarheid mogelijk te maken.

2.2 Nettoresultaat per aandeel op geconsolideerde basis

Bedragen in EUR	30/09/2022	30/09/2021
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	82.118.404	38.892.745
Nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	2,9601	1,5072
<i>Brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	49,75%	25,33%
<i>Brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	16,45%	5,67%

2.3 Componenten uit het nettoresultaat

Bedragen in EUR	30/09/2022	30/09/2021
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	82.118.404	38.892.745
Niet-kaselementen begrepen in het globaal resultaat	-55.795.417	-18.482.370
<i>Afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen</i>	320.519	183.248
<i>Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	-24.427.089	-10.283.293
<i>Variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	-38.082.195	-9.020.805
<i>Winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode</i>	2.867.628	638.481
<i>Uitgestelde belastingen</i>	3.525.721	0
AANGEPASTE EPRA-WINST	26.322.987	20.410.375
Aangepaste EPRA-winst per aandeel o.b.v. gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	€ 0,9489	€ 0,7910
<i>Brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	15,95%	13,29%
<i>Brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	5,27%	2,97%

Het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen bedroeg 25.804.456 per 30 september 2021 en steeg naar 27.741.625 aandelen per 30 september 2022. Het aantal aandelen bedroeg 25.806.148 per 30 september 2021 (inclusief 1.692 eigen aandelen) en steeg naar 27.741.625 aandelen per 30 september 2022. Op deze datum had de Vennootschap geen eigen aandelen meer in haar bezit.

Het aantal aandelen wijzigde naar aanleiding van (i) een kapitaalverhoging in natura voor de aankoop van 100% van de aandelen in Apollo Lier nv, waarin het woonzorgcentrum met assistentiewoningen "Dungelhoeff" gelegen te Lier opgenomen werd, op 17 november 2021 waarvoor 1.124.968 nieuwe aandelen werden uitgegeven, (ii) een keuzedividend over boekjaar 2021 dat succesvol werd afgerond op 20 juni 2022 en leidde tot de uitgifte van 171.794 nieuwe aandelen en (iii) een kapitaalverhoging in natura voor de aankoop van 100% van de aandelen in Igor Haacht nv die de assistentiewoningen "Klapgat" gelegen te Haacht bezit. Deze transactie vond plaats op 7 juli 2022 en hiervoor werden 638.715 nieuwe aandelen uitgegeven.

Het brutorendement wordt berekend in tabel "2.2 Nettoresultaat per aandeel op geconsolideerde basis" door het nettoresultaat per aandeel te delen door resp. de initiële uitgifteprijs in 1996 (zijnde € 5,9495) enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds. In de tabel "2.3 Componenten uit het nettoresultaat" wordt het brutorendement berekend door de aangepaste EPRA-winst per aandeel te delen door resp. de initiële uitgifteprijs in 1996 (zijnde € 5,9495) enerzijds en de beurswaarde op afsluitdatum anderzijds. De beurswaarde bedroeg € 18,00 per 30 september 2022 en € 26,60 per 30 september 2021. Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel.

Toelichting bij de staat van het globaal resultaat

Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat van de Vennootschap is ten opzichte van 30 september 2021 met 52,45% gestegen.

De **huurinkomsten** per 30 september 2022 zijn gestegen met 25,26% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De stijging van de huurinkomsten wordt verklaard door (i) de indexatie van de reeds bestaande huurovereenkomsten (ongewijzigde portefeuille) die tot heden volledig werd doorgerekend en gemiddeld 4,91% bedraagt per 30 september 2022 wat neerkomt op een bedrag van € 1,4 miljoen, (ii) de verwerving van nieuwe vastgoedbeleggingen en (iii) de oplevering van ontwikkelingsprojecten in 2022. Eveneens dragen de aangekochte en opgeleverde vastgoedbeleggingen gedurende 2021 bij tot de verhoogde huurinkomsten in 2022.

Per 30 september 2022 heeft de Vennootschap geen huurachterstallen waarvoor vorderingen dienden te worden overgeboekt naar de dubieuze debiteuren. Op datum van dit rapport werd 99% van de totaal gefactureerde huur over de eerste 9 maanden van dit boekjaar effectief geïnd inclusief de volledig aangerekende indexaties.

De **algemene kosten van de Vennootschap** zijn ten opzichte van 30 september 2021 gestegen met € 1.415.397. Deze stijging kan grotendeels toegeschreven worden aan de stijging van de bezoldigingen en personeels-gerelateerde kosten, daar het gemiddeld personeelsbestand steeg van 20,48 VTE's per 30 september 2021 naar 23,04 VTE's per 30 september 2022.

Daarnaast draagt de groei van de Vennootschap ook bij aan de stijging van de algemene kosten van de Vennootschap en de kosten die eigen zijn aan het GVV-statuut, zoals o.a. de ICB-taks.

De **andere operationele kosten en opbrengsten** zijn gedaald van € 9.206 per 30 september 2021 naar € -1.577.351 per 30 september 2022.

De andere operationele opbrengsten bestaan voornamelijk uit de vergoeding voor projectbeheer ten belope van € 825.335, welke grotendeels betrekking heeft op de recuperatie van de voorfinanciering van lopende Nederlandse projecten en een beperkte gerealiseerde meerwaarde n.a.v. de verkoop van het project "Residentie De Anjers" te Balen (BE). Beide posten dragen bij tot het kasresultaat van de Vennootschap. Verder bevat deze rubriek ook de winst- en verliesmarge van de projecten ten belope van € -2.867.628, die eveneens grotendeels kan worden toegeschreven aan de verkoop van het project "Residentie De Anjers" te Balen (BE) als gevolg van de afboeking van de handelsvordering (niet-gerealiseerde meerwaarde) op dit project. Deze laatste betreft een niet-kaselement dat gecorrigeerd wordt voor de berekening van de aangepaste EPRA-winst.

De **variëties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen** bedragen € 24.427.089 per 30 september 2022. De stijging reflecteert een globale positieve variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen in portefeuille als gevolg van de inflatieverwachtingen op de vastgoedmarkt. Ook hier gaat het om niet-gerealiseerde variaties die gecorrigeerd worden in de aangepaste EPRA-winst.

Financieel resultaat

De intrestkosten zijn gestegen als gevolg van het bijkomend aantrekken van vreemde middelen ter financiering van de acquisities die in de loop van 2021 en 2022 hebben plaatsgevonden enerzijds en ter financiering van de lopende projectontwikkelingen anderzijds. De gewogen gemiddelde intrestvoet bedraagt 1,80% per 30 september 2022. Dit is nog steeds een daling t.o.v. de gewogen gemiddelde intrestvoet van 1,96% per 30 september 2021, maar als gevolg

van stijgende intrestvoeten op de markt betekent dit echter wel een stijging t.o.v. de gewogen gemiddelde intrestvoet per 30 juni 2022, dewelke 1,59% bedroeg. Gezien de huidige marktomstandigheden verwacht de Vennootschap een verdere stijging voor het verdere verloop van dit boekjaar.

Het financieel resultaat werd positief beïnvloed door de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. Door een stijging in de marktrentevoeten werd een positieve waarde bekomen van € 38.082.195 per 30 september 2022. Hierdoor bedraagt de totale impact op heden € 20.873.816 ten opzichte van € -16.810.790 per 31 december 2021.

De variatie in reële waarde van financiële activa en passiva is een niet-kaselement en wordt bijgevolg niet in aanmerking genomen voor de berekening van het uitkeerbaar resultaat, zijnde de aangepaste EPRA-winst.

Belastingen

Het bedrag van de belastingen per 30 september 2022 bevat uitgestelde belastingen voor een bedrag van € 3.525.721 waarvan € 2.264.670 kan worden toegewezen aan de Nederlandse dochtervennootschappen en € 1.261.051 aan de Spaanse dochtervennootschappen.

Voor de Nederlandse dochtervennootschappen werd een aanvraag ingediend voor de toepassing van het FBI-statuut (gelijkwaardig aan het Belgische GVV-statuut). Momenteel heerst er echter grote onzekerheid omtrent de toekenning van dit statuut, zeker naar aanleiding van de recente communicatie rond het voortbestaan van dit statuut. Uit voorzichtigheid werd een uitgestelde belasting op het portefeuilleresultaat van de Nederlandse vastgoedprojecten voorzien. Bij weigering (of afschaffing) van het statuut en verkoop van vastgoed zal de Nederlandse dochtervennootschap namelijk belast worden op het portefeuilleresultaat volgens het algemeen geldend belastingstelsel.

Voor de Spaanse dochtervennootschappen werd een rulling-aanvraag ingediend m.b.t. de gelijkwaardigheid van een Belgische GVV



Berchem (BE) | Park Kemmelberg

aan het Spaanse SOCIMI (gelijkwaardig aan het Belgische GVV-statuut), die werd beantwoord met een gunstige uitspraak van de Spaanse belastingautoriteiten. Na het vervullen van enkele aanpassingen aan de statuten en de geruisloze fusies tussen Care Property Invest Spain Socimi S.L.U. en al haar dochtervennootschappen op 9 augustus 2022, werd de aanvraag tot het bekomen van het SOCIMI-statuut ingediend, waardoor deze met terugwerkende kracht van toepassing is voor het volledige boekjaar 2022. Echter kan bij verkoop van vastgoed het portefeuilleresultaat dat gerealiseerd werd voor 2022 nog steeds belast worden volgens het algemeen geldend belastingstelsel waardoor hiervoor uit voorzichtigheid een uitgestelde belasting werd voorzien. Deze zal naar de toekomst toe dan ook enkel wijzigen a.g.v. verkoop van vastgoed en de daar bijhorende realisatie van een meerwaarde.

Eveneens bevat deze rubriek de wijziging van de berekende exittaks voor de Belgische dochtervennootschappen.

Aangepaste EPRA-winst

De aangepaste EPRA-winst bedroeg op 30 september 2022 op geconsolideerde basis € 26.322.987 ten opzichte van € 20.410.375 op 30 september 2021. Dit betekent een stijging van 28,97%. De aangepaste EPRA-winst per aandeel is gestegen van € 0,7910 op 30 september 2021 naar € 0,9489 op 30 september 2022. Dit vertegenwoordigt een stijging van 19,96% en ligt lager dan de stijging van de totale aangepaste EPRA-winst door de toename van het aantal uitgegeven aandelen.

2.4 Geconsolideerde balans

Bedragen in EUR	30/09/2022	31/12/2021
ACTIVA		
I. VASTE ACTIVA	1.131.650.134	927.165.460
B. Immateriële vaste activa	84.690	122.671
C. Vastgoedbeleggingen	911.413.300	718.031.800
D. Andere materiële vaste activa	4.995.192	4.739.677
E. Financiële vaste activa	26.081.334	2.685.847
F. Vorderingen financiële leasing	177.133.551	186.775.769
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	11.942.069	14.809.696
II. VLOTTENDE ACTIVA	14.027.770	18.150.751
D. Handelsvorderingen	5.528.831	4.514.443
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	2.757.831	10.167.850
F. Kas en kasequivalenten	4.229.080	2.544.873
G. Overlopende rekeningen	1.512.027	923.585
TOTAAL ACTIVA	1.145.677.904	945.316.211
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		
EIGEN VERMOGEN	556.848.920	479.258.685
A. Kapitaal	165.048.798	160.226.675
B. Uitgiftepremie	246.128.473	233.064.630
C. Reserves	63.553.244	26.312.559
D. Nettoresultaat van het boekjaar	82.118.404	59.654.821
VERPLICHTINGEN	588.828.985	466.057.526
I. Langlopende verplichtingen	222.985.706	296.256.614
B. Langlopende financiële schulden	212.219.849	274.600.056
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	5.204.596	19.494.005
E. Andere langlopende verplichtingen	1.993.622	1.993.405
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	3.567.640	169.148
II. Kortlopende verplichtingen	365.843.279	169.800.912
B. Kortlopende financiële schulden	351.254.879	151.220.542
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	10.319.046	12.245.266
E. Andere kortlopende verplichtingen	1.437.851	3.550.796
F. Overlopende rekeningen	2.831.503	2.784.308
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.145.677.904	945.316.211

Toelichting bij de geconsolideerde balans

Vastgoedbeleggingen

De vastgoedportefeuille van de Vennootschap steeg in 2022 met € 193.381.500. De stijging wordt verklaard door (i) de verwerving van vastgoedbeleggingen voor een bedrag van € 131,5 miljoen, betreffende de projecten "Klapgat" te Haacht (BE), "Pim Senior" te Dorst (NL), "Emera Murcia" te Murcia (ES), "Ballincurrag Care Centre" te Ballincurrag (IE), "Cairnhill Nursing Home" te Bray (IE), "Dunlavin Nursing Home" te Dunlavin (IE), "Elm Green Nursing Home" te New Dunsink (IE), "Leeson Park Nursing Home" te Ranelagh (IE) en "Ratoath Manor Nursing Home" te Ratoath (IE), (ii) de verwerving van projectontwikkelingen voor een bedrag van € 14,9 miljoen, betreffende de projecten "Warm Hart Zuidwolde" te Zuidwolde (NL), "Warm Hart Ulestraten" te Ulestraten (NL), "Solimar Tavernes Blanques" te Tavernes Blanques (ES), "Solimar Elche" te Elche (ES), (iii) de verdere ontwikkeling van de projecten "Margaritha Maria Kerk - pastorie" te Tilburg (NL), "Sterrenwacht" te Middelburg (NL), "St. Josephkerk" te Hillegom (NL), "Aldenborgh" te Roermond (NL), "Villa Vught" te Vught (NL), "Mariënhaven" te Warmond (NL), "Huize Elsrijk" te Amstelveen (NL), "Amstel" te Ouderkerk aan de Amstel (NL), "Emera Carabanchel" te Madrid (ES) en "Emera Mostoles", te Madrid (ES) voor een bedrag van € 19,6 miljoen en (iv) door een verdere stijging van de fair value van de reeds bestaande portefeuille ten belope van € 27,4 miljoen (waarvan € 10,1 miljoen betrekking heeft op de verdere stijging t.o.v. Q2).

De projecten "Aldenborgh" te Roermond (NL), "Villa Vught" te Vught (NL), "Margaritha Maria Kerk - pastorie" te Tilburg (NL) en "Emera Carabanchel" te Carabanchel (ES), "Mariënhaven" te Warmond (NL) en "Huize Elsrijk" te Amstelveen (NL) werden opgeleverd tijdens de eerste drie kwartalen van boekjaar 2022.

De vastgoeddeskundigen bevestigen de reële waarde van de vastgoedportefeuille aan een totaalbedrag van € 910,0 miljoen (exclusief € 1,4 miljoen aan zakelijke rechten). De reële waarde is gelijk aan de investeringswaarde (of de waarde vrij op naam, zijnde de waarde waarin alle aankoopkosten begrepen werden) waarvan de mutatierechten werden afgetrokken ten belope van 2,5% voor het vastgoed in België, 8,5% voor het vastgoed in Nederland en 7,5% voor het vastgoed in Ierland. Voor het vastgoed in Spanje worden deze bepaald door de regio waar het vastgoed gelegen is.

Andere materiële vaste activa

Op 30 september 2022 bevat deze rubriek € 4.971.476 aan "materiële vaste activa voor eigen gebruik". De stijging t.o.v. 31 december 2021 wordt verklaard door de verdere uitbouw van het hoofdkantoor te Schoten, waarvan de voorlopige oplevering in januari 2022 plaatsvond.

Vorderingen financiële leasing

In de "vorderingen financiële leasing" zijn alle eindeopstalvergoedingen inbegrepen die terugbetaald dienen te worden aan het einde van het contract voor de 76 projecten uit de initiële portefeuille, en gedurende de looptijd van het contract voor de projecten "Hof ter Moere" te Moerbeke (BE), "Hof Driane" te Herenthout (BE), "De Nieuwe Ceder" te Deinze (BE) en "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke (BE).

In tegenstelling tot de projecten uit de initiële portefeuille, bestaat om bovenvermelde reden de canon bij de projecten te Moerbeke, Herenthout, Deinze en Middelkerke naast een opbrengst, eveneens uit een terugbetaling van de investeringswaarde, waardoor het bedrag van de vordering geleidelijk aan zal afnemen over de looptijd van de erfpachtovereenkomst.

De daling van deze rubriek wordt verklaard door de uitboeking van de vordering financiële leasing m.b.t. het project "Residentie De Anjers" n.a.v. de verkoop in de loop van het eerste semester van 2022.

De reële waarde van de financiële leasings bedroeg € 198.217.425 op 30 september 2022 en werd berekend door de verdiscontering van alle toekomstige kasstromen aan een IRS-rentevoet geldend op afsluitdatum, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggend contract, verhoogd met een marge. Belangrijk hierbij is dat de kasstromen opgenomen in de berekening de initiële kasstromen betreffen en aldus geen rekening houden met historische en toekomstige indexaties. Op basis van deze berekening komen we op een gemiddelde waarde per assistentiewoning van € 94.750 wat een conservatieve waardering van de vorderingen financiële leasing bevestigt.

Handelsvorderingen m.b.t. de projecten begrepen bij de "vorderingen financiële leasing"

Het verschil tussen de nominale waarde van de eindeopstalvergoedingen (begrepen bij de rubriek "vorderingen financiële leasing") en de reële waarde, die op het moment van de terbeschikkingstelling wordt berekend door de toekomstige kasstromen te verdisconteren, wordt opgenomen bij de "handelsvorderingen" en jaarlijks afgeschreven. Ook in dit geval kan de daling van deze rubriek worden toegeschreven aan de uitboeking van de handelsvordering m.b.t. het project "Residentie De Anjers" te Balen (BE) n.a.v. de verkoop in de loop van het eerste semester van 2022.

De **belastingvorderingen en andere vlottende activa** bedroegen € 10.167.850 per 31 december 2021, wat aanzienlijk hoger was dan gebruikelijk. Hiervan had € 8,5 miljoen betrekking op een bedrag dat op een derdenrekening bij de notaris geregistreerd stond in het kader van de aankoop van een vastgoedproject, welke na jaareinde werd afgerond.

Schulden en verplichtingen

Als gevolg van het hoge volume aan investeringen in de loop van 2022, die voornamelijk met vreemd vermogen werden gefinancierd, zijn de financiële schulden van de Vennootschap aanzienlijk gestegen, hoewel de schuldgraad t.o.v. het tweede kwartaal licht is gedaald.

De Vennootschap beschikt op 30 september 2022 over een MTN-programma bij Belfius (arranger) ten belope van €300 miljoen met als dealers Belfius en KBC. De Vennootschap heeft hiervoor de nodige back-uplijnen voorzien. Per 30 september 2022 bedraagt het reeds opgenomen bedrag € 56,5 miljoen aan commercial paper en € 33,0 miljoen aan obligaties.

Bedragen in EUR	30/09/2022	31/12/2021
Gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden	5,85	6,55
Nominaal bedrag financiële schulden op korte en lange termijn	563.519.697	425.932.431
Gewogen gemiddelde rentevoet ⁽¹⁾	1,80%	1,92%
Bedrag van de financieringen die middels een financieel instrument ingedeekt werden	156.213.542	156.527.042
Reële waarde van de afdekkingsinstrumenten	20.873.816	-16.810.790

(1) De gewogen gemiddelde rentevoet heeft betrekking op de rentevoeten na omzetting van de variabele rente naar vaste rente d.m.v. swaps.

Ter afdekking van haar schulden met een vlottende rentevoet, maakt de Vennootschap gebruik van interest rate swaps. Zo heeft de Vennootschap 72,01% van haar schulden ingedekt per 30 september 2022, hetzij via een interest rate swap, hetzij via een vaste rentevoet. De gewogen gemiddelde looptijd van de interest rate swaps bedraagt 9,92 jaar.

De geconsolideerde schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 51,56% op 30 september 2022. Deze kende een lichte daling t.o.v. 30 juni 2022, waar deze 51,90% bedroeg. De beschikbare ruimte per 30 september 2022 voor verdere investeringen en afwerken van de reeds verworven ontwikkelingen alvorens een schuldgraad van 60% (opgelegd door de convenanten) te bereiken bedraagt € 236,5 miljoen.

De Vennootschap kan bevestigen dat de schulden die vervallen binnen de eerstvolgende 2 jaar geherfinancierd kunnen worden met de bestaande ongetrokken kredietlijnen.

De **andere langlopende financiële verplichtingen** hebben betrekking op de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. De vermindering van deze verplichting is een gevolg van de stijging in de marktrentevoeten. Financiële instrumenten met een positieve reële waarde worden opgenomen onder de post **financiële vaste activa**.

De **andere langlopende verplichtingen** bedragen € 1.993.622 en zijn nagenoeg ongewijzigd gebleven t.o.v. 31 december 2021. Ze betreffen de schulden m.b.t. de zakelijk rechten van de projecten "La Résidence du Lac" te Genval (BE), en "Villa Wulperhorst" te Zeist (NL), dewelke conform IFRS 16 op de balans worden opgenomen.

De **andere kortlopende verplichtingen** kennen een daling t.o.v. 31 december 2021 tot een bedrag van € 1.437.851 en hebben betrekking op verplichtingen op korte termijn m.b.t. de ontwikkelingsprojecten. Van het openstaand bedrag op jaareinde werd begin januari 2022 een bedrag van € 2.242.195 betaald in het kader van de oplevering van de uitbreiding van het project "Résidence des Ardennes" te Attert (BE).



Middelkerke (BE) | Assistentiewoningen De Stille Meers

2.5 Geconsolideerde balans met financiële leasings aan reële waarde ⁽¹⁾

Bedragen in EUR	30/09/2022	31/12/2021
Immateriële vaste activa	84.690	122.671
Vastgoedbeleggingen	911.413.300	718.031.800
Financiële leasevorderingen en handelsvorderingen	198.217.425	267.844.539
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	26.078.412	2.683.216
Andere activa opgenomen in de schuldgraad	14.796.803	20.348.186
Kas en kasequivalenten	4.229.080	2.544.873
TOTAAL ACTIVA	1.154.819.710	1.011.575.284
Eigen vermogen	556.848.920	479.258.685
Herwaarderingsmeerwaarde financiële leasevorderingen	9.141.805	66.259.073
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldgraad ⁽²⁾	577.225.247	443.610.065
Andere verplichtingen	11.603.737	22.447.460
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.154.819.710	1.011.575.284
SCHULDGRAAD VAN DE VENNOOTSCHAP	51,14%	43,97%

(1) Deze balans is niet opgemaakt conform de IFRS-normen. De reële waarde van de financiële leasings werd berekend door alle toekomstige kasstromen te verdisconteren aan een IRS rentevoet geldend op afsluitdatum, al naargelang de resterende looptijd van het onderliggende contract, verhoogd met een marge. De kasstromen betreffen de initiële kasstromen en houden aldus geen rekening met historische en toekomstige indexaties.

(2) Volgende schulden en verplichtingen worden niet opgenomen in de berekening van de schuldgraad: voorzieningen, toegelaten afdekkingsinstrumenten, uitgestelde belastingen en overlopende rekeningen.

2.6 Nettoactiva en nettowaarde per aandeel op geconsolideerde basis ⁽¹⁾

Bedragen in EUR	30/09/2022	31/12/2021
Totale activa	1.145.677.904	945.316.211
Verplichtingen	-588.828.985	-466.057.526
NETTO ACTIVA	556.848.919	479.258.685
Netto activa per aandeel	€ 20,07	€ 17,80
Totale activa	1.145.677.904	945.316.211
Opeisbare passiva op korte en lange termijn (excl. Rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten")	-609.702.801	-449.246.737
NETTO ACTIVA EXCL. "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN"	535.975.103	496.069.475
Netto activa excl. "toegelaten afdekkingsinstrumenten" per aandeel	€ 19,32	€ 18,43
Totale activa inclusief reële waarde financiële leasings	1.154.819.710	1.011.575.284
Opeisbare passiva op korte en lange termijn (excl. Rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "uitgestelde belastingen")	-606.135.161	-449.077.589
NETTO ACTIVA EXCL. "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN" EN "UITGESTELDE BELASTINGEN" EN INCL. RW FIN LEASING (EPRA NAW)	548.684.549	562.497.695
Netto activa excl. "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "uitgestelde belastingen" en incl. RW financiële leasing (EPRA NAW) per aandeel	€ 19,78	€ 20,89

(1) In overeenstemming met de GVV-wet wordt de nettowaarde per aandeel berekend op basis van het totaal aantal aandelen verminderd met de eigen aandelen. Op 30 september 2022 bezit de Vennootschap geen eigen aandelen.

2.7 EPRA performance indicatoren

Periode afgesloten op	30 september 2022	30 september 2021
EPRA-winst (in €/aandeel)	€ 0,83	€ 0,76
Aangepaste EPRA-winst (in €/aandeel) ⁽¹⁾	€ 0,95	€ 0,79
EPRA kostratio (incl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	22,23%	17,41%
EPRA kostratio (excl. Rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	22,23%	17,41%

Periode afgesloten op	30 september 2022	31 december 2021
EPRA netto actiefwaarde (NAW) (in €/aandeel)	€ 19,78	€ 20,89
EPRA tripple netto actiefwaarde (NNNAW) (in €/aandeel)	€ 21,93	€ 19,05
EPRA net reinstatement value (NRV) (in €/aandeel)	€ 21,17	€ 21,76
EPRA net tangible assets (NTA) (in €/aandeel)	€ 19,77	€ 20,88
EPRA net disposal value (NDV) (in €/aandeel)	€ 21,93	€ 19,05
EPRA netto Initieel Rendement (NIR) (in %)	5,06%	4,87%
EPRA aangepaste NIR ("topped-up NIY") (in %)	5,33%	5,07%
EPRA huurleegstandsgraad (in %) ⁽²⁾	0,05%	0,08%

(1) De berekening van de aangepaste EPRA-winst houdt rekening met de correctie van een aantal bedrijfsspecifieke niet-kaselementen.

(2) Care Property Invest loopt slechts een leegstandsrisico in het project "Tilia", te Gullegem (BE). Voor de overige projecten wordt het risico bij de tegenpartij gelegd en ontvangt de Vennootschap de canon/huur, ongeacht het voorkomen van een bepaalde leegstand. Op 30 september 2022 zijn er 3 leegstaande flats voor het project "Tilia".

3. Vooruitzichten

De schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 51,56% op 30 september 2022. Gelet op het feit dat Care Property Invest de schuldgraad van 50% overschrijft, zal zij een financieel plan in overeenstemming met artikel 24 van het GVV-KB opmaken.

3.1 Hypotheses

Op basis van de balans en de staat van het globaal resultaat van het boekjaar 2021 en de eerste drie kwartalen van 2022 werd een prognose gemaakt van de vooruitzichten voor de volgende boekjaren, in overeenstemming met het boekhoudkundig beleid van de Vennootschap en op een vergelijkbare wijze als de historische financiële informatie.

De volgende hypothesen worden gebruikt als standpunt:

Hypothesen met betrekking tot factoren die de leden van de administratieve, bestuurlijke en toezichthoudende organen van de Vennootschap rechtstreeks kunnen beïnvloeden:

- Verhoging van de werkingskosten van de Vennootschap;
- Nieuwe projecten worden voorlopig gefinancierd met eigen middelen uit de operationele activiteiten en bijkomende nieuwe kredietlijnen of de inkomsten uit uitgifte van commercial paper;
- De financiële kosten liggen in lijn met de stijging van de financieringen gedurende het boekjaar 2021 en de eerste drie kwartalen van 2022. Ze houden tevens rekening met de gestegen intrestvoeten als gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden.
- Er werd tevens rekening gehouden met additionele financieringskosten voor acquisities in het laatste kwartaal van 2022.

Hypothesen met betrekking tot factoren die de leden van de administratieve, bestuurlijke en toezichthoudende organen van de Vennootschap niet rechtstreeks kunnen beïnvloeden:

- De huurinkomsten werden verhoogd door de jaarlijkse indexatie en de impact van nieuwe investeringen;
- Verdere schommelingen van de reële waarde van zowel de vastgoedbeleggingen als de financiële instrumenten werden niet verwerkt, aangezien deze moeilijk te voorspellen zijn en bovendien geen invloed hebben op het uit te keren resultaat. De toegenomen volatiliteit van de rentevoeten kan mogelijks wel een invloed hebben op de reële waarde van de financiële instrumenten;
- De Vennootschap verwacht geen impact van eventuele dubieuze debiteuren;
- Gelet op het "triple net"-karakter⁽¹⁾ van de overeenkomsten werden er geen onderhoudskosten in rekening genomen voor de vastgoedbeleggingen. Ondanks het feit dat de financiële leaseovereenkomsten eveneens "triple net"-overeenkomsten zijn, werd hiervoor toch een beperkte provisie aangelegd.

(1) Uitgezonderd het project "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde waarvoor een double net-overeenkomst op lange termijn afgesloten werd en het project "Tilia" te Gullegem waarvoor een single net overeenkomst op lange termijn werd afgesloten.

3.2 Conclusie vooruitzichten schuldgraad

Op basis van bovenvermelde hypothesen, heeft de Vennootschap nog voldoende marge om bijkomende investeringen te doen alvorens de maximale schuldgraad van 65% wordt overschreden op geconsolideerde basis. De geconsolideerde schuldgraad, berekend conform artikel 13 van het GVV-KB, bedraagt 51,56% op 30 september 2022.

De raad van bestuur evalueert tijdig zijn liquiditeitsbehoeften en kan, ter voorkoming van het bereiken van de maximale schuldgraad, een kapitaalverhoging in overweging nemen zoals ook de inbreng in natura tot één van de mogelijkheden behoort.

3.3 Conclusie vooruitzichten dividend en uitkeerbaar resultaat

De Vennootschap stelt op basis van de huidige bestaande overeenkomsten die nog gedurende gemiddeld 15,80 jaar inkomsten zullen genereren, behoudens onvoorziene omstandigheden, voor boekjaar 2022 een stijging in het uitkeerbaar resultaat en de dividendbetaling voorop. De solvabiliteit van de Vennootschap wordt ondersteund door de stabiele waarde van haar vastgoedprojecten.



De Vennootschap handhaaft voor het volledige boekjaar 2022 haar EPS-guidance van €1,19 en haar DPS-guidance van €1,00.

De Vennootschap handhaaft dan ook de door haar gegeven guidance inzake huurinkomsten van ten minste € 54 miljoen, dewelke gegeven de huidige omstandigheden zou resulteren in een aangepast EPRA-resultaat per aandeel van minimum € 1,19.

Care Property Invest heeft de intentie om over boekjaar 2022 minstens een brutodividend uit te keren van € 1,00 per aandeel. Na aftrek van de roerende voorheffing van 15% betekent dit een nettodividend van € 0,85 per aandeel.

4. Voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar

De activiteiten van de Vennootschap situeren zich in een economisch klimaat dat risico's met zich meebrengt. De raad van bestuur meent dat de risicofactoren en onzekerheden, zoals beschreven van pagina 8 tot en met 23 in het Jaarlijks Financieel Verslag 2021 van de Vennootschap, blijven gelden voor het resterende kwartaal van het boekjaar 2022. Het Jaarlijks Financieel Verslag 2021 is beschikbaar op de website van de vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

5. Financiële kalender

Persbericht Jaarcijfers 2022	8 maart 2023, na beurstijd
Tussentijdse verklaring 1ste kwartaal 2023	17 mei 2023, na beurstijd
Gewone Algemene Vergadering	31 mei 2023, 11 uur (op de maatschappelijke zetel, Horstebaan 3 te 2900 Schoten)
Halfjaarlijks financieel verslag 2023	6 september 2023, na beurstijd
Tussentijdse verklaring 3de kwartaal 2023	8 november 2023, na beurstijd



Over Care Property Invest

Care Property Invest nv is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Ze is al meer dan 25 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 eindgebruikers ter beschikking aan solide zorgondernemers op basis van een langetermijncontract.

De Vennootschap bouwde een internationale portefeuille van 142 zorgprojecten uit, verspreid over België, Nederland, Spanje en Ierland.

De beurskapitalisatie van Care Property Invest bedroeg op 07/11/2022 circa € 467 miljoen. De Vennootschap probeert voor haar aandeelhouders een stabiel aandeel te creëren met een laag risicoprofiel en een stabiel en gestaag groeiend dividend.

De gegevens opgenomen in dit communiqué werden niet onderworpen aan het nazicht door de commissaris

Voorzichtigheid inzake vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, 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 basishypothese onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Daarom neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

De tussentijdse verklaring van de raad van bestuur derde kwartaal 2022 is beschikbaar op de website van de Vennootschap.

www.carepropertyinvest.be



**care
property
invest**

Filip Van Zeebroeck

CFO

E filip.vanzeebroeck@carepropertyinvest.be

Care Property Invest nv

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be



**care
property
invest**

Peter Van Heukelom

CEO

E peter.vanheukelom@carepropertyinvest.be

Care Property Invest nv

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be



**care
property
invest**

Valérie Jonkers

COO

E valerie.jonkers@carepropertyinvest.be

Care Property Invest nv

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

E info@carepropertyinvest.be

www.carepropertyinvest.be

Care Property Invest nv

Horstebaan 3

2900 Schoten

T +32 3 222 94 94

F +32 3 222 94 95

E info@carepropertyinvest.be

Belfius BE27 0910 0962 6873

GKCC BE BB

BE 0456 378 070

RPR Antwerpen

Openbare GVV naar Belgisch recht

www.carepropertyinvest.be