



CARE PROPERTY INVEST

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

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE RAAD VAN BESTUUR 3^{DE} KWARTAAL 2020 - 30 SEPTEMBER 2020



FINANCIËLE HIGHLIGHTS

KERNCIJFER	30 sept. 2020	31 dec. 2019	30 sept. 2019		Evolutie
REËLE WAARDE VASTGOEDPORTEFEUILLE	€ 804 m	€ 644 m		↗	+25%
MARKTKAPITALISATIE	€ 667 m	€ 602 m		↗	+11%
BEZETTINGSGRAAD	100%	100%	100%		=
SCHULDGRAAD	46,73%	49,32%		↘	-5%
KOST VREEMD VERMOGEN	2,13%	2,35%		↘	-9%
AANGEPASTE EPRA-WINST	€ 16,8 m		€ 13,9 m	↗	+21%
AANGEPASTE EPRA-WINST PER AANDEEL	€ 0,7361		€ 0,6828	↗	+8%
EPS (GUIDANCE)	€ 0,96				
DPS (GUIDANCE)	€ 0,80				

1. Operationele activiteiten tijdens het derde kwartaal van 2020

1.1 Leasingactiviteiten en vastgoedportefeuille

Tijdens het derde kwartaal van het boekjaar 2020 kon Care Property Invest 1 vastgoedbeleggingen effectief aan haar Spaanse portefeuille toevoegen. Het betreft hier meer specifiek het project "Emera Carabanchel", gelegen te Carabanchel (Madrid).

1.1.1 PROJECTEN 3DE KWARTAAL VAN 2020 IN NEDERLAND

1.1.1.1 LOPENDE PROJECTEN IN ONTWIKKELING

Vastgoedbeleggingen

	<h3>Tilburg - Margaritha Maria Kerk</h3> <ul style="list-style-type: none"> • ACQUISITIEDATUM: 26 maart 2019 • ADRES: Ringbaan West 300, 5025 VB Tilburg, Nederland • EXPLOITANT: Korian Holding Nederland B.V. • CAPACITEIT: 32 zorgappartementen
• LIGGING:	Het project ligt in een nette woonwijk, centraal gelegen in de gemeente Tilburg, op de driehoek van de wijken Zorgvlied, Rooi Harten en Korvel. Vlakbij het project bevindt zich het "Kromhoutpark", diverse supermarkten en een apotheek.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Oplevering voorzien eerste kwartaal 2021
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 7,7 miljoen
• TRANSACTIE:	Acquisitie via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL3 B.V.
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen

	<h3>Middelburg - Sterrenwacht</h3> <ul style="list-style-type: none"> • ACQUISITIEDATUM: 12 juni 2019 • ADRES: Herengracht 50-52, 4331 PX Middelburg • EXPLOITANT: Korian Holding Nederland B.V. • CAPACITEIT: 25 zorgstudio's
• LIGGING:	Aan de rand van het centrum van Middelburg met een idyllische ligging, pal aan de Middelburgse Herengracht.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Bouwjaar circa 1930, oplevering voorzien in het tweede kwartaal van 2021
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 5,7 miljoen
• TRANSACTIE:	Acquisitie via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL3 B.V.
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen

	<h3>Zeist - Villa Wulperhorst</h3> <ul style="list-style-type: none"> • ACQUISITIEDATUM: 6 augustus 2019 • ADRES: Tiendweg 6-8, 3709 JP Zeist, Nederland • EXPLOITANT: Valuas zorggroep • CAPACITEIT: Zorgresidentie met een totaal van maximaal 44 kamers
• LIGGING:	In Zeist, een gemeente centraal gelegen in de provincie Utrecht, binnen het bosrijke gebied van de Utrechtse Heuvelrug. Met het centrum van Zeist op 2,5 kilometer afstand ligt de focus van dit project uitdrukkelijk op rust en natuurbeleving. Utrecht zelf ligt op ongeveer 11 kilometer afstand.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	De renovatie- en bouwwerken voor het landhuis zijn ondertussen aangevangen en zullen waarschijnlijk voltooid zijn eind 2020. De herontwikkeling voor het koetshuis is ook van start gegaan en zou voltooid zijn begin 2021.
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 13,1 miljoen
• TRANSACTIE:	De Vennootschap verwierf via haar Nederlandse dochtervennootschap Care Property Invest.NL2 B.V. 100% van de opstallen op het landgoed met de daarbij horende vergunningen en erkenningen, die nodig zijn voor de renovatie van het landhuis en de bouw van het naastgelegen koetshuis, van de Stichting Utrechts Landschap en sloot eveneens twee turnkey-overeenkomsten af met de ontwikkelaar die instaat voor de herontwikkeling van "Villa Wulperhorst".
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Hillegom - St. Josephkerk

• ACQUISITIEDATUM:	27 september 2019
• ADRES:	Monseigneur van Leeuwelaan 1 & 3, 2182 EM Hillegom en Hoofstraat 141, 2181 EM Hillegom, Nederland
• EXPLOITANT:	Korian Holding Nederland B.V.
• CAPACITEIT:	38 zorgappartementen

• LIGGING:	Het project is centraal gelegen en bevindt zich aan de doorgangsweg die heel Hillegom in de lengte doorkruist. Vlakbij het project bevindt zich het "Van Nispenpark" en diverse faciliteiten.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Constructiewerken zijn gestart begin 2020 en de oplevering is voorzien eind 2021
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 9,1 miljoen
• TRANSACTIE:	Acquisitie via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL5 B.V.
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Zutphen - De Gouden Leeuw

• ACQUISITIEDATUM:	19 december 2019
• ADRES:	De Clercqstraat 58, 7201 EC Zutphen, Nederland
• EXPLOITANT:	Woonzorgvoorziening de Gouden Leeuw Zutphen B.V. (onderdeel van "De Gouden Leeuw Groep")
• CAPACITEIT:	29 zorgappartementen en 7 woonzorgstudio's voor herstelverblijven

• LIGGING:	Het project zal één van de drie gebouwen gelegen binnen het high-end residentiële project "De Veste" zijn en ligt nabij de Coehoornsingel, naast een historische vestinggracht en de statige gebouwen die de buurt typeren. Het centrum van Zutphen, met talrijke horecagelegenheden, supermarkten, winkels en banken, bevindt zich op wandelafstand.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Constructiewerken zijn gestart in april 2019 en de oplevering is voorzien in de 2de helft van 2021
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 25 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 11,7 miljoen
• TRANSACTIE:	Acquisitie via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL4 B.V.
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen



Nijmegen - De Orangerie

• ACQUISITIEDATUM:	23 oktober 2018
• ADRES:	Malvert 5002 en 5004, 6538 DM Nijmegen, Nederland
• EXPLOITANT:	Korian Holding Nederland B.V.
• CAPACITEIT:	68 zorgappartementen

• LIGGING:	In de groenste wijk van de stad genaamd Dukenburg. De wijk staat bekend voor zijn rustig karakter en is geliefd bij jong en oud.
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	Oplevering voorzien eind 2020
• TYPE CONTRACT:	Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 20 jaar
• TOT. INVESTERINGSWAARDE	Circa € 10,6 miljoen
• TRANSACTIE:	Acquisitie via haar Nederlandse dochtervennootschap, Care Property Invest.NL B.V.
• FINANCIERING:	Vreemd vermogen

1.1.2 PROJECTEN 3DE KWARTAAL VAN 2020 IN SPANJE

1.1.2.1 NIEUWE PROJECTEN IN ONTWIKKELING

Vastgoedbeleggingen

	<h2>Madrid (Carabanchel) - 'Emera Carabanchel'</h2>	
	<ul style="list-style-type: none"> • ACQUISITIEDATUM: 24 juli 2020 • ADRES: Calle Juan Mieg 25, Carabanchel, 28054 Madrid, Spanje • CAPACITEIT: Woonzorgcentrum met 179 woongelegenheden 149 kamers (119 éénpersoonkamers en 30 tweepersoonkamers) en 11 assistentiewoningen • EXPLOITANT: Een 100%-dochtervennootschap van Groupe Emera 	
• LIGGING:	<p>Op 2,5 km van het centrum van Carabanchel (een district van Madrid). Banken, winkels en diverse restaurants bevinden zich op 210 m en het centrum van Madrid ligt op 6,0 km afstand. Het project is vlot bereikbaar met de wagen via de A42, de M40 en de M45 en met het openbaar vervoer dankzij een bushalte op 280 m van het project.</p>	
• BOUW- / RENOVATIEJAAR:	<p>Start constructiewerken: Q3 2020. Voorlopige oplevering verwacht Q2 2022.</p>	
• TYPE CONTRACT:	<p>Nieuwe langetermijnhuurovereenkomst van het type "triple net" (verlengbaar en jaarlijks indexeerbaar) met een looptijd van minimum 15 jaar.</p>	
• INVESTERINGSWAARDE	<p>€ 14,8 miljoen.</p>	
• TRANSACTIE:	<p>Acquisitie via haar Spaanse dochtervennootschap Care Property Invest Tulip S.L..</p>	
• FINANCIERING:	<p>Financiering met vreemd vermogen.</p>	

1.1.3 ANDERE GEBEURTENISSEN TIJDENS HET 3DE KWARTAAL VAN 2020

1.1.3.1 VERWERVING DOCHTERVENNOOTSCHAPPEN

Naam verworven dochtervennootschap	Datum verwerving controle	Doel
Care Property Invest Spain. S.L.	21 juli 2020	Holding
Care Property Invest Tulip. S.L.	21 juli 2020	Zorgvastgoedsites in Spanje verwerven

1.1.3.2 CORONAVIRUS (COVID-19)

De uitbraak van het coronavirus begin 2020 en de maatregelen om het virus in te dijken, kunnen mogelijk een impact hebben op de financiële prestaties van 2020 en de waardering van bepaalde activa en passiva op middellange termijn. In Europa, en in andere landen wereldwijd, is er duidelijk een nieuwe opmars van het virus waardoor verschillende landen genoodzaakt zijn om opnieuw strengere maatregelen te hanteren. Deze maatregelen zullen ongetwijfeld een effect hebben op de werking van de woonzorgcentra. De overheden blijven echter financiële tegemoetkomingen ter beschikking stellen voor getroffen woonzorgcentra, waardoor de financiële impact voor de Vennootschap eerder beperkt zal blijven. Hiermee gepaard gaand is het mogelijk dat de Vennootschap aanpassingen van materieel belang dient op te nemen in haar cijfers gedurende het boekjaar 2020.

Voor een permanente update met betrekking tot de impact van Covid-19 op de Vennootschap verwijzen wij naar de Covid-19 sectie op onze website (www.carepropertyinvest.be/investeren/covid-19).

1.1.3.2.1 IMPACT OP DE STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

1.1.3.2.1.1 HUURINKOMSTEN

Care Property Invest heeft op dit ogenblik geen enkele achterstand inzake contractueel verschuldigde huurgelden die te wijten zijn aan de COVID-19-crisis, noch enige huurvrije periode of huurvermindering toegekend aan haar huurders.

1.1.3.2.1.2 WINST EN DIVIDEND PER AANDEEL

Ondanks de uitbraak van het virus, verhoogde Care Property Invest in haar halfjaarverslag de guidance die zij gegeven heeft voor de aangepaste EPRA -winst per aandeel in het persbericht dat gepubliceerd werd op 18 maart 2020 voor boekjaar 2020, van € 0,93 naar € 0,96. Het dividend blijft onveranderd op € 0,80. Care Property Invest bevestigt deze verhoging en herinnert eraan dat het dividend over boekjaar 2020 gesplitst is in 2 coupons: coupon nr. 12 (dat een bedrag van € 0,32 vertegenwoordigt) en coupon nr. 13 (dat een bedrag van € 0,48 vertegenwoordigt).

1.1.3.2.2 IMPACT OP DE BALANS

1.1.3.2.2.1 WAARDERING VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

De waarderingsverslagen van de externe onafhankelijke waarderingsdeskundigen over het derde kwartaal met betrekking tot de volledige portefeuille aan vastgoedbeleggingen tonen een constante trend. Van een afwaardering op de portefeuille aan vastgoedbeleggingen ten gevolge van de COVID-19-crisis is er in het derde kwartaal allerminst sprake.

1.1.3.2.2.2 SCHULDGRAAD

Op 30 september 2020 bedroeg de schuldgraad van Care Property Invest 46,73%. De beschikbare ruimte tot een schuldgraad van 60%, dewelke Care Property Invest heeft afgesproken met haar kredietverstrekkers in convenanten als maximale schuldgraad, bedraagt € 246 miljoen. Het bedrag aan hoofdsom van kredieten dat in het vierde kwartaal van 2020 nog dient terugbetaald te worden, bedraagt slechts € 30,8 miljoen waarvan € 0,8 miljoen daadwerkelijk dient terugbetaald te worden en het overige op verzoek van de Vennootschap kan doorgerold worden.

Care Property Invest heeft een MTN-programma van € 200 miljoen. Op 30 september 2020 had Care Property Invest € 103,5 miljoen uitstaan als commercial paper dewelke voor meer dan 100% was ingedeckt door specifieke, bijbehorende back-uplijnen. Care Property Invest wenst erop te wijzen dat zij nog steeds commercial paper kan doorrollen aan de gebruikelijke marges.

Care Property Invest beschikt op 30 september 2020 over ca. € 190 miljoen aan bevestigde niet-opgenomen kredietlijnen en liquide middelen. Dat Care Property Invest nog steeds toegang krijgt tot bijkomende kredietfaciliteiten, bewijst het vertrouwen dat kredietverstrekkers hebben in Care Property Invest, haar activiteiten en haar management.

1.1.3.2.2.3 ONTWIKKELINGEN OPGENOMEN OP DE BALANS

De ontwikkelingspipeline van de Vennootschap betreft enkele projecten in Nederland en 1 project in Spanje.

De bouwactiviteiten werden in Nederland sinds de uitbraak voortgezet met respect voor de maatregelen die door de Nederlandse overheid werden opgelegd ter indijking van het COVID-19-virus. De opgelopen vertraging die specifiek veroorzaakt wordt door de COVID-19-crisis blijft moeilijk te kwantificeren maar lijkt eerder beperkt te zijn. De oplevering van een heel aantal projecten is voorzien in de komende maanden zodat deze zullen bijdragen tot een stijging van de huurinkomsten. Het project in Spanje werd recent opgestart en loopt momenteel op schema. De Vennootschap volgt de projecten nauwgezet op en communiceert tijdig indien bepaalde deadlines niet gerespecteerd worden.

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

2. Gebeurtenissen na afsluiting van het 3de kwartaal van 2020

2.1 Andere gebeurtenissen na afsluiting van het 3de kwartaal van 2020

2.1.1 VERWERVING DOCHTERVENNOOTSCHAPPEN

Naam verworven dochtervennootschap	Datum verwerving controle	Doel
Care Property Invest.NL8 B.V.	19 oktober 2020	zorgvastgoedsites in Nederland verwerven

3. Financiële informatie

3.1 Synthese van de staat van het globaal resultaat en de geconsolideerde balans

3.1.1 GECONSOLIDEERDE STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 30 september	2020	2019
I. Huurinkomsten (+)	26.560.467	21.892.209
NETTOHUURRESULTAAT	26.560.467	21.892.209
XX. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	244.182	0
XXI. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)	-244.182	0
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	26.560.467	21.892.209
XIV. Algemene kosten van de vennootschap (-)	-5.100.784	-3.707.414
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)	1.024.256	2.132.185
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	22.483.939	20.316.980
XVIII. Variaties reële waarde vastgoedbeleggingen (+/-)	1.160.259	3.958.185
XIX. Ander portefeuilleresultaat (+/-)	0	-274.559
OPERATIONEEL RESULTAAT	23.644.198	24.000.606
XX. Financiële inkomsten (+)	89	40.176
XXI. Netto-interestkosten (-)	-5.180.553	-4.644.842
XXII. Andere financiële kosten (-)	-389.090	-183.617
XXIII. Variaties in reële waarde van financiële activa/passiva (+/-)	-5.610.718	-7.302.008
FINANCIEEL RESULTAAT	-11.180.273	-12.090.291
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	12.463.925	11.910.315
XXIV. Vennootschapsbelasting (-)	-55.278	-197.701
XXV. Exittaks (-)	-173.630	652.686
NETTORESULTAAT	12.235.018	12.365.300
Andere elementen van het globaal resultaat	0	0
GLOBAAL RESULTAAT	12.235.018	12.365.300
Gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	22.768.748	20.390.588
Nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen ⁽¹⁾	€ 0,5374	€ 0,6064
NIET-KAS ELEMENTEN BEGREPEN IN HET NETTORESULTAAT	4.524.013	1.557.416
AANGEPASTE EPRA-WINST	16.759.030	13.922.716
AANGEPASTE EPRA-WINST PER AANDEEL O.B.V. HET GEWOGEN GEMIDDELDE UITSTAANDE AANDELEN	€ 0,7361	€ 0,6828

(1) Er zijn geen instrumenten die een potentieel verwaterend effect hebben op het nettoresultaat per aandeel.

3.1.2 NETTORESULTAAT PER AANDEEL OP GECONSOLIDEERDE BASIS

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 30 september	2020	2019
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	12.235.018	12.365.300
nettoresultaat per aandeel o.b.v. het gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	0,5374	0,6064
<i>brutorendement t.a.v. de initiële uitgifteprijs in 1996</i>	<i>9,03%</i>	<i>10,19%</i>
<i>brutorendement t.a.v. beurswaarde op afsluitdatum</i>	<i>1,94%</i>	<i>2,19%</i>

3.1.3 COMPONENTEN UIT HET NETTORESULTAAT

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op 30 september	2020	2019
NETTORESULTAAT / GLOBAAL RESULTAAT	12.235.018	12.365.300
NIET-KASELEMENTEN BEGREPEN IN HET NETTORESULTAAT	4.524.013	1.557.416
<i>afschrijvingen, waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen</i>	<i>158.027</i>	<i>131.585</i>
<i>variëaties in reële waarde van vastgoedbeleggingen</i>	<i>-1.160.259</i>	<i>-3.958.185</i>
<i>variëaties in reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	<i>5.610.718</i>	<i>7.302.008</i>
<i>winst- of verliesmarge projecten toegerekend aan de periode</i>	<i>-84.474</i>	<i>-2.192.551</i>
<i>ander portefeuilleresultaat</i>	<i>0</i>	<i>274.559</i>
AANGEPASTE EPRA-WINST	16.759.030	13.922.716
Aangepaste EPRA-winst per aandeel o.b.v. gewogen gemiddelde uitstaande aandelen	0,7361	0,6828
<i>brutorendement t.a.v. uitgifteprijs in 1996</i>	<i>12,37%</i>	<i>11,48%</i>
<i>brutorendement t.a.v. de beurswaarde op afsluitdatum</i>	<i>2,66%</i>	<i>2,46%</i>

Het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen bedroeg 20.390.588 per 30 september 2019 en steeg naar 22.091.179 aandelen per 30 september 2020. Het aantal aandelen bedroeg 20.394.746 per 30 september 2019 (inclusief 4.158 eigen aandelen) en steeg naar 24.110.034 aandelen per 30 september 2020 (inclusief 878 eigen aandelen).

Het aantal aandelen wijzigde naar aanleiding van (i) een kapitaalverhoging in natura voor de aankoop van de woonzorgcentra met assistentiewoningen "La Reposée" en "New Beagency" gelegen in respectievelijk Bergen en Bernissart waarvoor 1.250.376 nieuwe aandelen werden uitgegeven op 15 januari 2020, (ii) een keuzedividend over het boekjaar 2019 welk succesvol afgerond werd op 19 juni 2020 en leidde tot de uitgifte van 273.091 nieuwe aandelen en (iii) een kapitaalverhoging in geld via een versnelde private plaatsing waarvoor 2.191.821 nieuwe aandelen werden uitgegeven op 25 juni 2020.

Het brutorendement wordt berekend in tabel "3.1.2 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 "3.1.3 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 € 27,65 per 30 september 2020 en € 27,70 per 30 september 2019.

Toelichting bij de staat van het globaal resultaat

Operationeel resultaat

Het operationeel resultaat van de Vennootschap is ten opzichte van 30 september 2019 met 1,48% gedaald.

De **huurinkomsten** per 30 september 2020 zijn gestegen met 21,32% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De toename van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen is, naast indexatie te verklaren door bijkomende huurinkomsten naar aanleiding van de verwerving van nieuwe vastgoedbeleggingen in 2020. Eveneens dragen de aangekochte vastgoedbeleggingen in de loop van 2019 bij tot de verhoogde huurinkomsten in 2020.

De toename van de inkomsten uit financiële leasings is, naast indexatie, te verklaren door de oplevering van het project "De Nieuwe Ceder" te Deinze in 2019 en het project "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke begin 2020.

Per 30 september 2020 heeft de Vennootschap geen noemenswaardige huurachterstallen, waardoor er aldus ook geen vorderingen dienden te worden overgeboekt naar de dubieuze debiteuren.

De **algemene kosten van de vennootschap** zijn ten opzichte van 30 september 2019 gestegen met € 1.392.451. De stijging wordt verklaard door de aanpassing in de provisie voor de bonussen van het management dewelke reeds in het eerste kwartaal werd uitgevoerd, evenals een stijging van de externe adviezen in het kader van de toetreding tot de Spaanse markt. Het gemiddeld personeelsbestand steeg eveneens van 12 VTE's per 30 september 2019 naar 13,9 VTE's per 30 september 2020.

De **andere operationele kosten en opbrengsten** zijn gedaald van € 2.133.104 per 30 september 2019 naar € 1.024.256 per 30 september 2020. De daling is toe te schrijven aan de oplevering van het project "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke.

De grootste bedrijfskost m.b.t. de projecten betreft de bouwkost ten belope van € 943.975, dewelke wordt geactiveerd via de "andere operationele opbrengsten". Verder bestaat deze post uit de vergoeding voor projectbeheer ten belope van € 964.422 m.b.t. de projecten "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke en "De Nieuwe Ceder" te Deinze en de winst- en verliesmarge van de projecten ten belope van € 84.474. Deze laatste betreft een niet-kaselement dewelke gecorrigeerd wordt voor de berekening van de aangepaste EPRA-winst.

De **variëaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen** bedragen € 1.160.259 per 30 september 2020. Dit is een beperktere stijging in reële waarde t.o.v. deze per 30 september 2019 dewelke grotendeels kan worden toegeschreven aan de vertraagde voortgang van de ontwikkelingsprojecten. Ook hier gaat het om niet-gerealiseerde variëaties die gecorrigeerd worden in de aangepaste EPRA-winst.

Financieel resultaat

De intrestkosten zijn gestegen als gevolg van het bijkomend aantrekken van vreemde middelen die, naast de reeds vermelde kapitaalverhogingen, werden aangetrokken ter financiering van de acquisities die in de loop van 2020 hebben plaatsgevonden. De gewogen gemiddelde intrestvoet bedraagt 2,13% per 30 september 2020. Dit is een betekenisvolle daling t.o.v. de gewogen gemiddelde intrestvoet van 2,38% per 30 september 2019. Eveneens is deze gedaald t.o.v. de gewogen gemiddelde intrestvoet van 2,25% per 30 juni 2020 ondanks het feit dat de gemiddelde resterende looptijd van de schulden min of meer constant is gebleven (beperkte daling van 6,48 jaar per 30 juni 2020 naar 6,24 jaar per 30 september 2020).

Het financieel resultaat werd negatief beïnvloed door de opname van de reële waarde van de afgesloten financiële instrumenten. Door een wijziging in de rentevoeten en het afsluiten van 8 bijkomende IRS'en werd, ondanks het verder aflopen van de looptijd van bestaande financiële instrumenten, een negatieve waarde bekomen van € - 5.610.718 per 30 september 2020. Hierdoor bedraagt de totale impact op heden € -28.625.107 ten opzichte van € -27.256.519 per 30 september 2019.

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 2020 bevat de geraamde en voorafbetaalde vennootschapsbelastingen alsook de wijziging van de berekende exittaks van de dochtervennootschappen. De wijziging ten opzichte van 30 september 2019 is te verklaren doordat er gedurende 2019 een aantal dochtervennootschappen gefuseerd werden met de Vennootschap, waardoor de exittaks opeisbaar werd. Het positieve saldo per 30 september 2019 was het gevolg van de impact van het verlaagde exittakstarief van 12,75%, dewelke vanaf aanslagjaar 2021 opnieuw stijgt naar 15%.

Aangepaste EPRA-winst

De aangepaste EPRA-winst bedroeg op 30 september 2020 op geconsolideerde basis € 16.759.030 ten opzichte van € 13.922.716 op 30 september 2019. Dit betekent een stijging van 20,37%. De aangepaste EPRA-winst per aandeel is gestegen van € 0,6828 op 30 september 2019 naar € 0,7361 op 30 september 2020. Dit vertegenwoordigt een stijging van 7,8% en ligt lager door de toename van het aantal uitgegeven aandelen.

Zorgbouwen in
 alle vertrouwen.

3.1.4 GECONSOLIDEERDE BALANS

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op	30 september 2020	31 december 2019
ACTIVA		
I. VASTE ACTIVA	719.059.446	566.900.062
B. Immateriële vaste activa	162.729	174.260
C. Vastgoedbeleggingen	513.152.428	357.245.670
D. Andere materiële vaste activa	2.196.908	9.909.596
E. Financiële vaste activa	176.392	633.303
F. Vorderingen financiële leasing	187.497.095	183.842.688
G. Handelsvorderingen e a vaste activa	15.873.894	15.094.545
II VLOTTENDE ACTIVA	23.088.734	5.978.297
D. Handelsvorderingen	2.064.948	840.993
E. Belastingvorderingen e a vlottende activa	1.178.106	1.445.296
F. Kas en kasequivalenten	18.994.470	3.347.195
G. Overlopende rekeningen	851.209	344.813
TOTAAL ACTIVA	742.148.180	572.878.359
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		
EIGEN VERMOGEN	362.316.413	266.291.362
A. Kapitaal	143.442.647	121.338.541
B. Uitgiftepremie	181.447.992	104.174.862
C. Reserves	25.190.756	14.258.127
D. Nettoresultaat van het boekjaar	12.235.018	26.519.833
VERPLICHTINGEN	379.831.767	306.586.997
I. Langlopende verplichtingen	234.026.231	189.841.523
A. Voorzieningen	2.500	2.500
B. Langlopende financiële schulden	201.177.882	164.999.835
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	28.625.107	23.075.069
E. Andere langlopende verplichtingen	1.782.563	1.764.119
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	2.438.179	0
II. Kortlopende verplichtingen	145.805.536	116.745.474
B. Kortlopende financiële schulden	136.768.522	108.885.078
D. Handelsschulden e.a. kortlopende schulden	4.936.487	4.201.363
E. Andere kortlopende verplichtingen	2.168.769	2.477.769
F. Overlopende rekeningen	1.931.759	1.181.264
TOTAAL EIGEN VERMOGEN + VERPLICHTINGEN	742.148.180	572.878.359

Toelichting bij de geconsolideerde balans

Vastgoedbeleggingen

De vastgoedportefeuille van de Vennootschap steeg in 2020 met € 155.906.758, dankzij de verwerving van vastgoedbeleggingen, zijnde de projecten "La Reposée" te Bergen (België), "New Beaugency" te Bernissart (België), "De Wand" te Laken (België), "Keymolen" te Lennik (België), "Westduin" te Westende (België), "De Meerlhorst" te Heemstede (Nederland), "Het Witte Huis" te Oegstgeest (Nederland), "Villa Oranjepark" te Oegstgeest (Nederland) en "Boarnsterhim State" te Aldeboarn (Nederland) en projectontwikkelingen, zijnde het project "Emera Carabanchel" te Madrid (Spanje). Eveneens wordt de stijging verklaard door de verdere ontwikkeling van de projecten "Nuance" te Vorst (België), "De Orangerie" te Nijmegen (Nederland), "Margaritha Maria Kerk" te Tilburg (Nederland), "Sterrenwacht" te Middelburg (Nederland), "Villa Wulperhorst" te Zeist (Nederland), "St. Josephkerk" te Hillegom (Nederland) en "De Gouden Leeuw" te Zutphen (Nederland).

De vastgoeddeskundigen bevestigen de reële waarde van de vastgoedportefeuille aan een totaalbedrag van € 511,7 miljoen (exclusief € 1,4 miljoen aan zakelijke rechten). De reële waarde is gelijk aan de investeringswaarde (of de waarde vrij op naam waarin alle aankoopkosten begrepen werden) waarvan de mutatierechten werden afgetrokken ten belope van 2,5% voor het vastgoed in België en 6,5% voor het vastgoed in Nederland. Voor het vastgoed in Spanje worden deze regionaal bepaald.

Andere materiële vaste activa

Op 30 september 2020 bevat deze rubriek € 2.189.817 aan "materiële vaste activa voor eigen gebruik". De "vorderingen financiële leasing" m.b.t. projecten in uitvoering zijn na de oplevering van het project "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke overgeboekt naar de vorderingen financiële leasing.

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, "Hof Driane" te Herenthout, "Residentie De Anjers" te Balen, "De Nieuwe Ceder" te Deinze en "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke.

De toename van de "vorderingen financiële leasing" is voornamelijk te verklaren door de oplevering van het project "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke, ten belope van € 8.554.110 waarvan op moment van oplevering reeds € 4.230.112 werd terugbetaald.

In tegenstelling tot de projecten uit de initiële portefeuille, bestaat om bovenvermelde reden de canon bij de projecten te Moerbeke, Herenthout, Balen, 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 werkelijke waarde van de financiële leasings bedroeg € 290.724.489 op 30 september 2020.

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.

De toename van de handelsvorderingen m.b.t. de projecten begrepen bij de "vorderingen financiële leasing" is voornamelijk te verklaren door de oplevering van het project "Assistentiewoningen De Stille Meers" te Middelkerke.

Schulden en verplichtingen

De Vennootschap beschikt op 30 september 2020 over een MTN-programma bij Belfius ten belope van € 200 miljoen met als dealers Belfius en KBC. De Vennootschap heeft hiervoor de nodige back-uplijnen voorzien. Per 30 september 2020 bedraagt het reeds opgenomen bedrag € 103,5 miljoen aan commercial paper en € 21 miljoen aan obligaties, zijnde 2 obligaties van telkens € 5 miljoen met een initiële looptijd van 6 en 7 jaar, een obligatie van € 7,5 miljoen met een initiële looptijd van 11 jaar, een obligatie van € 1,5 miljoen met een initiële looptijd van 8 jaar, een obligatie van € 0,5 miljoen met een initiële looptijd van 11 jaar en een obligatie van € 1,5 miljoen met een initiële looptijd van 8 jaar.

Periode afgesloten op	30 september 2020	31 december 2019
gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden	6,24 jaar	6,77 jaar
nominaal bedrag financiële schulden op korte en lange termijn	337.864.034	273.884.913
gewogen gemiddelde rentevoet ⁽¹⁾	2,13%	2,35%
notioneel bedrag van de afgeleide instrumenten	157.004.052	92.265.802
reële waarde van de afdekkingsinstrumenten	-28.625.107	-22.617.736

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

De Vennootschap verwacht dat de gewogen gemiddelde rentevoet verder zal verminderen tijdens het boekjaar 2020 naarmate de Vennootschap nieuwe schulden zal aangaan ter financiering van bijkomende investeringen. De Vennootschap heeft hiervoor de nodige ruimte, gelet op haar schuldgraad. Eveneens maakt de Vennootschap gebruik van interest rate swaps ter afdekking van haar schulden met een vlottende rentevoet. Zo heeft de Vennootschap per 30 september 2020 95,7% van haar schulden ingedeekt, hetzij via een interest rate swap, hetzij via een vaste rentevoet, wat een stijging betekent t.o.v. 31 december 2019 waar het indekkingspercentage 78,38% betrof.

De geconsolideerde schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 46,73% op 30 september 2020. De beschikbare ruimte voor verdere investeringen en afwerken van de reeds verworven ontwikkelingen alvorens een schuldgraad van 60% te bereiken bedraagt € 246 miljoen per 30 september 2020.

De **andere langlopende verplichtingen** kennen een lichte daling t.o.v. 31 december 2019 tot een bedrag van € 1.782.563 en betreffen de schuld m.b.t. het zakelijk recht van de projecten "La Résidence du Lac" te Genval, "Residentie De Anjers" te Balen en "Villa Wulperhorst" te Zeist, dewelke conform IFRS 16 op de balans worden opgenomen.

De **andere kortlopende verplichtingen** kennen eveneens een stijging t.o.v. 31 december 2019 tot een bedrag van € 2.168.769 en hebben betrekking op verplichtingen op korte termijn m.b.t. de ontwikkelingsprojecten.

Zorgbouwen in
alle vertrouwen.

3.1.5 GECONSOLIDEERDE BALANS MET FINANCIËLE LEASINGS AAN REËLE WAARDE ⁽¹⁾

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op	30 september 2020	31 december 2019
Immateriële vaste activa	162.729	174.260
Vastgoedbeleggingen	513.152.428	357.245.670
Vorderingen financiële leasing en handelsvorderingen	290.724.489	286.714.450
Toegelaten afdekkingsinstrumenten	0	457.333
Andere activa opgenomen in de schuldratio	6.467.564	12.716.669
Andere activa: kas en kasequivalenten	18.994.470	3.347.195
TOTAAL ACTIVA	829.501.680	660.655.577
Eigen Vermogen	362.316.413	266.291.362
Herwaarderingsmeerwaarde financiële leasevorderingen	87.353.500	87.777.217
Schulden en verplichtingen opgenomen in de schuldratio ⁽²⁾	346.834.223	282.328.164
Andere verplichtingen	32.997.544	24.258.833
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	829.501.680	660.655.577
SCHULDGRAAD	41,81%	42,76%

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

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

3.1.6 NETTOACTIVA EN NETTOWAARDE PER AANDEEL OP GECONSOLIDEERDE BASIS

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op	30 september 2020	31 december 2019
Totale activa	742.148.180	572.878.359
Verplichtingen	-379.831.767	-306.586.997
NETTO-ACTIVA	362.316.413	266.291.362
Nettowaarde per aandeel ⁽¹⁾	€ 15,03	€ 13,06
Totale activa	742.148.180	572.878.359
Opeisbare passiva op korte of lange termijn (excl. rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten")	-351.206.660	-283.969.261
NETTO-ACTIVA EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN"	390.941.520	288.909.098
Nettowaarde per aandeel ⁽¹⁾, exclusief de rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten"	€ 16,22	€ 14,17
Totale activa incl. reële waarde van de financiële leasing	829.501.680	660.655.577
Opeisbare passiva op korte of lange termijn (excl. rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten" en "uitgestelde belastingen")	-348.768.481	-283.969.261
NETTO-ACTIVA EXCLUSIEF DE "TOEGELATEN AFDEKKINGSINSTRUMENTEN" EN "UITGESTELDE BELASTINGEN", INCLUSIEF DE "REËLE WAARDE VAN DE LEASINGVORDERINGEN" EPRA NAW	480.733.199	376.686.316
Nettowaarde per aandeel ⁽¹⁾, exclusief de rubriek "toegelaten afdekkingsinstrumenten en "uitgestelde belastingen" en inclusief de "reële waarde van de leasingvorderingen"	€ 19,94	€ 18,47

(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 2020 beschikte de Vennootschap over 878 eigen aandelen.

3.1.7 EPRA PERFORMANCE INDICATOREN

Vermelde bedragen in euro.

Periode afgesloten op	30 september 2020	30 september 2019
EPRA winst (in €/aandeel)	€ 0,73	€ 0,77
Aangepaste EPRA-winst (in €/aandeel) ⁽¹⁾	€ 0,74	€ 0,68
EPRA kostratio (incl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	15,09%	7,20%
EPRA kostratio (excl. rechtstreekse leegstandskosten) (in %)	15,09%	7,20%
Periode afgesloten op	30 september 2020	31 december 2019
EPRA netto actiefwaarde (NAW) (in €/aandeel)	€ 19,94	€ 18,47
EPRA tripple netto actiefwaarde (NNNAW) (in €/aandeel)	€ 17,20	€ 15,94
EPRA net reinstatement value (NRV) (in €/aandeel) ⁽³⁾	€ 18,10	€ 16,77
EPRA net tangible assets (NTA) (in €/aandeel) ⁽³⁾	€ 17,46	€ 16,25
EPRA net disposal value (NDV) (in €/aandeel) ⁽³⁾	€ 17,20	€ 15,94
EPRA netto initieel rendement (NIR) (in %)	5,15%	5,15%
EPRA aangepast NIR (in %)	5,17%	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.
- (2) Care Property Invest loopt slechts een leegstandsrisico in het project "Tilia", te Gullegem. 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 2020 is er slechts 1 kamer onbewoond voor het project "Tilia".
- (3) Dit betreffen nieuwe EPRA performance indicatoren ter vervanging van de NAW en de NNNAW.

4. Vooruitzichten

De schuldgraad, berekend conform artikel 13, §1, 2° van het GVV-KB, bedraagt 46,73% op 30 september 2020. Gelet op het feit dat Care Property Invest de schuldgraad van 50% niet overschrijdt, dient zij geen financieel plan in overeenstemming met artikel 24 van het GVV-KB op te maken.

4.1 Hypotheses

Op basis van de balans en de staat van het globaal resultaat van het boekjaar 2019 en de eerste drie kwartalen van 2020 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 2019 en de eerste drie kwartalen van 2020.

Er werd tevens rekening gehouden met additionele financieringskosten voor acquisities in het laatste kwartaal van 2020.

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 uiteindelijke resultaat. In het kader van de uitbraak van het coronavirus in 2020 ziet de Vennootschap tot op heden geen impact op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen. De toegenomen volatiliteit van de rentevoeten kan mogelijk 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.

4.2 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 46,73% op 30 september 2020.

De Vennootschap verwacht dat de schuldgraad gedurende het boekjaar 2020 zal toenemen door bijkomende investeringen en het verder afwerken van de projecten die zich in ontwikkeling bevinden.

(1) Uitgezonderd het project "Les Terrasses du Bois" te Watermaal-Bosvoorde waarvoor een "double net"-overeenkomst op lange termijn afgesloten werd. Hiervoor wordt het risico van de grote onderhoudskosten gedragen door Care Property Invest.

Zorgbouwen in alle vertrouwen.

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.

4.3 Conclusie vooruitzichten dividend en uitkeerbaar resultaat

Bij een negatief resultaat, als gevolg van de economische situatie en het effect ervan op de resultaten van de Vennootschap, is de Vennootschap niet verplicht om een vergoeding voor het kapitaal uit te keren.

De Vennootschap stelt op basis van de huidige bestaande overeenkomsten, behoudens onvoorziene omstandigheden, voor boekjaar 2020, een stijging in het uitkeerbaar resultaat en de dividendbetaling voorop. De Vennootschap verhoogt dan ook de door haar gegeven guidance inzake huurinkomsten van minstens € 36 miljoen. Dit zou resulteren in een aangepaste EPRA-winst per aandeel van € 0,96.

Care Property Invest heeft de intentie om over boekjaar 2020 een brutodividend uit te keren van minstens € 0,80 per aandeel.

Na aftrek van roerende voorheffing van 15% betekent dit een nettodividend van € 0,68 per aandeel.

5. 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 beschreven van pagina 8 tot en met 19 in het Jaarlijks Financieel Verslag 2019 blijven gelden voor het laatste kwartaal van het boekjaar 2020. Het Jaarlijks Financieel Verslag 2019 is beschikbaar op de website van de Vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

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. Lezers worden erop gewezen 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 basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Care Property Invest geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid voor deze vooruitzichten.

De tussentijdse verklaring van de raad van bestuur 3de kwartaal 2020 is beschikbaar op de website van de Vennootschap, www.carepropertyinvest.be.

Voor alle bijkomende informatie:



Filip Van Zeebroeck

CFO / Lid van het Directiecomité

E filip.vanzeebroeck@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

www.carepropertyinvest.be



Peter Van Heukelom

CEO / Gedelegeerd bestuurder

E peter.vanheukelom@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

www.carepropertyinvest.be

Over Care Property Invest

Care Property Invest NV is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (openbare GVV) naar Belgisch recht. Care Property Invest helpt zorgondernemers hun projecten te realiseren door kwalitatief en maatschappelijk verantwoord vastgoed op maat van de eindgebruikers aan te bieden, en dit vanuit een solide organisatie. Voor haar aandeelhouders streeft zij steeds een stabiel langetermijnrendement na.

Het aandeel Care Property Invest viert dit jaar zijn **24e verjaardag op Euronext Brussels**. Het aandeel staat genoteerd onder de naam **CPINV** en draagt de volgende **ISIN-Code: BE0974273055**. Sinds december 2016 is het aandeel een constituent van de **Belgium Bel Mid Index** en werd zij lid van **EPRA**.

In september 2020 mocht zij haar vierde **EPRA BPR Gold Award** in ontvangst nemen. Vanaf 1 november 2019 is het aandeel een constituent van de **Euronext Next 150 Index**.

Alle verdere informatie aangaande de Vennootschap vindt u terug op onze website, www.carepropertyinvest.be. Hier houden we u op een gedecoreerde pagina op de hoogte van de (mogelijke) gevolgen van de COVID-19-epidemie op de bedrijfsactiviteiten van Care Property Invest.